



# gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Omgeving vliegveld Malle'

afbakening van de gebieden van de  
natuurlijke en agrarische structuur - regio Neteland

gemeente Malle, Zoersel, Vorselaar, Zandhoven, Lille en Beerse

**Bijlage IIIa: Toelichtingsnota - tekst**



Vlaamse  
overheid

DEPARTEMENT  
OMGEVING

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Omgeving vliegveld Malle' bestaat uit volgende documenten:

- Bijlage I. Verordenend grafisch plan
- Bijlage II. Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
- Bijlage IIIa. Toelichtingsnota – tekst
- Bijlage IIIb. Toelichtingsnota – kaarten
- Bijlage IV. Register
- Bijlage V. Plan-MER
- Bijlage VI. Passende beoordeling

Het register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie is opgenomen in een afzonderlijke bijlage (bijlage IV). Deze bijlage bevat een toelichtende tekst, een kaartbijlage en een kaartlegende.

De resultaten van het onderzoek naar de milieueffecten en de milieuverklaring zijn opgenomen in de toelichtingsnota. Dit onderzoek bestaat uit twee delen: een plan-MER voor een deel van het plangebied, voornamelijk het voormalige vliegveld en een onderzoek tot milieueffectrapportage voor de overige delen van het plangebied:

- Het plan-MER is opgenomen als afzonderlijke bijlage (bijlage V). Het plan-MER is goedgekeurd op 10 juli 2015.
- Het onderzoek tot milieueffectrapportage is opgenomen in de toelichtingsnota (hoofdstuk 8 van bijlage IIIa). De dienst MER heeft dit onderzoek goedgekeurd op 28 juni 2017.

De elementen voor de watertoets zijn opgenomen in de toelichtingsnota als onderdeel van het milieueffectenonderzoek (zowel plan-MER als onderzoek tot milieueffectrapportage).

De resultaten van de passende beoordeling zijn opgenomen in de toelichtingsnota als onderdeel van het milieueffectenonderzoek. Het Agentschap voor Natuur en Bos heeft de passende beoordeling goedgekeurd op 3 april 2015. Naar aanleiding van de adviezen op de plenaire vergadering over het voorontwerp zijn er beperkte wijzigingen aan het planvoornemen doorgevoerd, wat aanleiding gaf tot een actualisatie en aanvulling van de passende beoordeling. De aangepaste passende beoordeling is door ANB goedgekeurd op 14 februari 2019. Uit de passende beoordeling blijkt dat het planvoornemen geen betekenisvolle aantasting impliceert voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszone.

Een Ruimtelijk Veiligheidsrapport (RVR) is voor dit GRUP niet vereist.

1	Inleiding.....	5
2	Doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad van het plan .....	6
3	Planningscontext.....	7
3.1	Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.....	7
3.1.1	De bindende bepalingen .....	7
3.1.2	Het richtinggevend gedeelte.....	7
3.1.3	Het planningsproces voor de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur.....	8
3.1.4	Het afbakeningsproces in de regio Neteland.....	8
3.2	Relatie met andere beleidsbeslissingen .....	10
3.2.1	Beslissingen van de Vlaamse Regering aangaande de militaire domeinen .....	10
3.2.2	Relatie met de instandhoudingsdoelstellingen voor de speciale beschermingszones .....	10
3.2.3	Vastgestelde landschapsatlas .....	14
3.3	Relatie met gemeentelijke en provinciale ruimtelijke structuurplannen.....	16
3.3.1	Provinciaal ruimtelijk structuurplan Antwerpen.....	16
3.3.2	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Malle.....	16
3.3.3	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Zoersel .....	17
3.3.4	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Vorselaar .....	18
3.3.5	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Lille .....	19
3.3.6	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Zandhoven.....	20
3.3.7	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Beerse.....	20
4	Analyse van de bestaande ruimtelijke structuur.....	22
4.1	Situering van het plangebied.....	22
4.2	Deelstructuren .....	24
4.2.1	Fysisch systeem.....	24
4.2.2	Agrarische structuur .....	26
4.2.3	Natuurlijke structuur.....	27
4.2.4	Landschappelijke structuur en onroerend erfgoed .....	31
4.2.5	Recreatieve structuur .....	37
4.2.6	Economische structuur .....	38
4.2.7	Lijninfrastructuur .....	39
5	Bestaande feitelijke en juridische toestand .....	40
5.1	Bestaande feitelijke toestand .....	40
5.2	Bestaande juridische toestand .....	40
6	Verantwoording van het planvoorstel .....	42
6.1	Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven.....	42
6.2	Verantwoording voor opname van de gebieden in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan .....	46
7	Specifieke beoordelingen en toetsen.....	52
7.1	Milieuverklaring.....	52

7.2	Omschrijving van het doel en de reikwijdte van het plan .....	52
7.3	Aftoetsen planmilieueffectenrapport-plicht .....	54
7.4	Doorvertaling plan-MER in het ruimtelijk uitvoeringsplan .....	56
7.4.1	Onderzoek alternatieven .....	56
7.4.2	Effectenbespreking en milderende maatregelen diverse disciplines .....	57
7.4.3	Milieuzonering vanuit effecten van het pakket recreatief medegebruik .....	61
7.4.4	Milderende maatregelen, alternatievenonderzoek, milieuzonering recreatief medegebruik en hun ruimtelijke vertaling in het ruimtelijk uitvoeringsplan .....	62
7.5	Onderzoek tot milieueffectrapportage voor de planonderdelen buiten militair gebied .....	64
7.5.1	Relevante en te onderzoeken milieueffecten .....	64
7.6	Passende beoordeling ten aanzien van als speciale beschermingszones te beschouwen gebieden .....	75
7.7	Veiligheidsrapportage.....	76
7.8	Watertoets.....	76
8	Ruimtebalans.....	78
9	Vertaling naar verordenende stedenbouwkundig voorschriften .....	79
9.1	Op te heffen stedenbouwkundige voorschriften .....	93

# 1 Inleiding

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

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

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

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

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

## 2 Doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad van het plan

De doelstellingen van het ruimtelijk uitvoeringsplan zijn:

- 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 Neteland.
- uitvoering geven aan de startbeslissing van 12 juli 2013 van de Vlaamse Regering aangaande de herinrichting en herbestemming van het militair domein Malle (Oostmalle), vliegveld. Deze beslissing kwam er naar aanleiding van het federale plan 'voltooiing transformatie' waarbij de federale regering besliste om een 70-tal militaire domeinen uit gebruik te nemen, waaronder het militair domein Oostmalle.
- opname van de definitief aangeduide ankerplaatsen 'Domein Blommerschot en Beulkeemden', 'Zalfens Gebroekt' en 's Herenbos, Heihuizen en Zalfen' als erfgoedlandschappen overeenkomstig het onroerenderfgoeddecreet.

Het plan legt de voor bovenstaande doelstellingen noodzakelijke bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften vast op perceelsniveau.

### 3.1 Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

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

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

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

#### 3.1.2 Het richtinggevend gedeelte

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

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

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

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

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

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

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

---

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

## **Ontwikkelingsperspectieven voor specifieke toeristisch-recreatieve infrastructuur die een uitspraak op Vlaams niveau behoeven**

Omwille van hun ruimtelijke impact en complexiteit behoeven een aantal specifieke toeristisch-recreatieve infrastructuur een uitspraak in verband met hun gewenste ruimtelijke ontwikkeling op Vlaams niveau. Dit geldt onder meer voor recreatie- en scholingsvliegen (U.L.M en sportvliegvelden). Het RSV stelt dat er onderzocht moet worden in welke mate de bestaande terreinen voor recreatievliegen (waaronder de militaire en bestaande ULM-terreinen) qua gebruik geoptimaliseerd kunnen worden i.f.v. de groeiende ULM belangstelling en het recreatie- en scholingsvliegen in het bijzonder. De ontwikkeling van bestaande terreinen moet afgewogen worden tegenover de ontwikkelingsperspectieven voor kernen, natuur, bos en landbouw én tegenover het beleid van de stiltegebieden.

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

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

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

Op 7 mei 2010 besliste de Vlaamse Regering over de verdere voortgang van het afbakeningsproces. Er is een coördinatieplatform opgericht met o.m. vertegenwoordigers van de verschillende beleidsvelden en de natuur- en landbouworganisaties. Dit platform volgt de uitvoering van de afbakening op. Het 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.

### **3.1.4 Het afbakeningsproces in de regio Neteland**

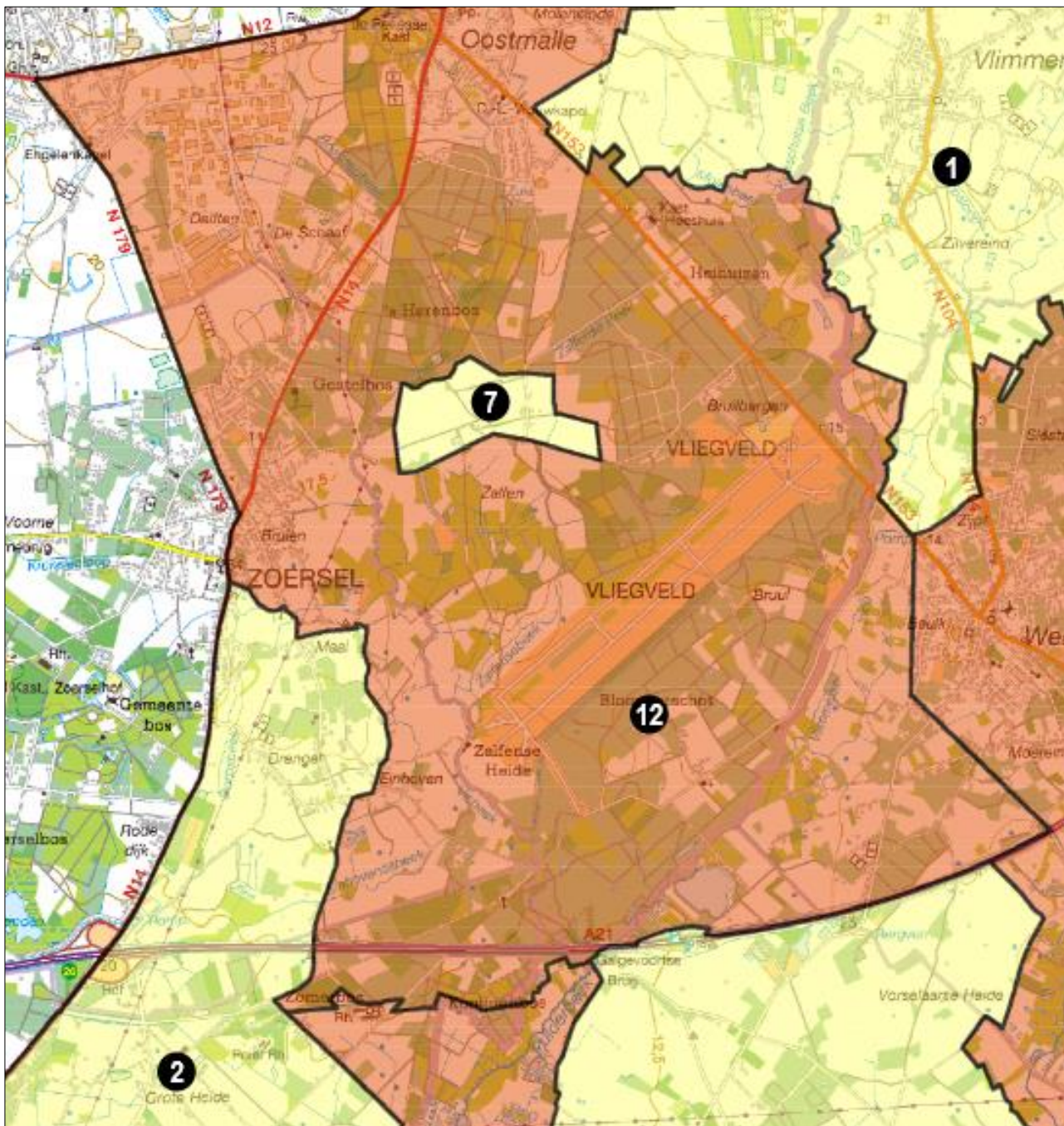
In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelde de Vlaamse overheid in 2006 een ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos op voor de regio Neteland.

Op 21 december 2007 nam de Vlaamse Regering kennis van deze visie en keurde ze de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 44.500 ha agrarisch gebied én een operationeel uitvoeringsprogramma goed.

In het operationeel uitvoeringsprogramma is aangegeven welke gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen de Vlaamse overheid de komende jaren zal opmaken voor de afbakening van de resterende landbouw-, natuur- en bosgebieden.



Figuur 1. Situering plangebied ten opzichte van operationeel uitvoeringsprogramma Neteland (2007)



Voorliggend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geeft verder uitvoering aan de ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos zoals die in het kader van de uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen voor de buitengebiedregio Neteland werd uitgewerkt. Het ruimtelijk uitvoeringsplan geeft o.a. invulling aan (delen van) de acties 2, 7 en 12 van het operationeel uitvoeringsprogramma:

- Actiegebied 2: “Omgeving Grote Heide”.
  - Bevestigen van de gewestplannen voor de aaneengesloten landbouwgebieden rond Grote Heide.
- Actiegebied 7: “Landbouwgebied Zalfen”.
  - Bevestigen van de gewestplannen voor het landbouwgebied Zalfen.
- Actiegebied 12. “Complex ‘s Herenbos - Blommerschot”
  - Bevestigen van de agrarische bestemming samen met de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor:
    - Versterken van de natuur- en bosstructuur en differentiatie van het bosgebied als verwevingsgebied voor ‘s Herenbos – Blommerschot en differentiatie van het gebied ten zuidoosten van Wechelderzande als

ruimtelijk verweven agrarisch gebied, natuurverwevingsgebied, natuur-, groen- of bosgebied met bosuitbreiding (totaal richtcijfer 25 ha);

- Verweving van landbouw en natuur in de Visbeekvallei.

## 3.2 Relatie met andere beleidsbeslissingen

### 3.2.1 Beslissingen van de Vlaamse Regering aangaande de militaire domeinen

Op 30 maart 2012 nam de Vlaamse Regering een beslissing over de vrijgekomen militaire domeinen. De Federale Regering had in het kader van het zogenaamde plan “voltooiing transformatie” beslist om een 70-tal militaire terreinen uit gebruik te nemen.

Het militair domein in Malle (Oostmalle) werd in deze beslissing aangegeven als een terrein in categorie 3<sup>2</sup>, waarvoor het gewest de herbestemming en ontwikkeling voorziet. Het departement RWO kreeg vervolgens de opdracht om samen met de relevante besturen, relevante beleidsdomeinen en partners een startbeslissing uit te werken voor de terreinen waarvoor de herbestemming op Vlaams niveau dient te gebeuren.

Op 12 juli 2013 nam de Vlaamse Regering een startbeslissing over de herinrichting en herbestemming van het militair domein Malle (Oostmalle), vliegveld.

De Vlaamse Regering besliste:

- de minister bevoegd voor Ruimtelijke Ordening te gelasten om de noodzakelijke procedures op te starten voor de herbestemming en herinvulling van het militair gebied te Malle: gewestelijk RUP en planmilieueffectenrapport (inclusief passende beoordeling). Het programma dat wordt onderworpen aan de milieubeoordeling zal uitgaan van de in deze nota geformuleerde conclusies uit het overleg:
  - garanderen van de doelstellingen vanuit het habitatrictlijngebied
  - vertalen van de definitief aangeduide ankerplaatsen in het gewestelijk RUP als ‘erfgoedlandschap’
  - uitwerken van een afweging tussen de natuurwaarden en het aanwezige landbouwgebruik in overleg tussen de betrokken sectoren
  - behoud van de bestaande sportvliegactiviteiten en het zacht recreatief medegebruik
  - behoud van de waterwinning ter hoogte van de huidige beschermingszone II.
- de minister bevoegd voor Leefmilieu en Natuur te gelasten om parallel met en verder na afloop van het planproces het realisatietraject aan te vatten in functie van de verwerving, evenals het beheer en de inrichting van het domein.

In uitvoering van deze beslissing werd in 2014-2015 een planmilieueffectenrapport opgemaakt waarin de milieueffecten van verschillende mogelijke herbestemmingsalternatieven en -scenario's voor vliegveld Malle geëvalueerd werden.

Het planmilieueffectenrapport werd goedgekeurd op 10 augustus 2015. De herbestemmingsopties voor het vliegveld die in voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan passen binnen hetgeen in deze planmilieueffectenrapport onderzocht werd en houden rekening met de conclusies van de verschillende onderzochte scenario's.

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

#### Algemene situering

De Europese Commissie verklaarde de habitatrictlijngebieden op 7 december 2004 van “communautair belang”. De Habitatrictlijn 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

---

<sup>2</sup> terreinen waarvoor een beleidsbeslissing moet genomen worden zowel over de ontwikkelingsmogelijkheden en de toekomstige bestemming als over het beleidsniveau dat het best geplaatst is om de bestemmingswijziging door te voeren

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.

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 plangebied is gelegen in het habitatrichtlijngebied ‘Bos- en heidegebieden ten oosten van Antwerpen’ (SBZ-H-BE2100017). Het habitatrichtlijngebied omvat nagenoeg alle belangrijke oud-boskernen van de Kempen (Zoerselbos, 's Herenbos, Grotenhoutbos, ...). Daarnaast komen in het gebied ook een aantal kleine en middelgrote heidekernen voor. De belangrijkste deelgebieden hiervoor zijn de militaire domeinen van Malle en Tielen en de Visbeekvallei.

Het habitatrichtlijngebied wordt doorsneden door talrijke smalle beekvalleien die vaak gekenmerkt worden door kalk- en ijzerrijke kwel. De oppervlakte van de speciale beschermingszone bedraagt 5240 ha. De speciale beschermingszone bestaat uit 14 deelgebieden. Het plangebied omvat het volledige deelgebied 7 – boscomplex rond vliegveld Malle.

De Vlaamse Regering stelde de natuurdoelen en prioritaire inspanningen voor deze speciale beschermingszone vast op 23 april 2014<sup>3</sup>. De natuurdoelen zijn gebaseerd op het onderbouwde S-IHD rapport<sup>4</sup> dat op zijn beurt een verdere verfijning is van de gewestelijke instandhoudingsdoelstellingen (G-IHD)<sup>5</sup>.

In het plangebied zijn geen vogelrichtlijngebieden aanwezig.

Voor de opmaak van de natuurdoelen werd gebruikt gemaakt van de criteria voor de bepaling van de lokale staat van instandhouding (LSVI)<sup>6</sup>.

---

<sup>3</sup> Besluit van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de speciale beschermingszone ‘BE2100017 Bos- en heidegebieden ten oosten van Antwerpen’ en tot definitieve vaststelling van de bijbehorende instandhoudingsdoelstellingen en prioriteiten:

[https://www.natura2000.vlaanderen.be/sites/default/files/bos\\_en\\_heidegebieden\\_antwerpen.pdf](https://www.natura2000.vlaanderen.be/sites/default/files/bos_en_heidegebieden_antwerpen.pdf)

<sup>4</sup> ANB (2012). S-IHD-rapport 19 Instandhoudingsdoelstellingen voor speciale beschermingszones BE2100017 Bos- en heidegebieden ten oosten van Antwerpen:

[https://www.natura2000.vlaanderen.be/sites/default/files/aangepast\\_rapport\\_bos\\_en\\_hei.pdf](https://www.natura2000.vlaanderen.be/sites/default/files/aangepast_rapport_bos_en_hei.pdf)

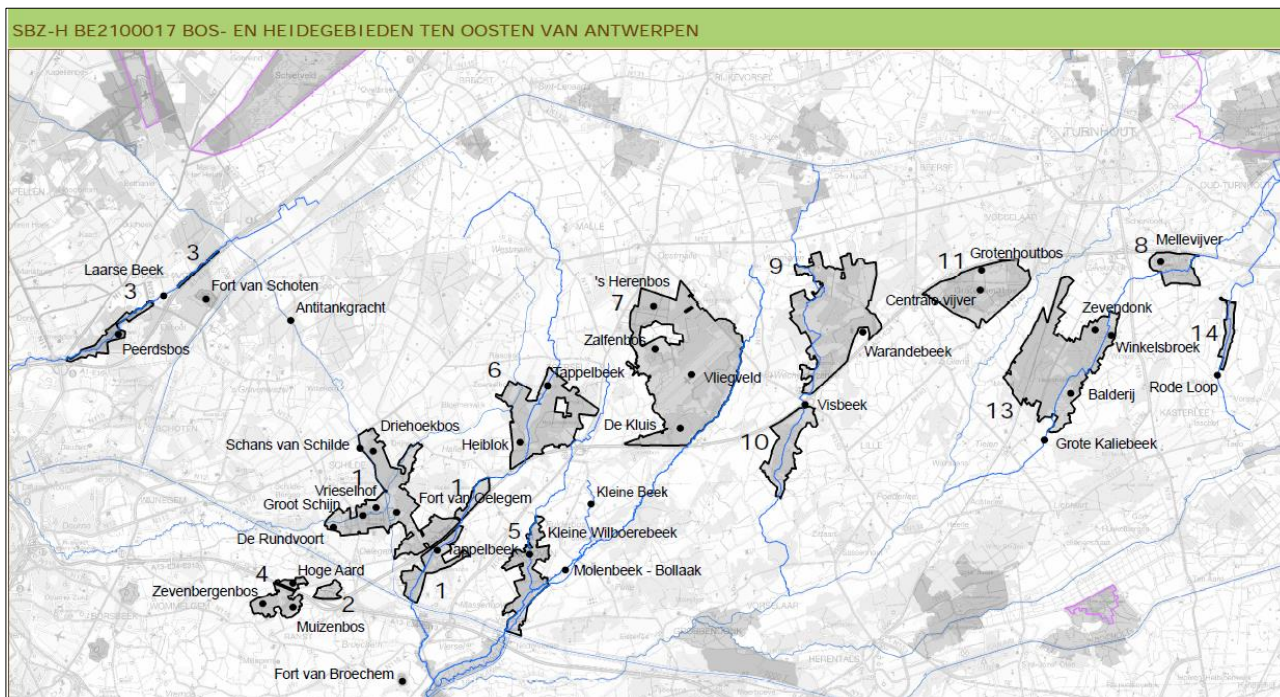
<sup>5</sup> PAELINCKX D. et al. (red.) (2009) Gewestelijke doelstellingen voor de habitats en soorten van de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn voor Vlaanderen. Mededelingen van het Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek INBO.M.2009.6. Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek, Brussel

<sup>6</sup> JOLLYN F., BOSCH H., DEMOLDER H., DE SAEGER S., LEYSSEN A., THOMAES A., WOUTERS J., PAELINCKX D. & HOFFMANN M. (2009). Ontwikkeling van criteria voor de beoordeling van de lokale staat van instandhouding van de NATURA 2000-habitattypen. Versie 2.0. Rapporten van het Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek INBO.R.2009.46. In opdracht van het Agentschap voor Natuur en Bos. Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek, Brussel.

ADRIAENS D., ADRIAENS T. & AMEEUW, G. (red.). Ontwikkeling van criteria voor de beoordeling van de lokale staat van instandhouding van de habitatrichtlijnsoorten. Rapporten van het Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek INBO.R.2008.35. Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek, Brussel i.o. van het Agentschap voor Natuur en Bos.

ADRIAENS P. & AMEEUW, G. (red.) Ontwikkeling van criteria voor de beoordeling van de lokale staat van instandhouding van de vogelrichtlijnsoorten. Rapporten van het Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek INBO.R.2008.36. Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek, Brussel i.o. van het Agentschap voor Natuur en Bos.

Figuur 2. Situering habitatrichtlijngebieden



Voor het projectgebied ligt de focus op volgende habitattypes<sup>7</sup>:

- boshabitats:
  - zuurminnend eiken-berkenbos (9190) en eiken-beukenbos (9120)
  - alluviaal bos (91E0)
- heide:
  - duinheide (2310) en duingrasland (2330)
  - heischraal grasland (6230)
  - droge heide (4030)
- beekdalen:
  - beken met helder, zuurstofrijk water en goed ontwikkelde waterplantengemeenschappen (3260)

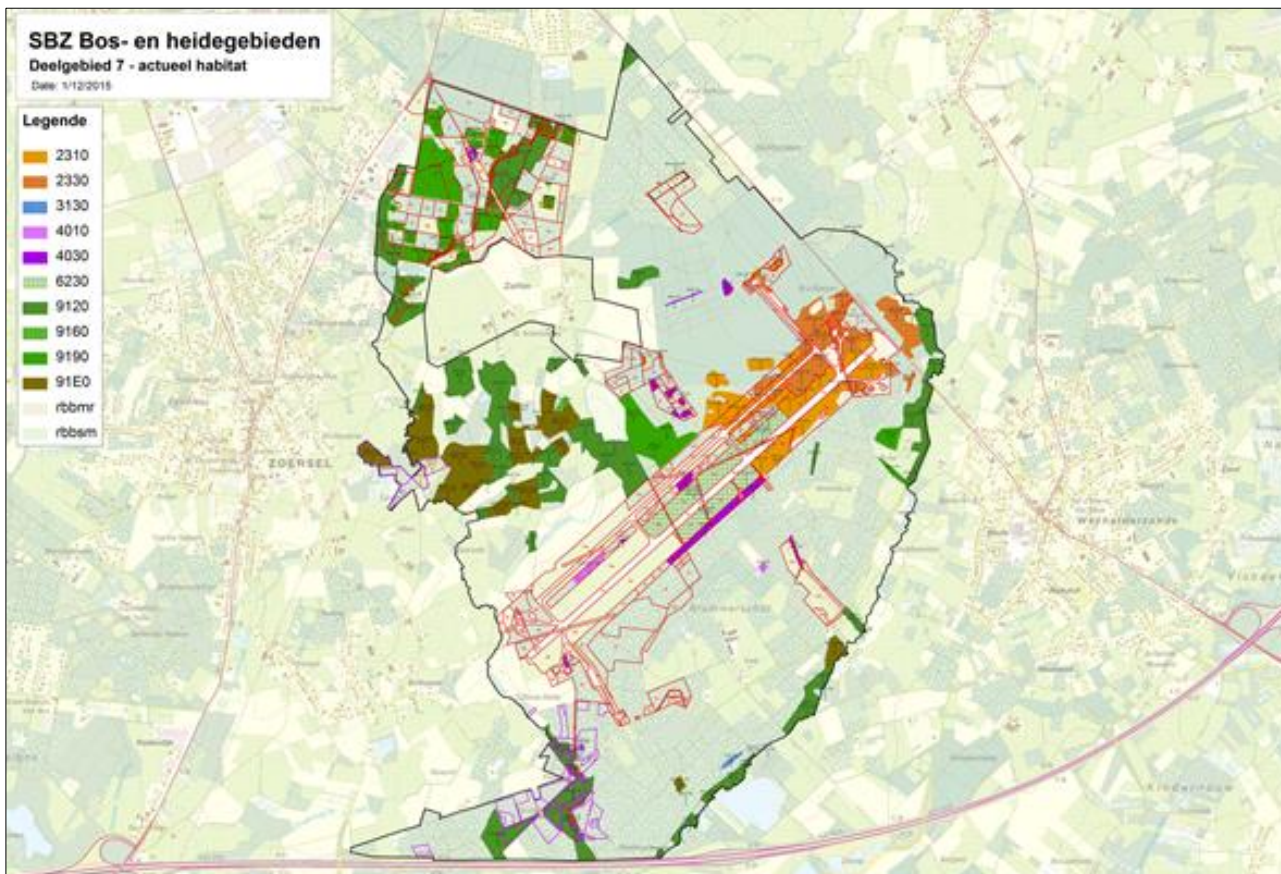
Voor deze habitats is het gebied volgens de G-IHD zeer belangrijk tot essentieel in Vlaanderen.

Prioritaire inspanningen zijn:

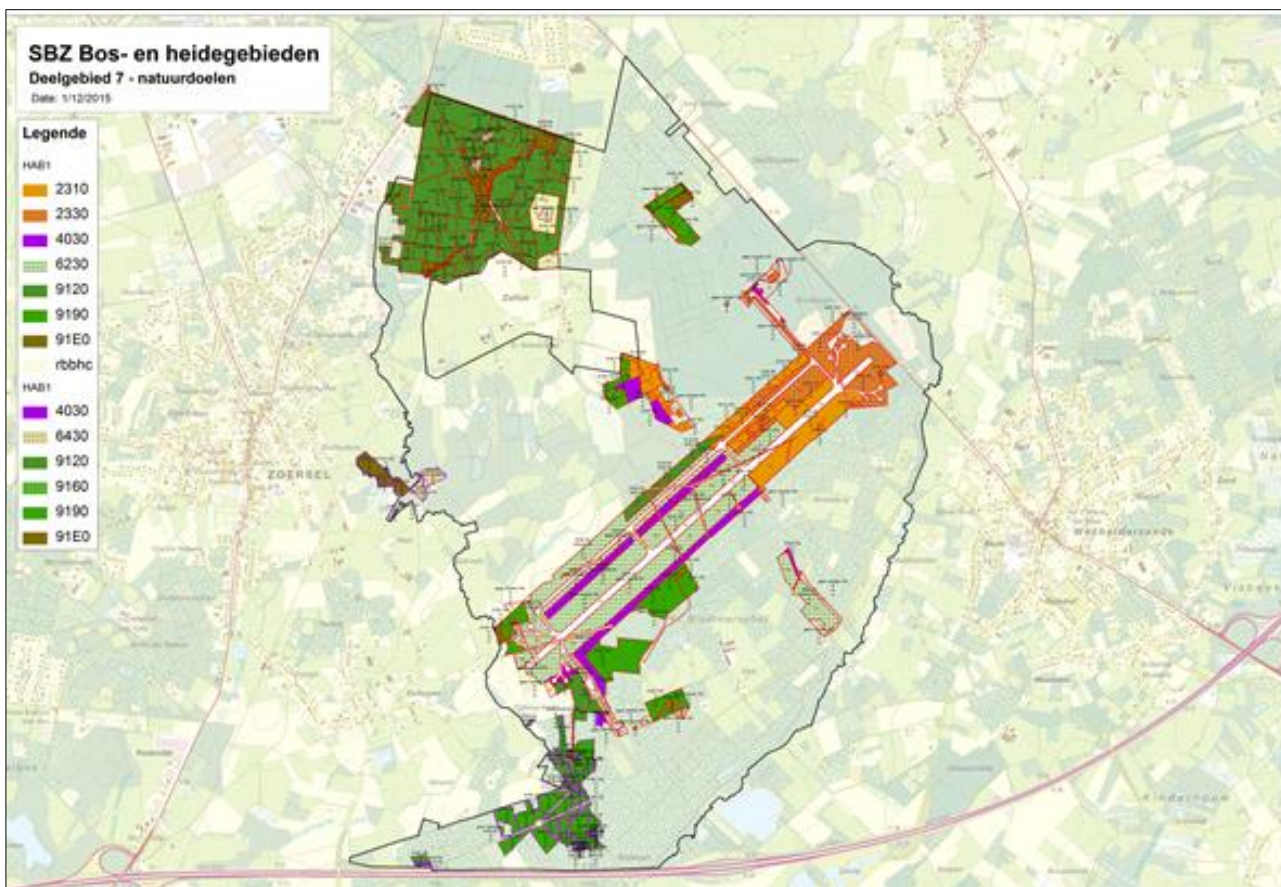
- natuurgericht beheer van habitatwaardige bossen;
- omvorming van niet-habitatwaardig bos naar boshabitats;
- effectieve bosuitbreiding;
- versterking van heidekernen;
- aangepast beheer en toename ban beekbegeleidende graslanden en ruigtes in de valleien van de Tappelbeek, de Visbeek en het Groot Schijn;
- herinrichting van verlaten visvijvers in de valleien van de Visbeek en de Grote Kaliebeek;
- herstel van de natuurlijke hydrologie en verbetering van de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit;
- aangepast beheer van de waterlopen die door de Speciale Beschermingszone stromen;
- afstemming van recreatief medegebruik op de ecologische waarden.

<sup>7</sup> Tussen haakjes staat telkens het nummer van het habitatype – voor een uitvoerige beschrijving hiervan wordt verwezen naar [www.ecopedia.be](http://www.ecopedia.be).

Figuur 3. Actuele aanwezige habitattypes en regionaal belangrijke biotopen



Figuur 4. Kaart met aanduiding van de natuurdoelen die gerealiseerd worden door de 'sterkste schouders' (ANB en Natuurpunt) na screening van hun beheerplannen in kader van de opmaak van Managementplan 1.1



De habitattypes staan niet op zich en worden aangevuld met regionaal belangrijke biotopen, zoals gagelstruweel, dotterbloemgrasland, rietmoeras, moerasspirearuigte, wilgenstruweel... Deze biotopen hebben niet de beschermingsstatus van een habitatype, maar vormen wel een essentieel onderdeel van het landschap om tot goed ontwikkelde Europese topnatuur te komen, enerzijds voor de habitattypes (o.a. als buffer tegen externe milieu-invloeden) en anderzijds voor habitattypische soorten (o.a. als onderdeel van hun leefgebied en verbinding tussen (deel)populaties). Vaak komen de habitattypes en de regionaal belangrijke biotopen ook verweven voor in een complex.

In het projectgebied zijn er reeds heel wat actueel habitat en regionaal belangrijke biotopen aanwezig. De natuurdoelen zijn dus deels reeds ingevuld, maar er blijft nog een aanzienlijke taakstelling open, vnl. voor bos (effectieve uitbreiding met 60 tot 100 ha en omvorming van 175 – 300 ha) en voor duingrasland (toename met 30 tot 60 ha). Ook na screening van de beheerplannen van het Agentschap voor Natuur en Bos en Natuurpunt blijft het openstaand saldo zeer aanzienlijk.

### **3.2.3 Vastgestelde landschapsatlas**

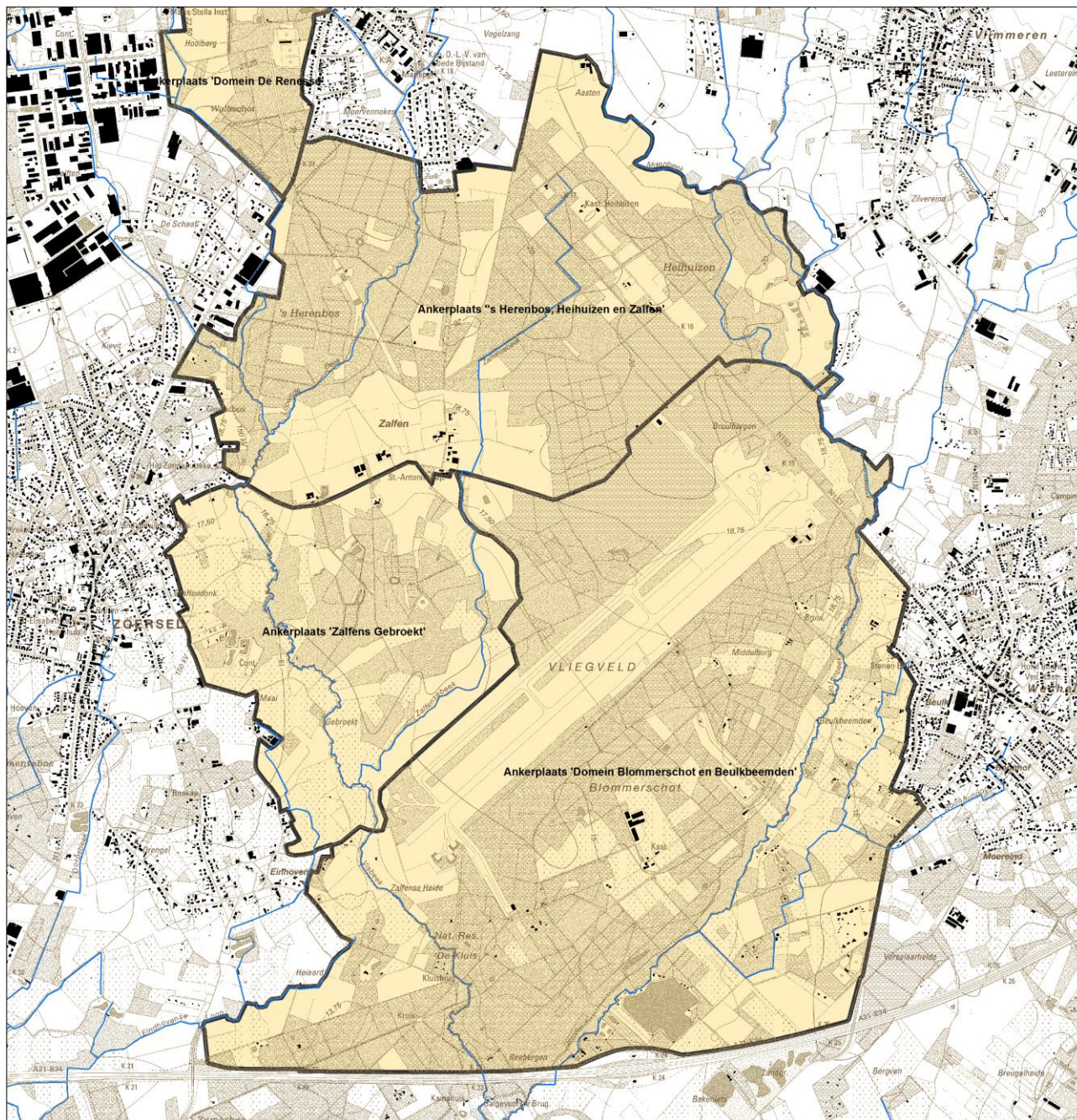
Het plangebied omvat drie vastgestelde landschapsatlasrelicten ('ankerplaatsen'):

- 'Domein Blommerschot en Beulkbeemden' - MB 27/01/2010
- 'Zalfens Gebroekt' - MB 27/01/2010
- 's Herenbos, Heihuizen en Zalfen – MB 27/01/2010

Deze besluiten tot aanduiding omvatten onder meer een beschrijving van de natuurwetenschappelijke, historische, esthetische, sociaal-culturele en 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.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan doelt op het maximaal vrijwaren van de ruimtelijke aspecten van de in deze besluiten aangegeven waarden, via opname in erfgoedlandschappen.

Figuur 5. Vastgestelde landschapsatlas



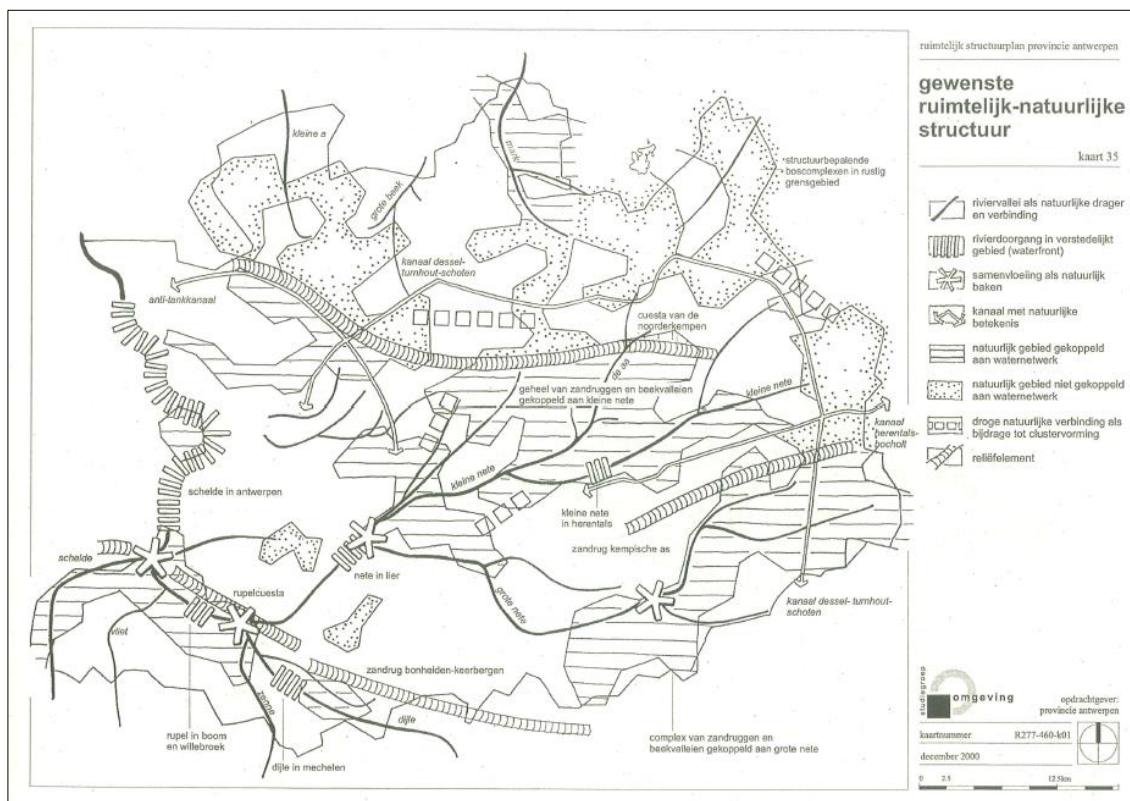
### 3.3 Relatie met gemeentelijke en provinciale ruimtelijke structuurplannen

#### 3.3.1 Provinciaal ruimtelijk structuurplan Antwerpen

Het provinciaal ruimtelijk structuurplan Antwerpen werd goedgekeurd op 10 juli 2001. Het werd ondertussen gedeeltelijk herzien. Deze actualisatie werd goedgekeurd door de Vlaams minister van Ruimtelijke Ordening op 4 mei 2011.

Volgens het provinciaal ruimtelijk structuurplan Antwerpen behoort het plangebied tot de 'Open Kempen'. De 'Open Kempen' is een open gebied met grootschalige landbouw en verspreide natuurlijke gebieden. Een gebied met een sterke landbouwfunctie is het gebied rond o.a. Brecht en Malle. Een netwerk van bovenlokale meer natuurlijke gebieden (heidegebieden, kolonies, gave landschappen) bepaalt de externe en interne grenzen aan de open landbouwgebieden. Een voorbeeld van externe grenzen zijn de bosgebieden in Zoersel. De visie in dit gebied is het stimuleren van open ruimte functies zoals grondloze en grondgebonden landbouw, natuur en recreatie.

Figuur 6. Gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur, PRS Antwerpen



#### 3.3.2 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Malle

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) Malle werd goedgekeurd op 2 maart 2006. Het werd ondertussen gedeeltelijk herzien. Deze actualisatie werd goedgekeurd door de Bestendige Deputatie van de provincie Antwerpen op 12 januari 2012.

Het plangebied vormt een grote aaneengesloten zone met biologisch (zeer) waardevolle gebieden. Het gaat om ca. 800ha grote, bosrijke zone die enkel ter hoogte van Salphen en ten westen van het vliegveld wordt onderbroken door intensieve cultuurgronden.

De gemeente onderscheidt volgende elementen in de gewenste natuurlijke structuur:

- de waterlopen als ecologische linten;
- een netwerk van kleine landschapselementen, in het noordelijke open landschap van de gemeente;
- aaneengesloten boscomplexen: zuidelijk boscomplex en Molenbos;
- groene eilanden als onderdeel van de ecologische infrastructuur: Warande – Guut, Provinciaal Vormingscentrum, Sint-Jansburg, De renesse, Koeschot en natuurgebied ten oosten van Hallebaan;

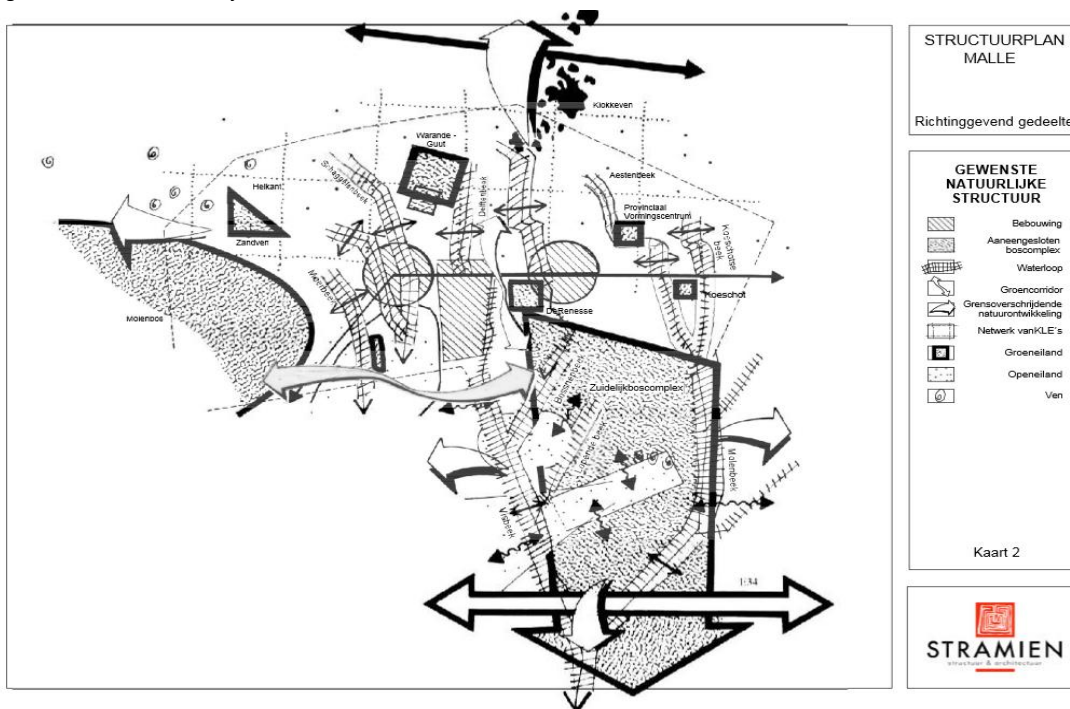


- belangrijke grensoverschrijvende natuurontwikkeling: Klokkeven, veengebied Heikant, Molenbos, Vallei van Molenbeek – Visbeek en zuidelijk boscomplex;
- groencorridors: van oost naar west over Schepersdijk en van noord naar zuid langs het industrieterrein De Schaaf – Delften;
- open eilanden in het zuidelijke boscomplex: Zalfen met zijn verspreide waardevolle kleine landschapselementen en het vliegveld met een grote oppervlakte heischrale vegetatie.

Mogelijke beleidsmaatregelen en acties zijn:

- Versterken eigenheid noordelijk en zuidelijk gebied. Het gesloten karakter van het zuiden van de gemeente en het open karakter van het noorden van de gemeente dient versterkt te worden. Voor het zuiden gelden volgende aandachtspunten:
  - in stand houden van de boscomplexen en verhogen van de natuurkwaliteit ervan;
  - afwerken van de randen;
  - realiseren van een natuurverbinding tussen Molenbos en 's Herenbos: de ecologische en ruimtelijke verbinding tussen beide entiteiten gebeurt via de beekvallei en de open ruimte corridor over de N12.
- Vrijwaren open ruimte corridor. De open ruimte corridor tussen de kernen van Oost- en Westmalle dient gevrijwaard te worden.
- Ruimte voor natuur. Binnen de gemeente worden een aantal gebieden afgebakend die prioritair zijn voor de natuur. Het gaat onder andere om volgend gebied:
  - heidegebieden vliegveld: bij stopzetten militaire activiteiten omzetten naar natuurgebied met recreatief medegebruik
- Grensoverschrijdende natuurontwikkeling: voor bepaalde gebieden is een grensoverschrijdende aanpak essentieel.

Figuur 7. Gewenste natuurlijke structuur, GRS Malle



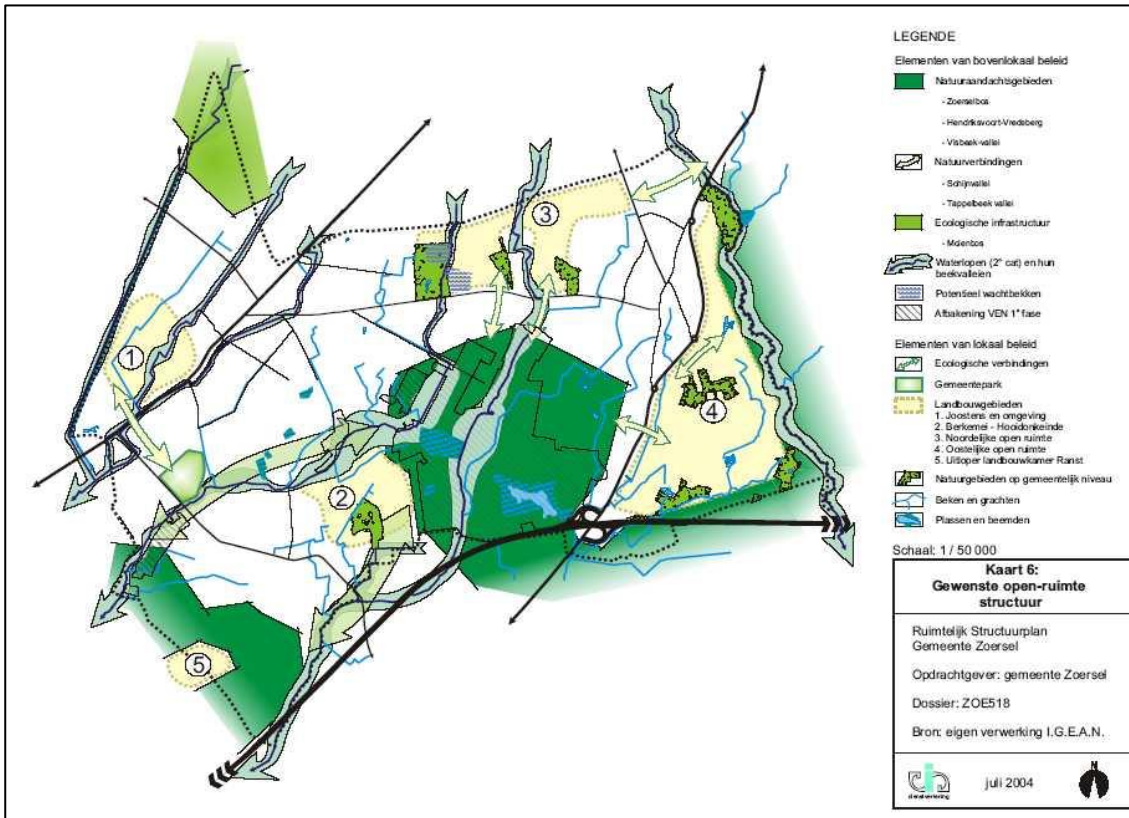
### 3.3.3 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Zoersel

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) Zoersel werd goedgekeurd op 11 augustus 2005. Het werd ondertussen gedeeltelijk herzien. Deze actualisatie werd goedgekeurd door de Bestendige Deputatie van de provincie Antwerpen op 24 mei 2012.

Specifiek met betrekking tot de oostelijke open ruimte, gelegen in het plangebied, wordt gesteld:

- behoud en versterking van de open ruimte (bouwvrij houden van de nog onbebouwde ruimte);
- nadruk op het landschappelijke waardevolle karakter;
- aandacht voor de verschijningsvorm, functie en karakter van gebouwen bij nieuwbouw, herbouw en renovatie;
- verdere aantasting door bebouwing tegengaan (geen glastuinbouw, geen grondloze veehouderij);
- randvoorwaarden mogelijk ifv de nabijgelegen boscomplexen en beekvallei.

Figuur 8. Gewenste open-ruimte structuur, GRS Zoersel

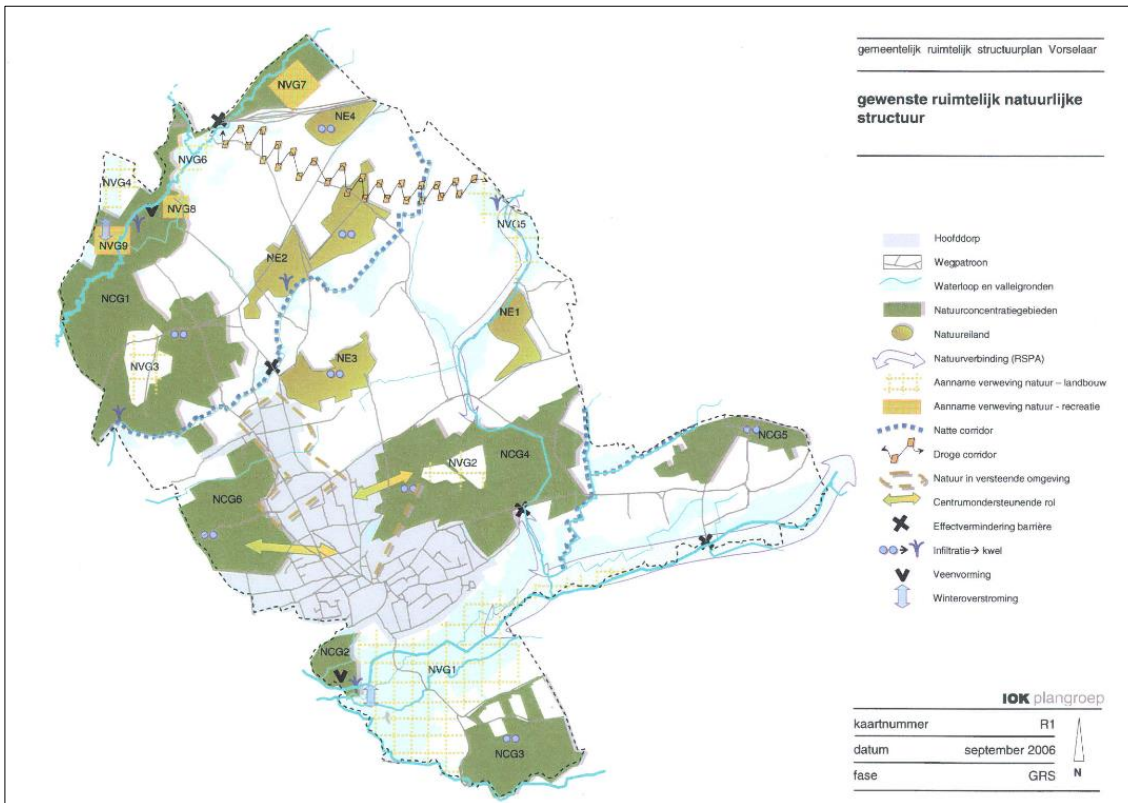


### 3.3.4 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Vorselaar

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) Vorselaar werd goedgekeurd op 21 september 2006. Een wijziging van het GRS werd goedgekeurd op 12 juni 2014.

Specifiek met betrekking tot Blommerschot noord, gelegen in het plangebied, wordt in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan gesteld 'ruimte voor laagdynamische (water)recreatie'. De bestemming in de inrichting dient te gebeuren in functie van het behoud van de (water)recreatiemogelijkheden met respect voor actuele en potentiële natuurwaarden van de waterplas. Een verzoening tussen natuurfunctie en recreatie kan onder meer gebeuren door het in de voorschriften verplicht opleggen van stroken met natuurlijke oevers. Er moet duidelijk aangegeven worden waar gebouw en constructies mogelijk zijn door het aanduiden van bouwvrije zones. Tevens kunnen beperkende voorwaarden opgelegd worden inzake bepaalde recreatievormen zoals geluidsintensieve recreatie. Verder dienen de algemene voorwaarden inzake een integraal waterbeheer (zowel inzake waterkwaliteit als waterkwantiteit) te worden toegepast.

Figuur 9. Gewenste ruimtelijke natuurlijke structuur, GRS Vorselaar



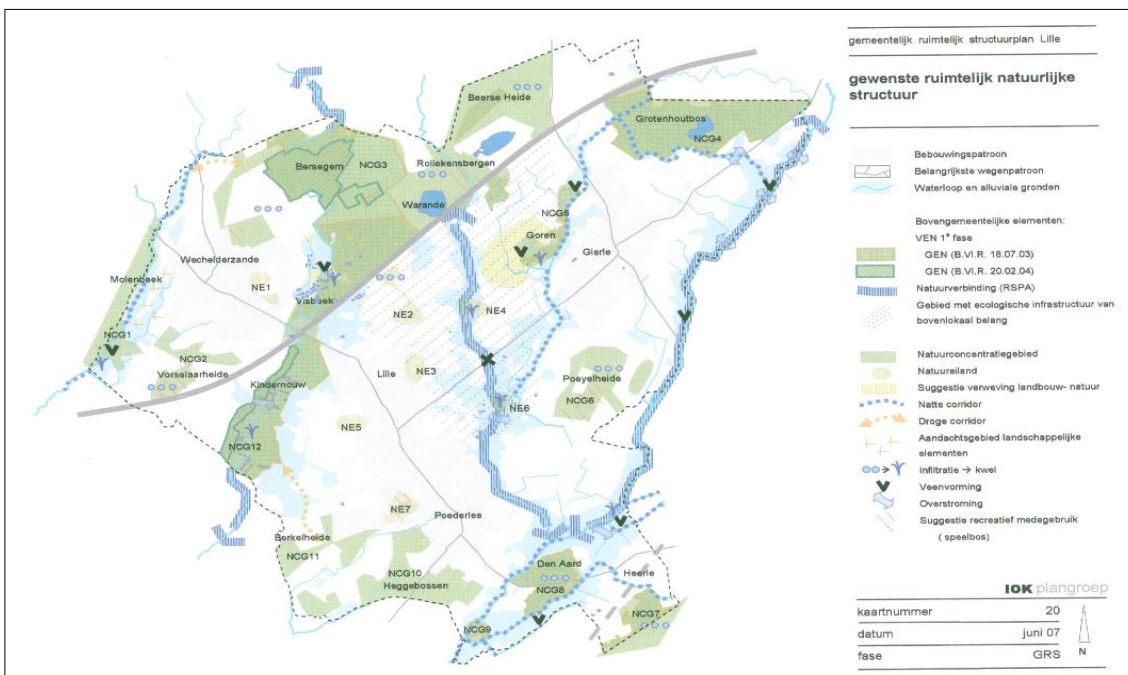
### 3.3.5 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Lille

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) Lille werd goedgekeurd op 13 september 2007.

Specifiek met betrekking tot het natuurconcentratiegebied 'Vallei Molenbeek – Blommerschoot', gelegen in het plangebied, wordt in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan gesteld:

- behoud van natuurfunctie aansluitend op groot natuurlijk gebied Blommerschoot;
- behoud van natuurwaarden in alluviale vallei;
- bijzondere aandacht voor veenvorming en kwelprocessen.

Figuur 10. Gewenste ruimtelijk natuurlijke structuur, GRS Lille



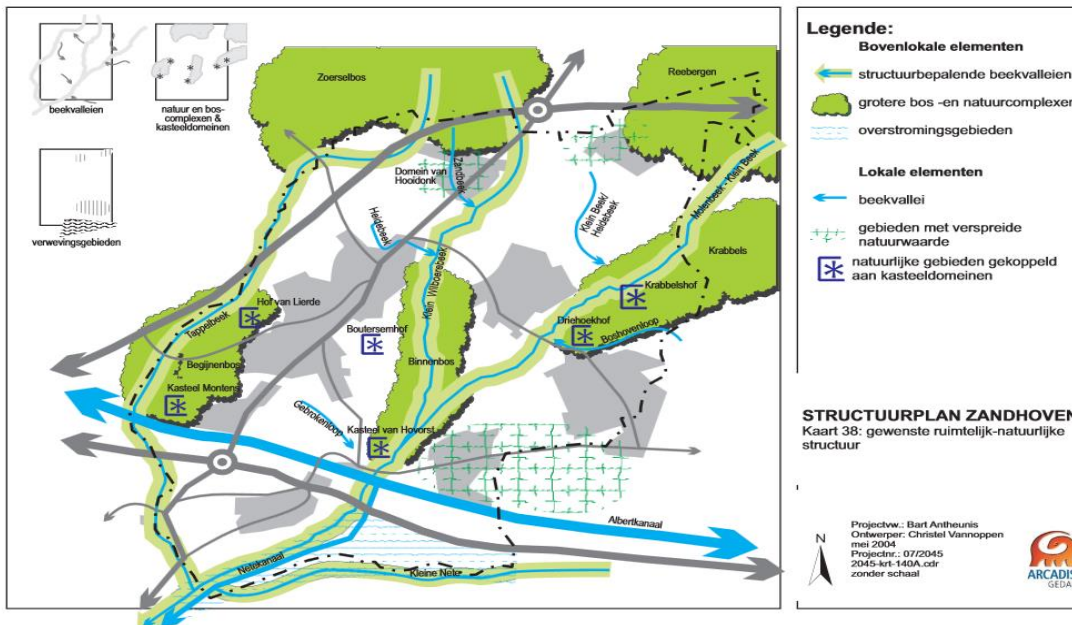
### 3.3.6 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Zandhoven

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) Zandhoven werd goedgekeurd op 31 augustus 2006.

Specifiek voor het structuurbepalend bos-en natuurcomplex Reebergen, gelegen in het plangebied, stelt de gemeente Zandhoven volgende beleidslijnen voorop, die zullen leiden tot suggesties naar de hogere overheid:

- Beschermen en uitbreiden van het huidige boscomplex
- Beperkt recreatief medegebruik (voor Reebergen te onderzoeken of recreatieve routes kunnen aansluiten op het hoofdcomplex dat gelegen is buiten de gemeente)

Figuur 11. Gewenste ruimtelijke-natuurlijke structuur, GRS Zandhoven



### 3.3.7 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Beerse

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Beerse werd goedgekeurd op 26 april 2007.

De structuurbepalende elementen binnen de gewenste open ruimte structuur van Beerse met relevantie voor het plangebied zijn :

- het landbouwlandschap rond Vlimmeren, met landbouw als hoofdfunctie
- het zuidelijk open ruimte gebied met gesloten en bossig karakter
- het ecologisch netwerk bestaande uit onder meer beekvalleien

Een belangrijk uitgangspunt is het creëren van een samenhangend ecologisch netwerk. Specifiek voor de vallei van de Koeischotseloop, gelegen binnen het plangebied, wordt een integratie in het landbouwgebied door aanleg van bufferstroken aangeraden.

Figuur 12. Gewenste ruimtelijke-natuurlijke structuur, GRS Beerse



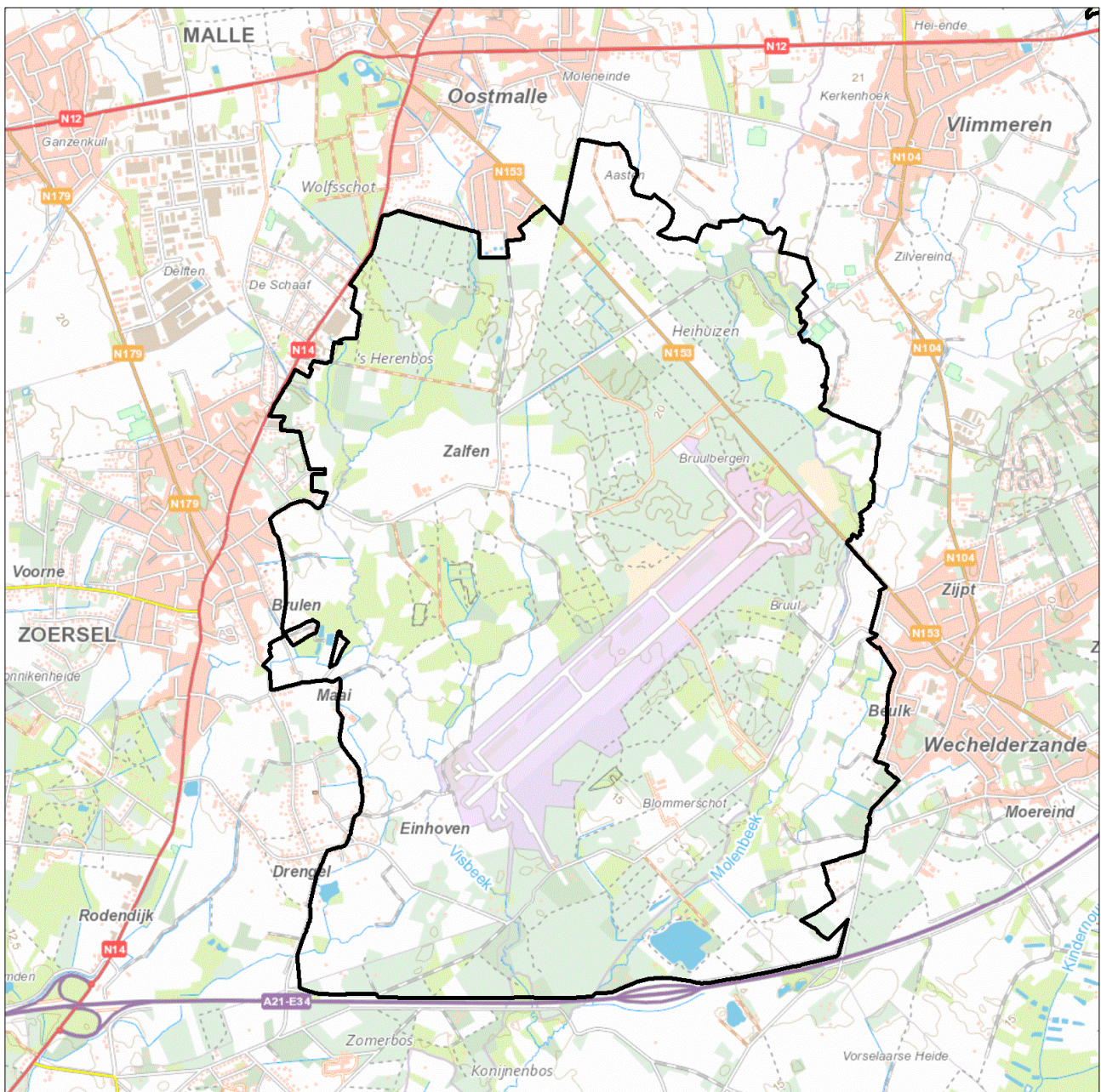
## 4 Analyse van de bestaande ruimtelijke structuur

### 4.1 Situering van het plangebied

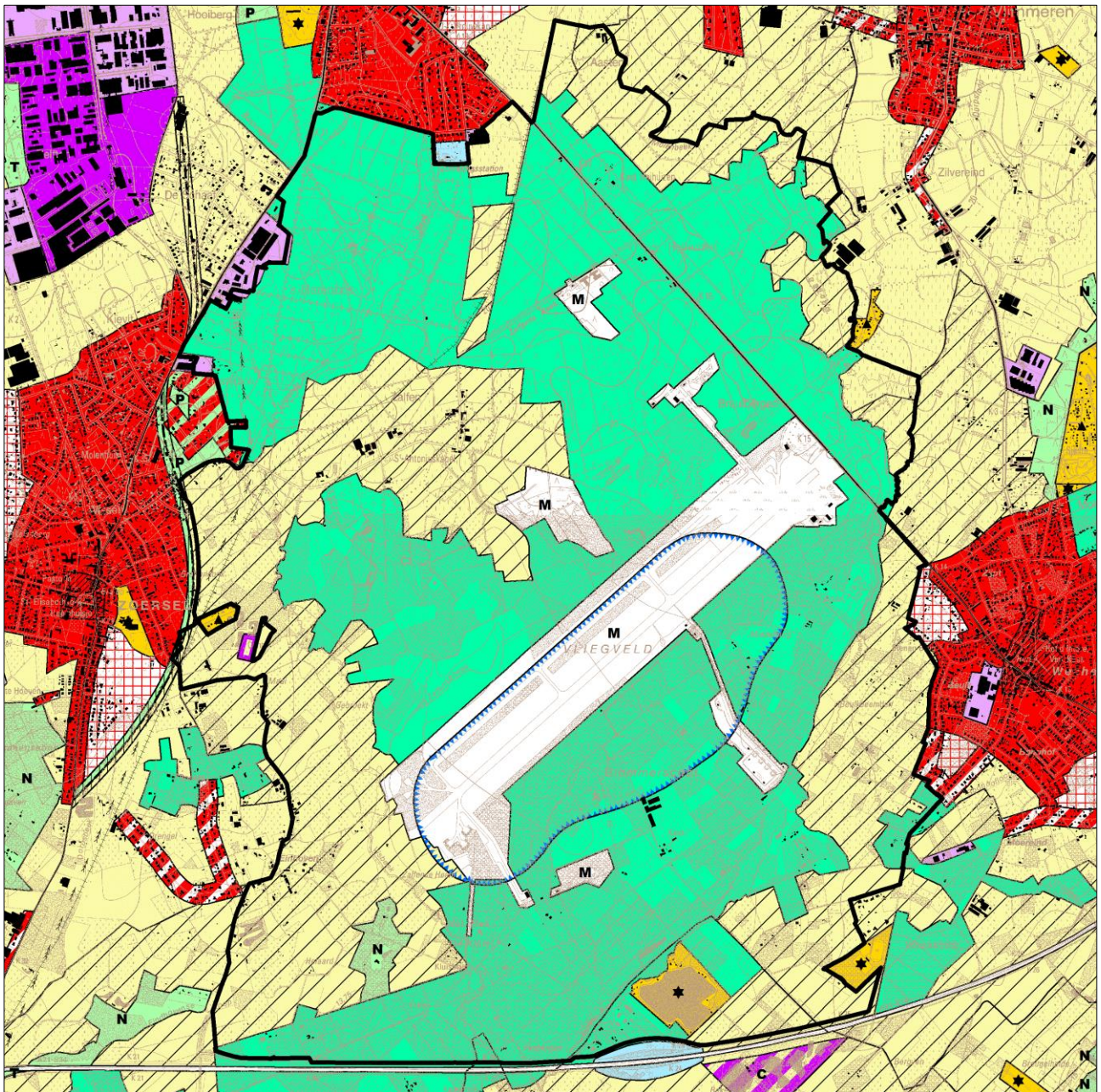
Het plangebied is gelegen op grondgebied van de gemeenten Malle, Zoersel, Zandhoven, Vorselaar en Lille. Het omvat de landbouw-, natuur- en bosgebieden tussen de kernen van Zoersel, Oostmalle en Wechelderzande. De grens van het plangebied wordt in het zuiden gevormd door de autosnelweg E34.

Centraal in het plangebied ligt het militair domein met de bijna 3 km lange landingsbaan van het militair vliegveld Malle. Langsheen de landingsbaan en de verschillende taxibanen zijn stuifduinen, heide en schrale grasstroken aanwezig. Verderop verandert het landschap in dennen- en berkenbossen en weiden. Er zijn belangrijke natuur-, landschaps- en erfgoedwaarden aanwezig (Natura 2000-gebieden en vastgestelde landschapsatlasrelicten).

Figuur 13. Situering plangebied (topografische kaart)



Figuur 14. Situering gewestplan (2002)

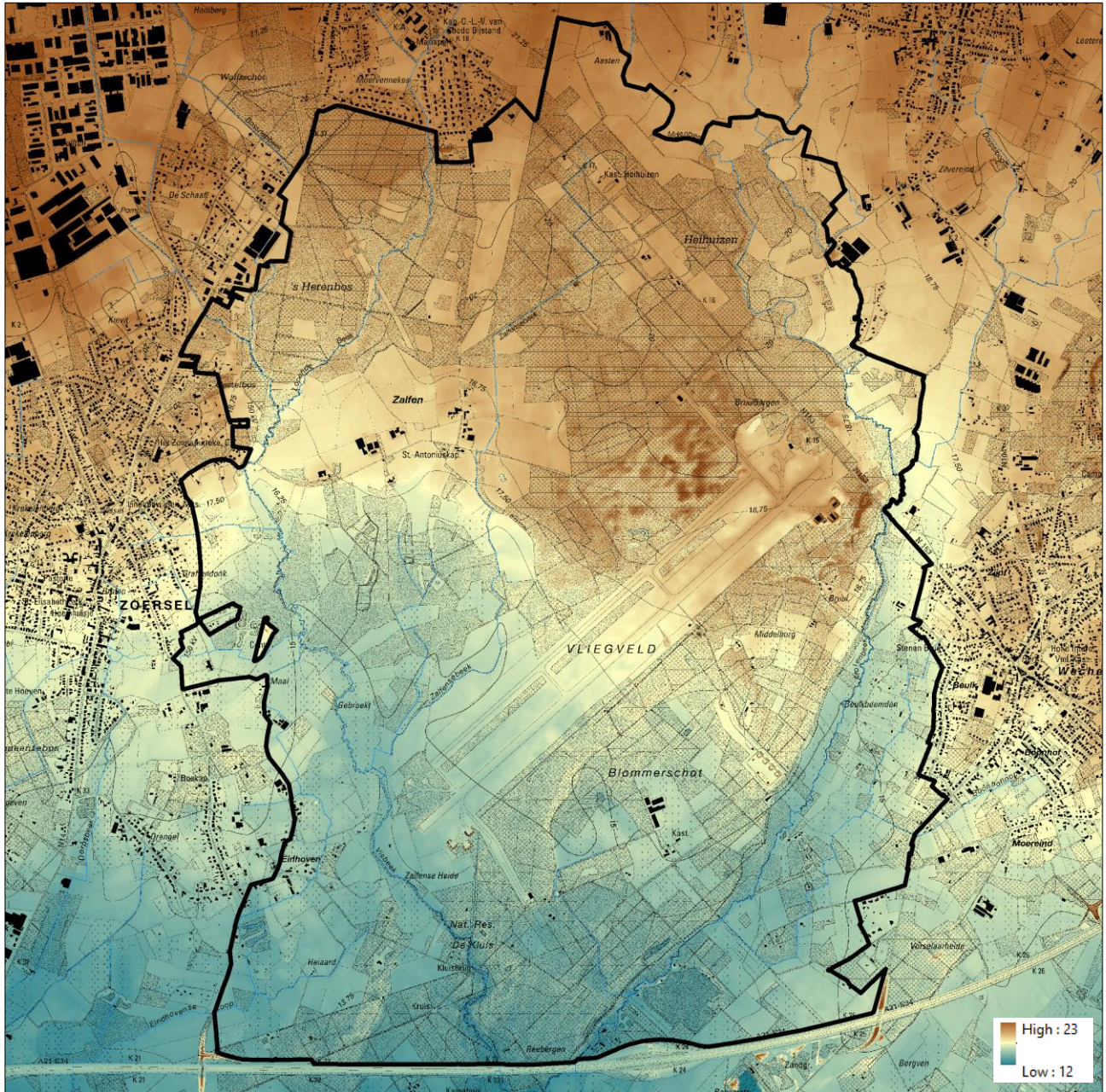


## 4.2 Deelstructuren

### 4.2.1 Fysisch systeem

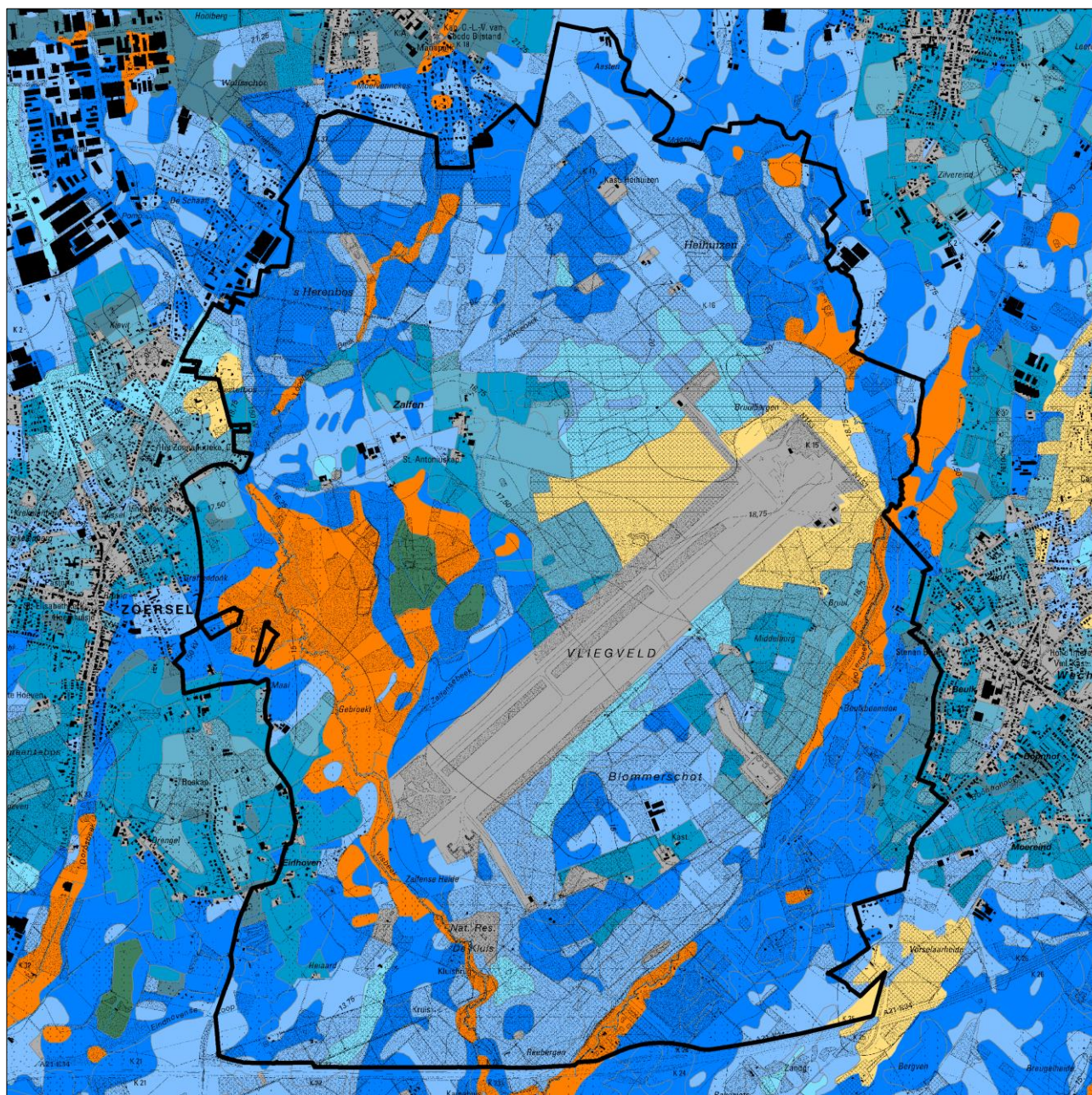
Het fysisch systeem wordt bepaald door de valleien van de Molenbeek en de Visbeek en kleinere zijlopen zoals de Zalfensebeek, de Lopende Beek, de Bossnepbeek, de Beulkloop, de Eindhovensebeek, de Koeischotse loop.

Figuur 15. Hoogteligging





Figuur 16. Bodemkaart

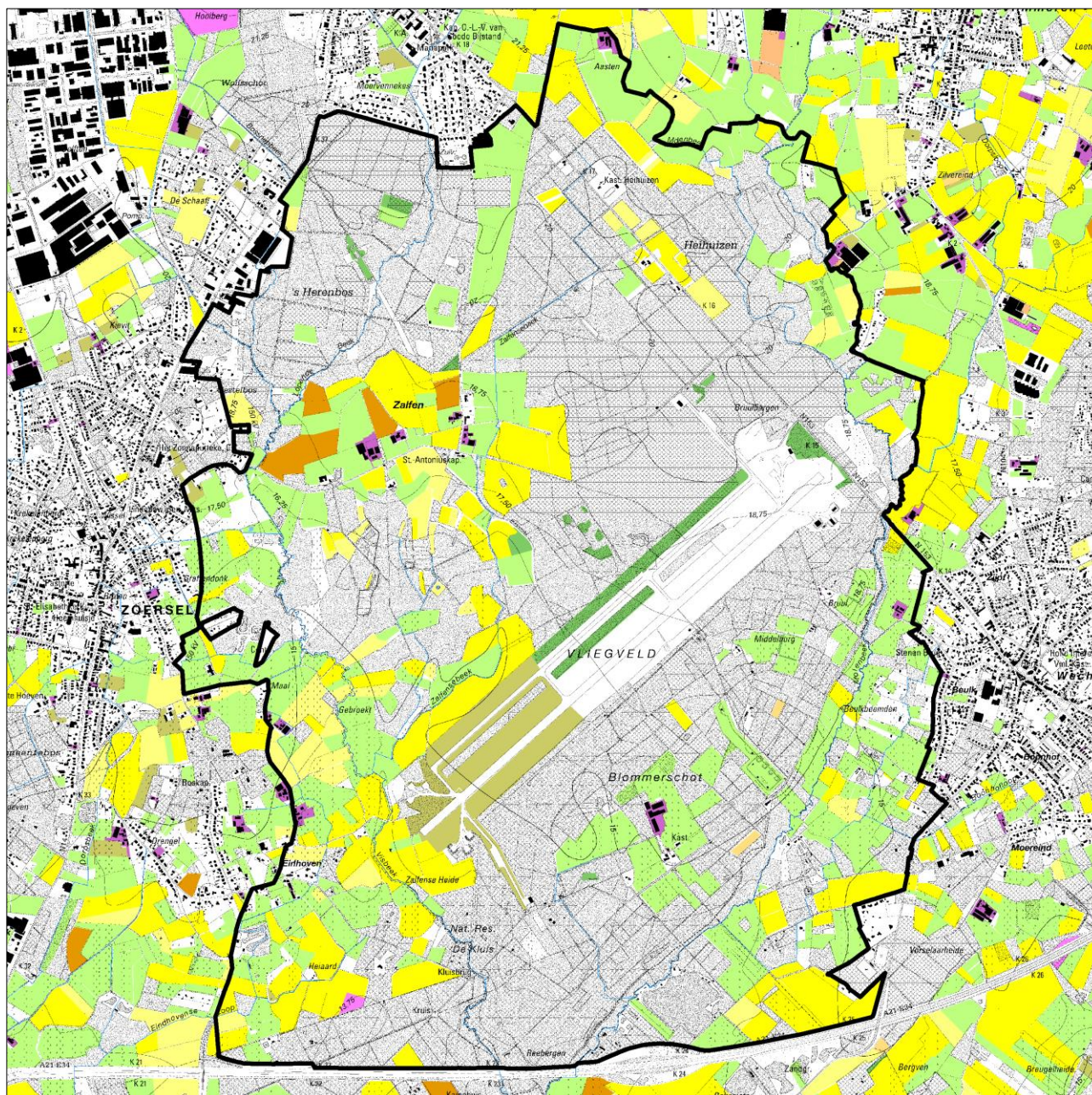


19. Zware Klei-complex	10. Vochtig zandleem	37. Overdekt Pleistoceen	03. Nat zand	39. Krijt	08. Droog zand antr	38. Bronnen
11. Zandleem-complex	07. Vochtig zand antr	12. Natte leem	30. Moeren	36. Kreekrug	05. Droog zand	01. Antropogeen
05. Zand-complex	04. Vochtig zand	15. Natte klei	40. Mergel	35.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

## 4.2.2 Agrarische structuur

In het plangebied zijn tien bedrijfszetels gevestigd en zijn 97 landbouwbedrijven actief.

Figuur 17. Landbouwgebruikspercelen (2017)



Landbouwinfrastructuur	Voedergewassen	Granen, zaden en peulvruchten	Fruit en Noten
Groenten, kruiden en sierplanten	Aardappelen	Maïs	Houtachtige gewassen
Grasland	Suikerbieten	Overige gewassen	Water

- **Eindhoven - Zalfense heide.** Ten zuidoosten van de kern van Zoersel bevindt zich een structureel waardevol agrarisch gebied ter hoogte van Eindhoven en Zalfense heide. Het sluit aan bij het herbevestigd agrarisch gebied (HAG) van de omgeving Drenghel en Maai buiten het plangebied. Er zijn drie rund- en melkveebedrijven gevestigd. Het gebruik in het gebied is voornamelijk grasland en voedergewassen. De omgevingen van de Zalfensebeek, Visbeek en Eindhovensebeek kennen een intensief landbouwgebruik.
- **Brulen –Zalfen.** Ten noordoosten van de kern van Zoersel bevindt zich eveneens een structureel waardevol agrarisch gebied ter hoogte van Brulen en Zalfen, inclusief een herbevestigd agrarisch gebied (HAG) in het plangebied. Hier zijn vier rund- en melkveebedrijven aanwezig. Het gebruik in het gebied is grasland, voedergewassen en akkerbouw.

- Militair domein. In het militair domein gebruiken vijf landbouwbedrijven gronden (ca. 45 ha) in concessie van de militaire overheid. Het betreft gemaaid intensief grasland in het zuidwestelijk deel van de vliegstartbaan (aansluitend bij Zalfense heide). Deze gronden, die in de jaren '70 in concessie werden gegeven als vergoeding voor het onderhoud van de vliegbanen (maaien), maken vandaag een belangrijk deel uit van de bedrijfsvoering (o.a. jonge landbouwers). Het gaat voornamelijk om hooiland, voedergewassen en percelen voor mestafzet.
- O-L-Vrouwkapel – Molendreef. Ten zuiden van de kern van Oostmalle zijn nog belangrijke landbouwpercelen gelegen. Het sluit aan bij het herbevestigd agrarisch gebied (HAG) van Vlimmeren buiten het plangebied.
- Heihuizen – Zilver eind. Ten zuiden van de kern van Vlimmeren is belangrijk landbouwgebruik aanwezig, wat aansluit bij het herbevestigd agrarisch gebied (HAG) van Vlimmeren. Er is één landbouwbedrijf gevestigd. Het gebruik in het gebied is grasland, voedergewassen en akkerbouw.
- Wechelderzande. Ten westen van de kern van Wechelderzande is een landbouwgebied aanwezig, tussen de herbevestigde agrarische gebieden (HAG) van Vlimmeren en Vispluk. Er is één landbouwbedrijfszetel gevestigd. Het gebruik in het gebied is grasland en voedergewassen.
- Blommerschot. In de landbouwenclave Blommerschot ten zuiden van het militair domein is een rundveebedrijf gevestigd.

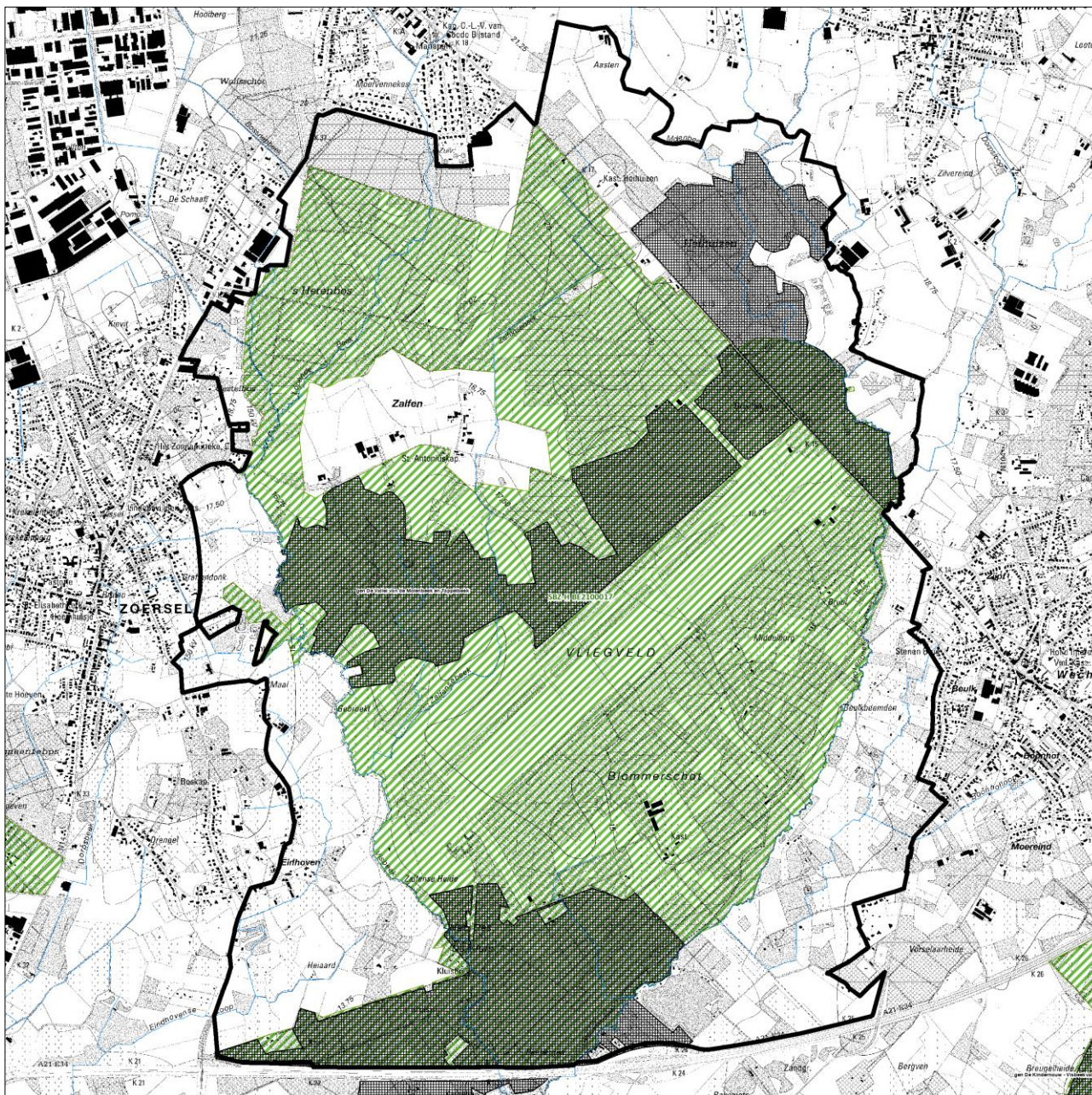
### 4.2.3 Natuurlijke structuur

#### Elementen van de bestaande natuurlijke structuur

Bepalend voor de natuurlijke structuur zijn een aantal boscomplexen, heidegebieden en beekdallandschappen:

- In het noordwesten is het bosreservaat 's Herenbos (102 ha) gelegen. Dit is in beheer bij het Agentschap voor Natuur en Bos. Het bos bestaat vnl. uit habitattype 9120 en de vochtigere delen langsheen de Lopende Beek uit habitattype 91E0. De habitats zijn goed ontwikkeld. Het gebied is slechts beperkt toegankelijk. Daarnaast beheert het ANB ook het militair domein van Malle in het kader van het protocol tussen Defensie en ANB. Het grootste deel van het militair domein wordt ingenomen door open schrale vegetaties, een beperkt deel wordt ingenomen door bos. Via het Life-project Danah werd hier sterk ingezet op natuurherstel.
- Meer naar het oosten ligt het privédomein Heihuizen (275 ha). Ten zuiden van het vliegveld van Malle is het privédomein Duinoord (60 ha) gelegen. Ten westen van Duinoord ligt het privédomein Blommerschot (190 ha). Al deze privédomeinen beschikken over een uitgebreid bosbeheerplan. Deze beheerplannen moeten nog gescreend worden op hun overeenstemming met de Europese natuurdoelen aangezien ze dateren van voor het aanwijzingsbesluit van de SBZ 'BE2100017 Bos- en heidegebieden ten oosten van Antwerpen' en tot definitieve vaststelling van de bijbehorende instandhoudingsdoelstellingen en prioriteiten.
- In het zuiden van het gebied ligt het erkend natuureservaat 'Vallei van de Delfte Beek' - deelgebied De Kluis - Blommerschot. Meer naar het noorden langsheen de Visbeek ligt het deelgebied Zalfens Gebroekt van het erkende natuureservaat 'Vallei van de Delfte Beek'. De beboste gronden langsheen de beek bestaan vnl. uit alluviaal bos (HT 91E0), de drogere beboste terreinen worden ingenomen door zuurminnende eiken-beukenbossen / eiken-berkenbossen..
- Het Zalfenbos bestaat vnl. uit gedegrademd (verdroogd en mede als gevolg daarvan verruigd) alluviaal bos.
- Op en rond het vliegveld van Malle komt een heidekern voor. Het gaat vnl. om landduinhabitats (habitattype 2310 – 2330) en in het bijzonder dwerghaververbond. Dit type is bijzonder zeldzaam in Vlaanderen wat deze SBZ (en in het bijzonder het deelgebied zelf) essentieel maakt in Vlaanderen. Belangrijk daarbij is het behoud van de bosgordel als buffer tegen externe milieu-invloeden. Het beheer van het militair domein van Malle wordt geregeld in het protocol tussen Defensie en ANB. Via het Life-project Danah werd hier sterk ingezet op natuurherstel.
- Kleine oppervlaktes heide komen voor in de privédomeinen Heihuizen en Duinoord en in het erkend natuureservaat 'De Kluis – Blommerschot'. In Heihuizen werd recent 5 ha duingrasland hersteld uit bos.
- Momenteel is een segment van Koeischotse Loop (zijbeek van de Molenbeek) habitatwaardig (3260). Habitatwaardige beektrajecten met helder, zuurstofrijk water en een goed ontwikkelde waterplantengemeenschap (3260) komen momenteel nog maar zeer sporadisch voor in dit gebied. In verscheidene beken komen kleine modderkruiper en/of rivierdonderpad voor, maar uit de schaarse monitoringgegevens blijkt dat de populaties van deze Europees beschermde vissoorten sterk onder druk staan.

Figuur 18. Vlaams Ecologisch Netwerk en Natura 2000



### Knelpunten en potenties

De meeste boshabitats hebben momenteel een onvoldoende gevarieerde structuur: er zijn te veel homogene bestanden (qua leeftijd en/of boomsoort), er is te weinig dood hout en soms ook te weinig spontane verjonging. In veel bossen is het aandeel invasieve exoten (Amerikaanse eik, Amerikaanse vogelkers, rododendron,...) te hoog. De overgang tussen bos en open habitats (heide, grasland) is vaak heel scherp wat in het nadeel speelt van een hele reeks soorten die zich in deze overgangszone ophouden (verscheidene vlindersoorten, reptielen, nachtzwaluw, boompieper,...).

De verschillende boshabitatkernen in de SBZ zijn stuk voor stuk te klein. Bijna nergens wordt het Minimum Structuur Areaal gehaald. Hierdoor zijn de populaties van de habitattypische soorten die er voorkomen ook klein en kwetsbaar en zijn de boskernen vaak slecht gebufferd tegen negatieve externe milieu-invloeden zoals eutrofiëring en verzuring.

De potentie voor het realiseren van een groot aaneengesloten boscomplex (300 ha) met habitatwaardig bos is hoog. Dit komt doordat:

- er reeds een aanzienlijke oppervlakte bos aanwezig is;
- het aantal eigenaars beperkt is, wat versnippering voorkomt;
- de boshabitat deels bereikt kunnen worden door omvorming van bestaand bos;

- de boscomplexen quasi aan elkaar aaneengesloten zijn;
- de bossen grotendeels afgedekt wordt door beheerplannen.

De bossen hebben - naast hun intrinsieke waarde - een belangrijke rol als buffer voor de centrale heidekern van het vliegveld van Malle.

Voor het Zalfenbos wordt gekeken naar de mogelijkheden om het alluviaal bos uit te breiden richting het noorden, meer bepaald buiten de (impact van de) pompkegel van de grondwaterwinning.

Nergens in de SBZ komt een voldoende grote aaneengesloten oppervlakte heide voor. Versterking (vergroting) van de heidekernen is dus absoluut noodzakelijk. De habitatstructuur in de heidekernen is meestal zwak ontwikkeld en vaak dreigt ook vergrassing en/of verbossing door gebrek aan beheer.

De potenties voor de ontwikkeling van een aaneengesloten oppervlakte landduinhabitats van 75–110 ha is groot. Dit komt doordat:

- de landduinen nog aanwezig zijn onder bos;
- de ZW-NO-oriëntatie van de landingsbaan waardoor er goede kansen zijn voor actieve windwerking en spontane dynamiek;
- de aanwezigheid van een beboste buffer rondom de heidekern;
- de aanwezigheid van habitattypische soorten;
- het gebied grotendeels afgedekt wordt door beheerplannen.

De graslanden in het westen van het vliegveld, die nog in landbouwgebruik zijn, hebben grote potenties voor de ontwikkeling van heischraal grasland indien ze omgevormd zouden worden tot schrale, onbemeste graslanden.

Ongezuiverde huishoudelijke lozingen, te frequent werkende overstorten, te diepe en te frequente beekruiming en de aanwezigheid van migratieknelpunten zijn knelpunten voor waterplantengemeenschappen in de beken. Ook de beekmorfologie laat vaak te wensen over met steile oevers, hoge oeverwallen door ophoping van (nutriëntenrijk) slib, en een egale beekbodem met weinig sedimentvariatie.

Op verschillende plaatsen – o.a. het Zalfenbos – wordt de natuurlijke grondwaterkwel in de beekvalleien weggevangen door drainagegrachten of grondwaterwinningen of wordt het grondwater in de infiltratiegebieden aangerijkt door meststoffen. Hierdoor verdrogen of verruigen de kwelafhankelijke habitats en worden ze niet meer gebufferd tegen verzuring.

Er zijn grote potenties voor habitattype 3260 (Ondiepe beken en rivieren met goede structuur en watervegetaties) gelet op de goede structuurkwaliteit van de aanwezige beken.

## Gewenste ontwikkeling

De speciale beschermingszone (SBZ) BE 2100017 “Bos- en heidegebieden ten oosten van Antwerpen” is conform de G-IHD essentieel in Vlaanderen voor de boshabitats zuurminnende eiken-beukenbossen (HT 9120) en eiken-berkenbossen (9190). In de beekvalleien komen alluviale bossen (91E0) voor. Hiervoor is de SBZ aangemeld als zeer belangrijk. Door het toepassen van een natuurgericht bosbeheer worden invasieve exoten bestreden en zal de heterogeniteit van het bomenbestand en het aandeel van dikke bomen, dood hout, boszomen en open plekken geleidelijk toenemen. Alluviale bossen leiden vaak onder verdroging en/of eutrofiëring. Voor dit bostype is dus ook een herstel van de waterhuishouding (op sommige plaatsen ijzerrijke grondwaterkwel) en de waterkwaliteit in de beekvalleien noodzakelijk.

Het vergroten en met elkaar verbinden van de boshabitatkernen is een zeer belangrijke doelstelling. Zo is in het deelgebied 7 – boscomplex rond vliegveld Malle, de vorming van een kwaliteitsvolle boskern van ca. 300 ha tot doel gesteld. Met de realisatie van deze grote boshabitatkernen worden langetermijngaranties gegeven voor stabiele populaties van de bijlagesoorten wespandief, zwarte specht en middelste bonte specht, maar ook voor tal van andere habitattypische soorten (gekraagde roodstaart, kleine ijsvogelvlinder, bruine eikenpage,...). Deze grote kernen zullen voor deze soorten fungeren als bronpopulatie van waaruit via stapstenen andere bossen in de Kempen gekoloniseerd kunnen worden. Onder de habitattypische soorten vallen ook verscheidene soorten aan bossen gebonden vleermuizen (Bechsteins vleermuis, Brandts vleermuis/gewone baardvleermuis, franjestaart en gewone grootoorvleermuis/grijze grootoorvleermuis). Deze soorten verkiezen structuurrijke loofbossen met mantels en zomen, dreven, open plekken en voldoende oude bomen met holtes en spleten. Daarnaast vereisen deze vleermuissoorten ook het behoud of herstel van kleinschalige landschappen met voldoende opgaande lijnvormige elementen tussen de boscomplexen.

De oppervlaktetoename van de droge boshabitats (zuurminnende eiken-beuken- en eiken-berkenbossen) wordt in de eerste plaats gerealiseerd door omvorming van niet habitatwaardig bos. Binnen de diverse oud-boskernen in dit gebied zijn immers nog aanzienlijke oppervlaktes naalddhout aanwezig die een groot potentieel hebben voor omvorming naar habitatwaardig bos op relatief korte termijn (enkele decennia).

Voor de onderlinge verbinding en een betere buffering van de boshabitatkernen is ook effectieve bosuitbreiding nodig. Via uitbreiding van droge boshabitats kan bovendien ook een functioneel netwerk van open plekken met droge heide of heischraal grasland gecreëerd worden ten behoeve van habitattypische heidesoorten.

Voor de alluviale bossen ligt de verhouding tussen omvorming en effectieve bosuitbreiding anders omdat de huidige habitatkernen in de smalle beekvalleien meestal sterk versnipperd zijn.

In de speciale beschermingszone (SBZ) BE 2100017 "Bos- en heidegebieden ten oosten van Antwerpen" komen naast de diverse boscomplexen ook een aantal kleine tot middelgrote heidekernen voor. Ondermeer in deelgebied 7 – boscomplex rond vliegveld Malle komen nog goed ontwikkelde landduinen voor waardoor de SBZ essentieel is in Vlaanderen voor landduinhabitats. Bovendien is de heidekern centraal gelegen in militair domein en door een brede bosgordel enigszins gebufferd tegen negatieve externe milieu-invloeden (vermesting, verzuring,...)

De omgeving van het vliegveld van Malle is een kerngebied in Vlaanderen voor het dwerghaververbond, een zeldzaam type duingrasland. De nog grotendeels met naalddhout beboste landduinen langs het oostelijk deel van de landingsbaan kunnen vrijgemaakt worden zodat een aaneengesloten oppervlakte landduinhabitats van 75-110 ha ontstaat. Dankzij de ZW-NO-oriëntatie van de landingsbaan zijn er goede kansen voor actieve windwerking en spontane dynamiek in deze landduinen.

Naast oppervlakte-uitbreiding is dus ook kwaliteitsverbetering van de heidekernen aan de orde. Dit heeft betrekking op het verhogen van de habitatstructuur en het terugdringen van vergrassing en verbossing door gericht beheer. In vochtige heide is vergrassing en verbossing vaak het gevolg van verdroging. In deelgebied 7 zijn er geen doelstellingen naar vochtige heide, maar is behoud van actueel aanwezige vochtige heide wel relevant.

Langs de landingsbaan van het vliegveld van Malle komt reeds een aanzienlijke oppervlakte soortenrijk struisgrasland (een type heischraal grasland) voor. Daarom is het gebied ook voor dit Europees prioritaire habitattype essentieel in Vlaanderen. Dankzij een samenspel van factoren (geschikte bodem, aangepast beheer, goede buffering van het vliegveld door de omliggende boscomplexen,...) zijn hier grote potenties voor het bereiken van een goede staat van instandhouding van dit habitattype en verscheidene habitattypische soorten. Ook de graslanden aan de westzijde van de landingsbaan dienen dus omgevormd te worden naar een complex van schrale onbemeste graslanden. In dit complex zal ruimte zijn voor ca. 10 ha extra heischraal grasland.

Deze doelstellingen spelen in de kaart van heikikker, poelkikker, nachtzwaluw, boomleeuwerik en een hele reeks andere habitattypische soorten.

De valleien van de talrijke beken die de Speciale Beschermingszone 'BE2100017 Bos- en heidegebieden ten oosten van Antwerpen' doorkruisen, worden vaak gekenmerkt door kalk- en ijzerrijke kwel waardoor ze abiotisch sterk contrasteren met de andere delen van het gebied en specifieke habitats en soorten herbergen.

Wanneer de waterkwaliteit verbetert, zijn er grote potenties voor de ontwikkeling van habitatwaardige beektrajecten aangezien de beken in het gebied meestal een goede structuurkwaliteit hebben. Het Decreet Integraal Waterbeleid bepaalt dat alle Vlaamse waterlichamen uiterlijk tegen 2021 of uiterlijk 2027 een goede toestand dienen te bereiken.

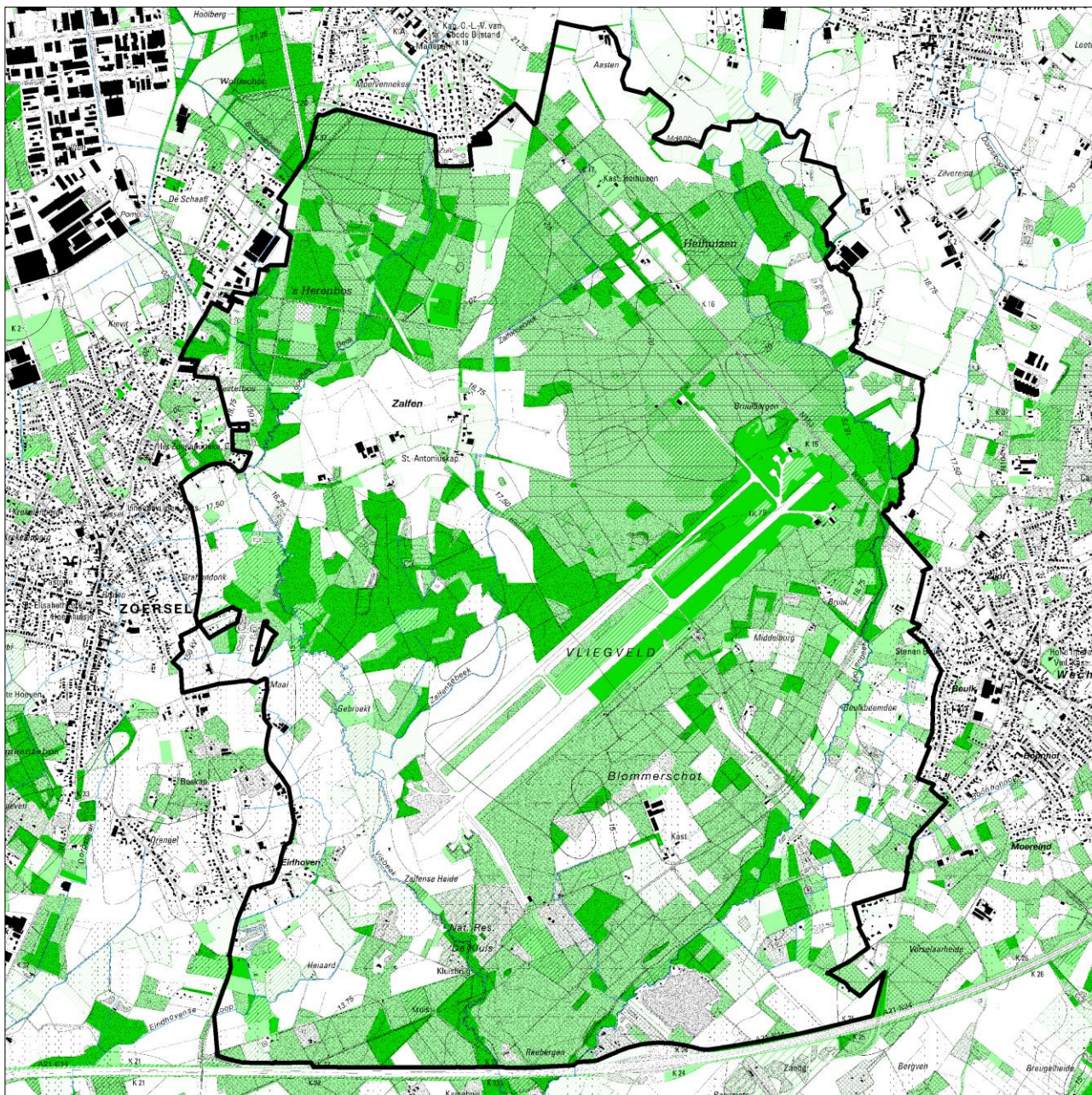
Herstel van natuurlijke hydrologie via het beleid m.b.t. grondwateronttrekkingen en een aangepast bodemgebruik is een essentiële randvoorwaarde voor het bereiken van de instandhoudingsdoelstellingen voor deze habitats.

Voor het Zalfenbos wordt ook gekeken naar de mogelijkheden om de grondwatergebonden natuur uit te breiden richting het noordwesten, meer bepaald buiten de (impact van de) pompkegel van de grondwaterwinning.

Uit bovenstaande analyse volgen onderstaande hoofddoelstellingen voor de speciale beschermingszone:

- realiseren van 300 ha grote habitatwaardige boskern door verbinden, uitbreiden en omvormen bossen;
- bufferen (ook ruimtelijk) van bossen tegen negatieve milieudrukken (verdroging, verzuring, vermesting);
- realiseren van heidekern bestaande uit zeer zeldzame en schrale habitats (duingrasland en heischraal grasland);
- ruimtelijk bufferen van heide tegen negatieve milieudrukken (verzuring, vermesting);
- ruimtelijk bufferen van waterlopen en beekdallandschap tegen negatieve milieudrukken (verzuring, vermesting).

Figuur 19. Biologische waarderingskaart



- biologisch minder waardevol
- complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
- complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
- complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
- biologisch waardevol
- complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
- biologisch zeer waardevol

#### 4.2.4 Landschappelijke structuur en onroerend erfgoed

Het plangebied valt binnen het traditioneel landschap ‘Het land van Herentals-Kasterlee’ en ‘Vallei van de Kleine Nete’.

Het traditionele landschap ‘Het land van Herentals-Kasterlee’ ligt als landschappelijke subeenheid in het traditionele landschap ‘Centrale Kempen’. Typische kenmerken van dit landschap zijn vlakke en golvende topografie met een duidelijke gerichtheid van valleien, ruggen en bewoning. In dit landschap zijn talrijke open ruimten van sterk wisselende omvang met een ruimtebegrenzende vegetatie – hoofdzakelijk bossen - en bebouwing. De kerndorpen en (rij)gehuchten maken deel uit van de open ruimte. Verkavelingen, open veldverkavelingen en lintbebouwing in de beboste gebieden is soms storend, maar niet ruimtebepalend. Talrijke geïsoleerde elementen (molens, torens, hoeven, kapelletjes,...) hebben dikwijls een monumentwaarde.

De 'Vallei van de Kleine Nete' is een brede vallei met een rechthoekig grachtennetwerk langs de Kleine Nete. Het zijn brede valleien met parallel aan de hoofdloop tal van leibeken, zijbeken die hier haaks op uitmonden. Verder zijn hier talrijke plassen/vijvers. Vanuit landschapsoogpunt is het beleidsmatig wenselijk om de valleigebieden te vrijwaren van bebouwing van om het even welke aard, ruilverkavelingswerken te vrijwaren van verdere versnijding door infrastructuur en bijzondere aandacht te hebben voor de gradiënten en toposequenties in het landschap en het accentueren van de waardevolle sites in hun omgeving.

In het plangebied liggen drie vastgestelde landschapsatlasrelicten ('ankerplaatsen'). De zone van het vliegveld ligt in het vastgesteld landschapsatlasrelict 'Domein Blommerschot en Beulkbeemden'. Het noordelijke deel van het plangebied ligt in het vastgesteld landschapsatlasrelict 's Herenbos, Heihuizen en Zalfen'. In het westen van het plangebied ligt vastgesteld landschapsatlasrelict 'Zalfens Gebroekt'.

## **Domein Blommerschot en Beulkbeemden**

Het landschapsatlasrelict Domein Blommerschot en Beulkbeemden kan worden getypeerd als een centraal gelegen bosgebied dat aan de oost- en westzijde wordt begrensd door een kleinschalig valleilandschap. De open structuren in het bos, gevormd door de landbouwenclave van Blommerschot en het vliegveld, brengen structuur in het overwegend gesloten boscomplex. De duinen van Bruulberen zorgen voor een markante terreinovergang in het vlakke landschap.

Landschapsatlasrelict 'Domein Blommerschot en Beulkbeemden te Malle, Lille, Vorselaar, Zandhoven, Zoersel en Beerse' bevat geomorfologische, bodemkundige, hydrologische, landschapsecologische, faunistische en floristische erfgoedwaarden. Eén van de meest karakteristieke natuurlijke landschapselementen zijn de landduinen in het noorden van het landschapsatlasrelict. De droge zandbodems van de duinen contrasteren sterk met de vochtige zandbodems van de beekvalleien en de bossen. Samen met de afwisseling in open (vliegveld van Malle) tot halfopen (beekvalleien) en gesloten entiteiten zorgt deze verscheidenheid voor een enorme rijkdom aan typisch Kempische biotopen. Aangevuld met cultuurelementen als dreven, akkers, weilanden, ... vormt dit landschapsatlasrelict een uitermate belangrijk leefgebied voor planten en dieren.

De historische waarde van het landschapsatlasrelict blijkt uit:

- de geschiedenis van het vliegveld van Malle, uit het bouwkundig erfgoed, vooral aanwezig in de dorpskernen, en het archeologisch erfgoed.

In de 18de eeuw was dit een uitgestrekt heidelandschap, in de 19<sup>e</sup> eeuw steeg het aandeel bos. Deze ontginning liep door tot de 20<sup>e</sup> eeuw waardoor vooral veel ontginningswegen binnen het heidegebied ontstonden. Het vliegveld van Malle werd pas in de tweede helft van de 20<sup>e</sup> eeuw aangelegd en maakte het mee mogelijk dat de laatste heiderelicten bewaard bleven.

Waardevolle kenmerken voor het landschapsatlasrelict zijn:

- de ruimtelijke-structurele waarde vervat in de open structuren in het bos, gevormd door de landbouwenclave en het vliegveld, die structuur brengen in het overwegend gesloten boscomplex;
- de landduinen als markante terreinovergang in het overwegend vlakke landschap
  - De schaars aanwezige niet verboste landduinen met typische pionierbegroeiing van buntgras, zandzegge, heidespurrie en korstmossen;
  - De beboste en verboste landduinen;
  - De duinentopografie als markante terreinovergang in het overwegend vlakke omgevende landschap;
- de droge zandbodems;
- open landbouwareaal met akkers en weilanden;
- de rechthoekige aangelegde bospercelen als typisch Kempische ontginning;
- het vliegveld als open corridor in de gesloten beboste omgeving;
- de resterende heiderelicten met aanwezige natuurwaarden;
- de kleine waterpartijen en onverharde zandwegen in het bosgebied en vliegveld;
- compartimentenlandschap van en rondom Blommerschot;
- dreven met zomereik en gewone beuk;
- het valleilandschap ten zuidoosten van Eindhoven met een lappendeken van akkers, weilanden en bossen.

Het behoud van de bestaande landschapswaarden is de hoofddoelstelling. Volgende algemene doelstellingen worden beoogd:



- het optimaal behoud, herstel of versterking van de historisch gegroeide structuur van het landschap;
- het optimaal behoud, de instandhouding en het onderhoud van de voor het landschap waardevolle en opbouwende elementen, waaronder het aanwezige bouwkundig erfgoed, dreven, bomenrijen, solitair, bomengroepen, bossen, weilanden, akkers, vijvers, ruigten, landduinen, heiderelicten, heischrale graslanden, wegen en paden;
- het optimaal behoud en beheer van de aanwezige landschappelijke en natuurkwaliteiten;
- het behoud van de bestaande milieukwaliteit (bodem, waterhuishouding, reliëf);
- het conserveren van archeologische vondsten; bij werken dient rekening gehouden te worden met de archeologische waarden.

*Het beboste landduinengebied van Bruulbergen en de heide en heischrale graslanden van het vliegveld van Malle*

Doelstellingen voor dit deelgebied zijn:

- het behoud van de bestaande historische structuur;
- het behoud en beheer van de geomorfologische waarden van de landduinen;
- beheer van de landduinen in functie van het behoud van iedere stap in de vegetatieontwikkeling op duinen: van stuifzand naar bos;
- kwalitatief ecologisch beheer van de bosbestanden;
- streven naar meer ongelijkjarige bosbestanden;
- aandacht voor bosrandenbeheer in functie van de versterking en ontwikkeling van natuurwaarden (struiken, hogere planten, insecten);
- creëren van open plekken in het bos ten behoeve van natuurwaarden (heiderelicten);
- natuurbeheer en natuurontwikkeling in het vliegveld van Malle ten behoeve van het behoud en versterking van zeldzame natuurwaarden;
- het behoud van het open landbouwareaal met akkers en weilanden;
- het behoud en beheer van landelijke onverharde wegen.

*Het compartimentenlandschap van en rondom Blommerschot*

Doelstellingen voor dit deelgebied zijn:

- het behoud van de historische landbouwenclave Blommerschot met zijn parkachtige karakter;
- het verantwoord ecologisch beheer van de waardevolle dreefbomen en solitair;
- het uitvoeren van ecologisch verantwoord bosbeheer;
- het behoud en onderhoud van de niet-verharde landelijke wegen;
- bewaren van het beeldbepalende uitzicht van het compartimentenlandschap;
- het behoud en vakkundig beheren van het bouwkundig erfgoed;
- de historische bosontginning van Schrabbenbos en Reebergen met het natuurreservaat De Kluis
- kwalitatief ecologisch beheer van de bosbestanden;
- streven naar meer ongelijkjarige bosbestanden;
- het behoud van het aangelegde wegen- en drevenstructuur in het bos;
- aandacht voor bosrandenbeheer in functie van de versterking en ontwikkeling van natuurwaarden (struiken, hogere planten, insecten);
- creëren van open plekken in het bos ten behoeve van natuurwaarden (heiderelicten);
- een kwalitatieve landschappelijke inpassing van de zandwinningsput langs de E34;
- het gepast beheer van waterlopen;

- het behoud en beheer van landelijke onverharde wegen

#### *Het valleilandschap van Beulbeemden*

Doelstellingen voor dit deelgebied zijn:

- het bewaren van het kleinschalige valleilandschap;
- het behoud van het landbouwareaal;
- het behoud en ecologisch beheren van kleine landschapselementen als bomenrijen, houtkanten en solitaire bomen;
- het behoud van kleine ruigten in functie van natuurwaarden;
- het aangepast ecologisch beheer van de waterlopen;
- aanpakken van de problematiek van weekendverblijven.
- Het valleilandschap ten zuidoosten van Eindhoven
- het bewaren van het kleinschalige valleilandschap;
- het behoud van het landbouwareaal;
- het behoud en ecologisch beheren van kleine landschapselementen als bomenrijen, houtkanten en solitaire bomen;
- het aangepast ecologisch beheer van de Visbeek.

#### **'s Herenbos, Heihuizen en Zalfen**

Het landschapsatlasrelict 's Herenbos, Heihuizen en Zalfen is gelegen op de zuidelijke flank van de microcuesta van de Kempen. Het 's Herenbos maakt deel uit van een uitgestrekt boscomplex dat grenst aan "Domein de Renesse" in het noordwesten en het Zalfens Gebroekt in het zuiden. Opvallend zijn de duidelijk herkenbare blokstructuur van de bossen, het open akker- en weilandgebied rondom het gehucht Zalfen en de open beekvallei van de Koeischotseloop in het oosten.

Het het landschapsatlasrelict 's Herenbos, Heihuizen en Zalfen' bevat bodemkundige, hydrologische, landschapsecologische, faunistische en floristische erfgoedwaarden. De waarde van het aanwezige 's Herenbos ligt enerzijds in de aanwezige diepe afwateringsgrachten, waarbij vooral de lopende beek nog zijn meanderende loop heeft en een zeer goed ontwikkelde structuurkwaliteit. Anderzijds maken het aanwezige habitat (zeldzame natte elzenbosbestanden, zure eiken- en beukenbestanden en gemengde bosbestanden) en planten die een indicator zijn dat dit een "oud" bos is (adelaarsvaren, wilde kamperfoelie, lelietje-van-dalen,...) dat de natuurwaarde van dit bos zeer waardevol is. De oorspronkelijke heidevegetaties zijn enkel nog terug te vinden in wegbermen en in enkele percelen die niet werden bebost.

De historische waarde voor dit het landschapsatlasrelict ligt in de geschiedenis van het gehucht Zalfen, dat reeds in de 13<sup>e</sup> eeuw bestond. In deze ankerplaats is veel waardevol bouwkundig erfgoed aanwezig, zoals de Sint-Antoniuskapel, die in de loop van de geschiedenis is uitgegroeid tot een bedevaartsoord, enkele typische Kempische boerderijen en het kasteel en landgoed van Heilhuizen. Ook de geschiedenis van het 's Herenbos heeft een historische betekenis. Het fungeerde oorspronkelijk als jachtbos voor de kasteelheren maar systematisch werd het vanaf de 19<sup>e</sup> eeuw als bos economisch geëxploiteerd. Het bos breidde uit ten koste van het aanwezige heidelandschap.

De afwisseling en het natuurlijk samenspel van het bouwkundig erfgoed met het omgevende bodemgebruik zorgen voor een zeer hoge belevingswaarde. Structureel zeer herkenbaar is de duidelijke herkenbare blokstructuur van de bossen, het open akker- en weilandgebied rond het gehucht Zalfen en de open beekvallei van de Koeischotseloop in het oosten.

Volgende waarden van het het landschapsatlasrelict zijn relevant voor het plangebied:

- het westelijk gelegen 's Herenbos met zijn bosbestanden, dreven en waterlopen;
- het oostelijk gelegen Heilhuizen:
  - met de 19<sup>e</sup> en 20<sup>e</sup> eeuwse historische bosontginning met rechthoekig aangelegde bospercelen als voorbeeld van Kempense ontginning van gemeenschappelijk heideareaal;
  - heiderelicten;
  - kleine landschapselementen;

- bouwkundig erfgoed;
- het westelijk gelegen gehucht Zalfen:
  - historisch stabiel open akker- en weidelandengebied met plaggenbodems;
  - Sint-Antoniuskapel;
  - Kempische hoeven;

Het behoud van de bestaande landschapswaarden is de hoofddoelstelling. Volgende algemene doelstellingen worden beoogd:

het optimaal behoud, herstel of versterking van de historisch gegroeide structuur van het landschap met bossen, landbouwgronden en bewoning;

- het optimaal behoud, de instandhouding en het onderhoud van de voor het landschap waardevolle en opbouwende elementen, waaronder het aanwezige bouwkundig erfgoed, dreven, bomenrijen, solitaire, bomengroepen, vijvers, hooilanden, weilanden, parkbossen, grachten, beken, parkornamenten, wegen en paden;
- het optimaal behoud en beheer van de aanwezige landschappelijke en natuurkwaliteiten;
- het behoud van de bestaande milieukwaliteit (bodem, waterhuishouding, reliëf);
- het conserveren van archeologische vondsten; bij werken dient rekening gehouden te worden met de archeologische waarden;
- de doelstellingen met betrekking tot het beheer van de ankerplaats worden afgestemd met het toekomstige ruilverkavelingsplan Malle-Beerse.

#### *'s Herenbos*

Het beheer van het 's Herenbos moet de landschappelijke waarden van het bos, dit is het geheel van historische, natuurwetenschappelijke, esthetische en ruimtelijke structurerende erfgoedwaarden, in de verf zetten. Hiertoe is belangrijk:

- het tegengaan van verlies of vervaging van de historisch gegroeide structuur van het bos voor die delen van het bos die niet zijn aangeduid als integraal bosreservaat; "het afleesbaar houden" van de historisch gegroeide structuur van het (park)bos;
- het herstel en het beklemtonen van de belangrijke zichtas van het kasteeldomein de Renesse naar het gehucht Zalfen, zodat de historische band tussen kasteeldomein en (park)bos wordt hersteld;
- het behoud en het onderhoud van de typische dreven met in het bijzonder aandacht voor de hoofddrevenstructuur;
- vrijwaren en vakkundig restaureren van parkornamenten;
- het gepaste beheer en onderhoud van de waterpartijen; onderzoek naar waterkwaliteit en bodemkwaliteit van de vijvers is hiervoor noodzakelijk; het behouden van het waterpeil in de vijvers;
- het beheer en ontwikkeling van de watervegetatie en oevervegetatie van de aanwezige vijvers;
- het behoud van de structuurkwaliteit van de waterlopen (oevers, beekbodems, meanders);
- het sturen en geleiden van zachte wandelrecreatie door een passende ontsluiting zonder aanleg van verhardingen.

#### *Heihuizen*

Doelstellingen voor deelgebied Heihuizen zijn:

- het behoud van de bestaande historische structuur;
- kwalitatief ecologisch beheer van de bosbestanden;
- streven naar meer ongelijkjarige bosbestanden;
- het behoud van het orthogonaal aangelegde wegen- en drevenstructuur in het bos;
- aandacht voor bosrandenbeheer in functie van de versterking en ontwikkeling van natuurwaarden (struiken, hogere planten, insecten);
- creëren van open plekken in het bos ten behoeve van natuurwaarden (heiderelicten);

- versterken van de relatie met het aangrenzende 's Herenbos;
- het behoud van het open landbouwareaal met akkers en weilanden;
- het behoud van het kleinschalige landbouwlandschap rond Aasten en de beekvallei van de Koeischotseloop;
- het bewaren en stimuleren van het beheer van kleine landschapselementen (bomenrijen, houtkanten, solitairen);
- het gepast beheer van waterlopen;
- het behoud en beheer van landelijke onverharde wegen.

### Zalfen

Doelstellingen voor deelgebied Zalfen zijn:

- het behoud van de historisch stabiele open ruimte en het agrarische grondgebruik van en rondom Zalfen;
- bewaren van het beeldbepalende uitzicht van de typische hoeven; renovatie van hoeven en bijgebouwen (stallen, schuren) (evt. nieuwbouw) moet rekening houden met het historische karakter van het gehucht;
- bewaren van het historische tijdsbeeld;
- het behoud van het aanwezige microreliëf;
- het behoud en beheer van de beekbegeleidende beekvegetatie;
- het behouden en herstellen van kleine landschapselementen (haag- en houtkantenstructuur rond de akkers);
- het behoud van het historische wegenpatroon en het gepaste beheer van de niet verharde landelijke wegen.

### Zalfens Gebroekt

Het landschapsatlasrelict Zalfens Gebroekt wordt gekenmerkt door centraal gelegen bos, omgeven door kleinschalige landbouwpercelen met de sterk meanderende Visbeek als belangrijkste ader. Grenzend aan de ankerplaatsen 'Domein Blommerschot en Beulkbeemden' en 's Herenbos, Heihuizen en Zalfen' vormt dit landschapsatlasrelict een onderdeel van een uitgestrekte en landschappelijk waardevolle open ruimte tussen de kernen van Oostmalle, Zoersel en Wechelderzande. Landschappelijk gezien vormt 'Het Broek' een interessante afwisseling met het uitgestrekte boscomplex van 's Herenbos, Heihuizen, Bruulbergen en Blommerschot. De afgebakende ankerplaats met de aaneenschakeling van bospercelen en kleinschalige landbouwgronden, ruigten, dreven, onverharde wegen en meanderende waterlopen heeft een unieke ontstaansgeschiedenis.

In het landschapsatlasrelict 'Zalfens Gebroekt te Malle en Zoersel' verklaren het overwegend vlakke reliëf en de hoge grondwaterstand het moerassige karakter van het gebied. De waterlopen in de ankerplaats hebben een goede tot zeer goede structuurkwaliteit. Het gebied is bijzonder rijk aan freatofyten waaronder plantensoorten die (vrij) zeldzaam zijn voor de Kempen. De verschillen in bodem en hydrologie verklaren de aanwezigheid van verschillende biotopen en bostypen waardoor het gebied rijk is aan verschillende broedvogelsoorten en insecten.

De plaats was als 'Het Broek' al aanwezig ten tijde van de Vandermaelenkaart als hooiland dat door zijn kleinschaligheid contrasteert met de grootschalige Kempische landbouwgronden en het uitgestrekt boscomplex van 's Herenbos, Heihuizen Bruulbergen en Bommerschot. Dit kleinschalig karakter met verweving van bos graslanden, ruigten en landwegen creëert een esthetisch waardevol geheel. Grenzend aan de ankerplaatsen 'Domein Blommerschot en Beulkbeemden' en 's Herenbos, Heihuizen en Zalfen' vormt deze ankerplaats een onderdeel van een uitgestrekte en landschappelijk waardevolle open ruimte tussen de kernen van Oostmalle, Zoersel en Wechelderzande.

Het landschap binnen het plangebied kan omschreven worden als een open corridor binnen een beboste omgeving, heel open landschap ter hoogte van de verharde startbaan, omgeven door uitgestrekte bossen in het noorden en het zuiden. De verharde startbaan is heel dominant aanwezig, zeer strak georiënteerd, loodrecht op de gewestweg en met een wegenpatroon dat strak orthogonaal is uitgebouwd. Contrasterend met de beboste omgeving in het oosten is de westzijde van de startbaan een open landschap dat aansluit met het valleilandschap ten zuidoosten van Eindhoven.

Het behoud van de bestaande landschapswaarden is de hoofddoelstelling. Volgende algemene doelstellingen worden beoogd:

- het optimaal behoud, herstel of versterking van de historisch gegroeide structuur van het landschap met bossen, graslanden, ruigten en kleine landschapselementen;

- het optimaal behoud, de instandhouding en het onderhoud van de voor het landschap waardevolle en opbouwende elementen, waaronder dreven, bomenrijen, solitairen, bomengroepen, hooilanden, weilanden, moerasbossen, grachten, akkertjes, struwelen, beken, wegen en paden;
- het optimaal behoud en beheer van de aanwezige landschappelijke en natuurkwaliteiten;
- het behoud van de bestaande milieukwaliteit (bodem, waterhuishouding, reliëf);
- het conserveren van archeologische vondsten; bij werken dient rekening gehouden te worden met de archeologische waarden

#### 4.2.5 Recreatieve structuur

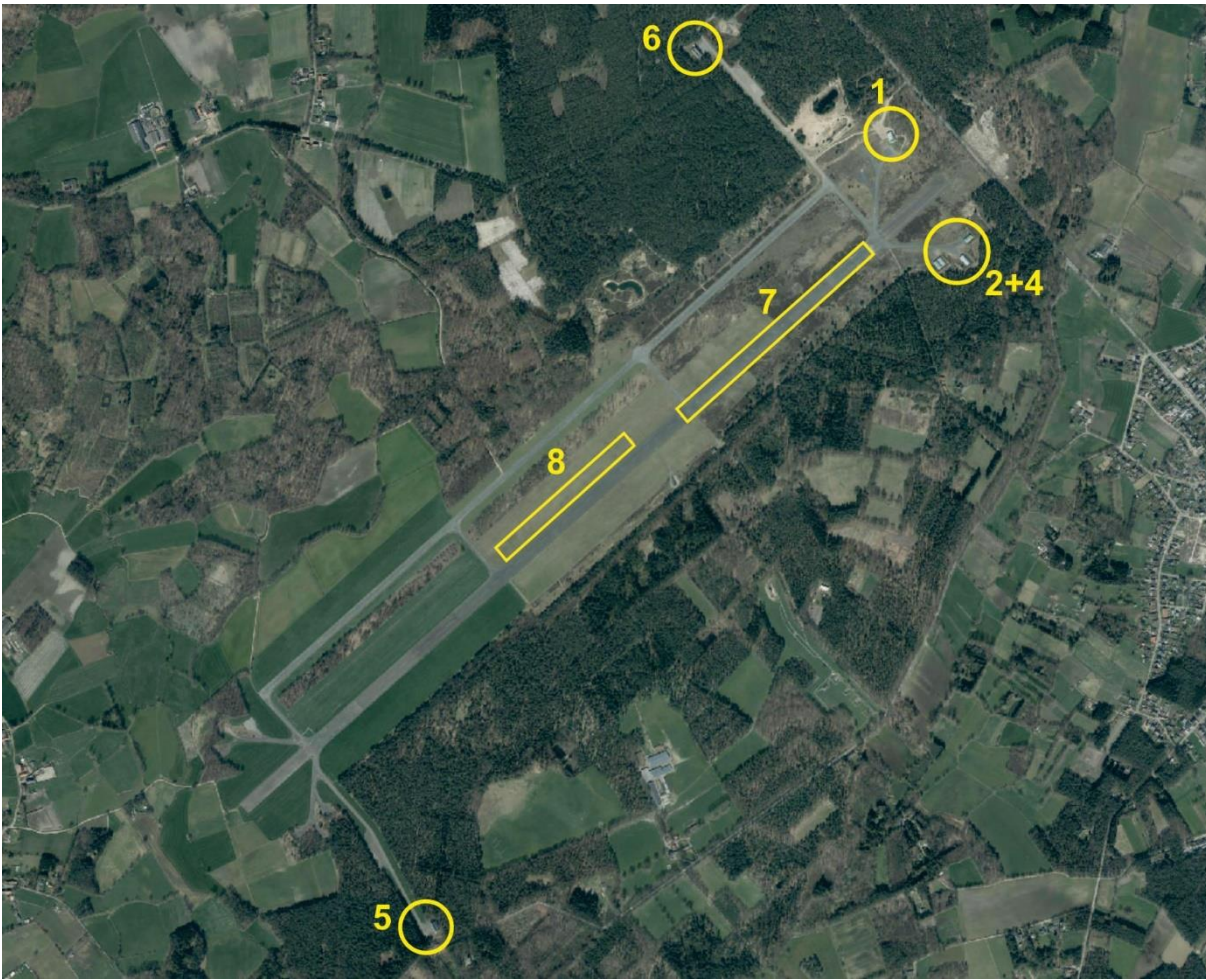
Op het voormalig militair vliegveld zijn drie vliegverenigingen actief: AeroClub der Kempen (APCK), Koninklijke Antwerpse Zweefclub De Meeuw (KAZM) en Flemish Amateur Aircraft Builders (FAA).

Ruimtegebruik vliegsport:

- Loodsen:
  - clubhuis/cafetaria (eigendom clubs) – (1);
  - loods APCK (eigendom clubs) –(2);
  - loods KAZM (eigendom clubs) – (3);
  - loods FAA (eigendom clubs) – (4);
  - loods stalling privétoestellen (eigendom Defensie) – (5);
  - loods in concessie aan federale politie (eigendom Defensie) –(6);
- terrein:
  - start-en landingsbaan voor motorvliegtuigen, betonpiste (799 m) – (7);
  - grasstroken ten noordwesten van de betonpiste die gebruikt wordt als landingszone voor zweefvliegers, gras piste (552 m) – (8);
  - vliegroutes : De zweefvliegers overvliegen een gebied ten noorden van het vliegveld. De motorvliegtuigen overvliegen een gebied ten zuiden van het vliegveld;
  - de privétoestellen dienen vanuit loods (5) te taxiën naar de startbaan;
- vliegactiviteiten (volgens de concessie):
  - van vrijdagavond 17 u tot zondagavond (zonsondergang);
  - dagelijks tijdens schoolvakanties;
  - fly in tijdens laatste weekend van augustus;
  - 2-tal evenementen van 1 dag;
  - zweefkamp van 2 weken in juli.

Op het militair domein vinden verder soms recreatieve evenementen plaats zoals het provinciaal kampioenschap tijdrijden en de jaarlijkse sluitingsprijs veldrijden.

Figuur 20. Bestaande recreatieve infrastructuur - vliegsport



Figuur 21. Ligging door DGLV erkende betonpiste (799 x 45 m) en gras piste (552 x 18 m)



Op het grondgebied van de gemeente Vorselaar bevindt zich het gebied 'Rommelzwaan'. In dit gebied met vijver staan een aantal (onvergunde) weekendverblijven. De vijver wordt voor recreatiedoeleinden gebruikt door de eigenaars van de weekendverblijven (vissen, speedbootjes).

#### 4.2.6 Economische structuur

Binnen het plangebied zijn 10 agrarische bedrijfszetels en 97 landbouwbedrijven actief. Zie daarover hoofdstuk 0 over de agrarische structuur.

Er bevinden zich verder geen andere bedrijven binnen het plangebied.

Het bedrijf Van Hool – producent van autocars, bussen en industriële voertuigen en gevestigd te Koningshooikt – voert op de noordelijke taxibaan van het voormalige militaire vliegveld testritten met haar bussen en bedrijfsvoertuigen uit.

Het bedrijf beschikt over een toelating van Defensie voor het uitvoeren van dergelijke testritten van maandag tot vrijdag met een maximum van 135 dagen per jaar.

#### **4.2.7 Lijninfrastructuur**

Het plangebied wordt ten zuiden begrensd door de hoofdweg E34. Het plangebied raakt ten noordwesten aan de secundaire weg N14.

De N153, waarlangs de ingang tot het voormalig militair vliegveld zich situeert, loopt doorheen het noordoosten van het plangebied. Deze is slechts gecatalogeerd als lokale weg.

Ten westen loopt een leidingstraat en hoogspanningslijn doorheen het plangebied.

## 5 Bestaande feitelijke en juridische toestand

### 5.1 Bestaande feitelijke toestand

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

Kaart 0. Situering plangebied en deelgebieden

Kaart 1. Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen

### 5.2 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 Turnhout (KB 30/09/1977) Gewestplan Herentals-Mol (KB 28/07/1978) Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Leidingstraat tussen Weelde en Zandhoven (BVR 10/02/2006)
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen.
Gemeentelijke plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen	Gemeente Malle : BPA Blommerschot (MB 27/01/88) Gemeente Zoersel: Gemeentelijk RUP Kringloopark (BD 20/05/2010), gemeentelijk RUP Zonevreemde woningen (BD 16/11/06)
Beschermde monumenten	Sint-Antoniuskapel te Salphen (MB 23/02/1983)
Beschermde stads-of dorpsgezichten	Sint-Antoniuskapel te Salphen en haar onmiddellijke opgeving (MB 23/02/1983)
Beschermde landschappen	Geen.
Vastgestelde landschapsatlasrelicten	Domein Blommerschot en Beulkbeemden' (MB 27/10/01) Zalfens Gebroekt (MB 27/10/01), 's Herenbos, Heihuizen en Zalfen'(MB 27/10/01)
Vogelrichtlijngebieden (SBZ-V)	Geen.
Habitatrichtlijngebieden (SBZ-H)	Bos- en heidegebieden ten oosten van Antwerpen - SBZ-H-BE2100017
Ramsargebieden	Geen.
Gebieden van het duinendecreet	Geen.
Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN)	Vallei van de Molenbeek en de Tappelbeek (BVR 18/07/03)
Gebieden van het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON)	Geen.
Vlaamse of erkende natuurreservaten	Vallei van de Delfte Beek (MB 06/01/11, MB 27/12/14)
Bosreservaten	's Herenbos (MB 12/11/2006)
Beschermingszones grondwaterwinning	Beschermingszone II Pidpa Oostmalle (BVR 10/05/06)
Bevaarbare waterlopen	Geen.
Onbevaarbare waterlopen	Molenbeek (cat 2), Beulkloop (cat 3), Visbeek (=Delfte Beek) (cat. 2), Zalfensebeek (cat. 3), Lopende Beek (cat. 3), Bossnepbeek (cat. 3), Koeischotseloop (cat 3)

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

Het plangebied ligt in het gewestplan Turnhout (KB 30/09/77) en gewestplan Herentals-Mol (KB 28/07/1978). Overeenkomstig VCRO art. 7.4.5 vervangen de voorschriften van het voorliggend GRUP de voorschriften van de plannen van aanleg tenzij het GRUP het uitdrukkelijk anders bepaalt. Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan vervangt aldus voor de overlappende delen het gewestplan.

Binnen het plangebied ligt het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Leidingstraat tussen Weelde en Zandhoven. Deze leidingstraat wordt voor de delen die binnen de contour van het plangebied liggen, hernomen in voorliggend plan.

Binnen het plangebied bevinden zich gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN): Vallei van de Molenbeek en Tappelbeek (BVR 18/07/03). Binnen het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan worden deze gebieden hernomen en



uitgebreid via de overdruk 'Grote Eenheid Natuur' of 'Grote Eenheid Natuur in Ontwikkeling'. Deze uitbreidingen maken van rechtswege deel uit van het VEN in de zin van het natuurdecreet.

Binnen het plangebied bevinden zich geen gebieden van het het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON). In het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan worden wel nieuwe natuurverwevingsgebieden afgebakend die van rechtswege deel uit zullen maken van het IVON in de zin van het natuurdecreet.

Overeenkomstig VCRO art. 7.4.5 vervangen de voorschriften van het voorliggend gewestelijk RUP de voorschriften van de plannen van aanleg tenzij het gewestelijk RUP het uitdrukkelijk anders bepaalt.

Overeenkomstig VCRO art. 2.2.2, §3 heffen de voorschriften van het gewestelijk RUP de voorschriften van de provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen die daarmee strijdig zijn, van rechtswege op.

Er zijn geen provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen binnen het plangebied.

Binnen het plangebied situeert zich het BPA Blommerschot (MB 27/01/88) van de gemeente Malle. Het gewestelijk RUP zal het BPA Blommerschot opheffen. Het behoud van de voorschriften van het BPA vormt geen meerwaarde ten opzichte van de stedenbouwkundige voorschriften voor agrarisch gebied van het RUP. Er wordt voor geadviseerd om voor de agrarische gebieden binnen het plangebied uniforme voorschriften te hanteren en mogelijke interpretatieproblemen bij de vergunningverlening te vermijden indien zowel de voorschriften van het RUP als die van het BPA samen gelezen zouden moeten worden. Het college van burgemeester en schepenen van Malle heeft op 26 augustus 2019 beslist akkoord te gaan met het opheffen van dit BPA.

Binnen het plangebied situeert zich het gemeentelijk RUP Kringloopark (BD 20/05/2010) van de gemeente Zoersel. Een deel van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Kringloopark (met name de zone voor gemeenschapvoorzieningen en de bijhorende bufferzone) is enkel begrepen in de overdruk 'erfgoedlandschap' volgens het gewestelijk RUP, maar krijgt geen grondbestemming. Deze delen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan blijven behouden en worden niet opgeheven. Het overige deel van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Kringloopark (met name de zonerings landschappelijk waardevol agrarisch gebied) wordt hernomen in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan als agrarisch gebied teneinde uniforme stedenbouwkundige voorschriften voor het agrarisch gebied te bekomen. De voorschriften voor dit deel van het gemeentelijk RUP bevat geen strijdigheden met het gewestelijk RUP en worden beschouwd als een verfijning. Het gemeentelijke RUP Kringloopark wordt bijgevolg niet opgeheven door het gewestelijk RUP en blijft integraal gelden.

Binnen het plangebied situeert zich het gemeentelijk RUP Zonevremde woningen (BD 16/11/06) van de gemeente Zoersel. Het gemeentelijk RUP Zonevremde woningen van de gemeente Zoersel voorziet binnen het plangebied enkel overdrukken; er zijn geen strijdigheden met het gewestelijk RUP en het gemeentelijk RUP blijft aldus gelden.

Het gemeentelijk RUP Restaurant De Eiken (BD 21/04/11) van de gemeente Malle grenst aan het plangebied van het gewestelijk RUP.

Binnen het plangebied van het gewestelijk RUP situeren zich geen goedgekeurde verkavelingsvergunningen.

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

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

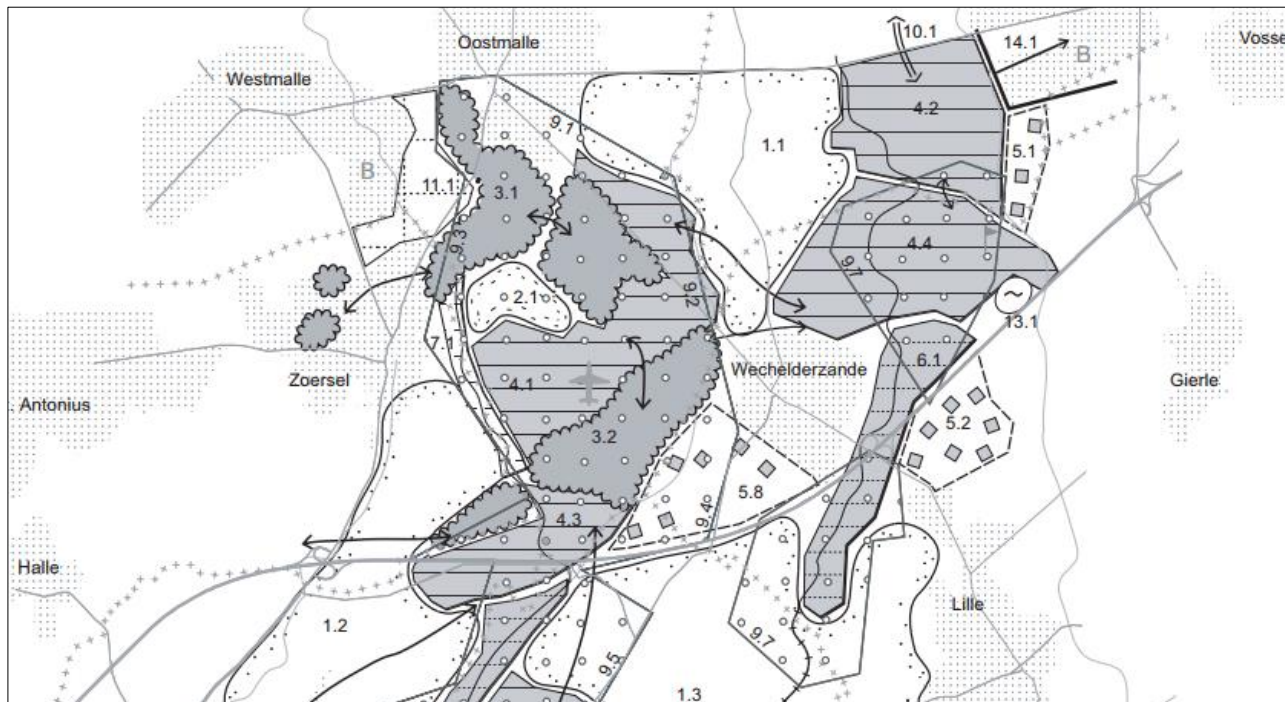
Kaart 3. Bestaande juridische toestand: andere plannen

## 6 Verantwoording van het planvoorstel

### 6.1 Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven

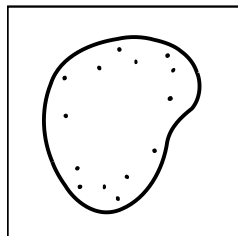
Het plangebied is in het afbakeningsproces voor de gebieden van de natuurlijk en agrarische structuur regio Neteland opgenomen in de deelruimte 'Klein Nete-gebied', gebied 1A 'Westelijk Kleine Netegebied'.

Figuur 22. Gewenste ruimtelijke structuur deelruimte 'Klein Nete-gebied', gebied 1A 'Westelijk Kleine Netegebied'.



Deze gewenste ruimtelijke structuur is opgebouwd uit een aantal ruimtelijke concepten. De voor het plangebied relevante ruimtelijke concepten en gebieden zijn hieronder aangegeven. Op basis van verder onderzoek en overleg zijn de krachtlijnen van deze ruimtelijke visie nader uitgewerkt en geconcretiseerd tot een afbakeningsplan op perceelsniveau.

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



De grondgebonden rund- en melkveehouderij in de valleien wordt, mede dankzij diverse ruilverkavelingen, gekenmerkt door goed gestructureerde, samenhangende landbouwgebieden. Deze gebieden worden als samenhangend landbouwgebied voor de landbouw gevrijwaard, waarbij de landbouw als belangrijkste ruimtelijke drager wordt erkend.

Het aaneengesloten, open en grootschalige karakter van recente ontginningen en ruilverkavelingsgebieden wordt behouden door het aanduiden van bouwrijpe agrarische zones. Nieuwe agrarische bebouwing sluit maximaal aan bij de bestaande bebouwing.

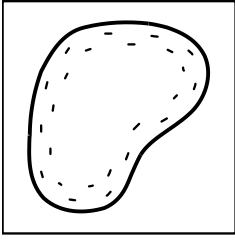
In de valleigebieden worden overstromingsgebieden maximaal gevrijwaard van bebouwing. Voor de vallei van de Aa wordt de mogelijkheid voor waterberging en -conservering nader onderzocht in functie van het verminderen van wateroverlast.

Binnen het landbouwgebied wordt een landschapsecologische basiskwaliteit gegarandeerd. Vrijwillige stimulerende maatregelen kunnen hiervoor aangewend worden.

Gebieden binnen voorliggend plangebied:

1.2 Omgeving Grote Heide

## Grondgebonden landbouw als drager van open ruimtekamers



In kleine beekvalleien, heideontginningen en oude cultuurlandschappen is de landbouw ruimtelijk – functioneel veel minder samenhangend dan in de rest van het Kleine Netgebied. De grondgebonden landbouw functioneert als belangrijkste ruimtelijke drager. De gebieden worden voor de landbouw gevrijwaard. Landbouw vormt er de hoofdfunctie.

In deze landbouwgebieden vormt een sterk grondgebonden landbouwstructuur een garantie voor het open houden van het landschap.

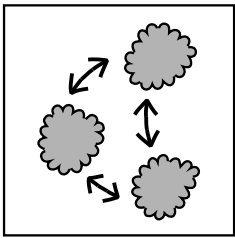
Ruimtelijk-ondersteunende maatregelen ten behoeve van een duurzame landbouw zijn nodig om grondinname door andere sectoren en versnippering door vertuining tegen te gaan.

Binnen deze landbouwgebieden komen elementen van de natuur- en bosstructuur voor. Er wordt ruimte gelaten voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van een raamwerk van kleine landschapselementen, zodat een landschapsecologische basiskwaliteit gegarandeerd wordt.

Gebieden binnen voorliggend plangebied:

### 2.1 Landbouwgebied Zalfen

## Samenhangende boscomplexen en verspreide bosfragmenten behouden en versterken als structuurbepalende natuur- en/of landschapselementen



Zowel de grote boscomplexen als verspreide bosfragmenten moeten in samenhang met hun cultuurhistorische en landschappelijke context behouden blijven.

Deze structuurbepalende bos- en parkgebieden worden gedifferentieerd als natuurverwevingsgebieden. Gebiedsgericht worden op bepaalde functies (natuur, landschap, cultuurhistorie, bosbouw, wonen, recreatie, landbouw ...) accenten gelegd.

Bosuitbreidingsdoelstellingen worden gerealiseerd door de bestaande of historische complexen en patronen te versterken of te herstellen zonder de samenhang van aaneengesloten en structuurbepalende landbouwgebieden in het gedrang te brengen en rekening houdend met de landschapsecologische en cultuurhistorische context. Behoud van kenmerkende, kleinschalige en historisch waardevolle landschappen vormt hierbij een belangrijk aandachtspunt. De bosverbinding 's Herenbos, bosverbinding tussen Bruul en Bruilbergen, bosverbinding Zoerselbos, bosverbinding Peertsbos- Bosbergen en de bosverbinding Hoge Rielen – Koningsbos worden versterkt.

Ten noorden van Herentals wordt een randstedelijk groengebied uitgebouwd als recreatieve groenpool met een meerwaarde voor natuur en rekening houdend met de landschapsecologische en cultuurhistorische context. De aanwezigheid van diverse recreatieve functies op de Hoge Mouw en Hoge Rielen vergt een nadere afstemming met de ontwikkeling van de bos- en natuurfunctie. De recreatieve functie van domein De Renesse blijft behouden.

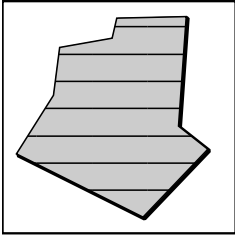
Kasteel- en parkdomeinen zijn landschappelijk structuurbepalend en cultuurhistorisch belangrijk (De Renesse, Kasteel van Vorselaar, Le Paige, Kasteel van Hovorst, Hof van Boutersem, Kasteel Heidebloem, Kasteel Hof van Ravenstein,...). Ze worden behouden als volwaardige entiteiten.

Gebieden binnen voorliggend plangebied:

### 3.1 's Herenbos

### 3.2 Boscomplex Blommerschoot

## Behoud en versterking van zeer waardevolle natuurcomplexen



De waardevolle bos- en heidegebieden met afwisseling van bosbiotopen met heide, landduinen, vennen en loofbos vormen te behouden en versterken waarden.

De ecologisch meest waardevolle voor de natuurlijke structuur bepalende bossen maken deel uit van Vlaams Ecologisch Netwerk. Voor deze complexen wordt gestreefd naar herstel van de natuurlijke waterhuishouding, de ontwikkeling van waardevolle gradiënten en een meer natuurlijke bosstructuur met graduele overgangen tussen verschillende typen vegetatie (bos, open vegetaties, heide, vennen, ...). Deze waardevolle complexen worden ruimtelijk gebufferd binnen samenhangende complexen.

De mogelijkheden voor infiltratie worden behouden en waar mogelijk geoptimaliseerd door onder meer herstel van de natuurlijke waterhuishouding en omvorming tot een meer natuurlijke bossamenstelling.

De verbinding Heihuizen – Breevennen, verbinding Blommerschot – Breevennen, verbinding Schrieken – Breevennen, verbinding Reebergen – Lovenhoek, verbinding Lovenhoek – Boshoven – Molenbos, Vallei van de Bosloop en de verbinding Grotenhout – Rastaartven worden versterkt.

Kasteel- en parkdomeinen zijn landschappelijk structuurbepalend en cultuurhistorisch belangrijk (Krabbelshof). Ze worden behouden als volwaardige entiteiten.

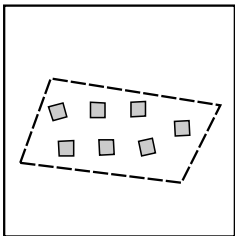
Ecologisch zeer waardevolle gebieden worden gebufferd en recreatief gezoneerd, gericht op het vrijwaren van kwetsbare natuurkernen en het voor zacht recreatief medegebruik (wandelen, fietsen, ...).

Gebieden binnen voorliggend plangebied:

4.1 Complex rond het vliegveld van Malle

4.3 Reebergen – Konijnenbos

## Behoud en versterking van ecologische en landschappelijke waarden verweven met landbouw



Binnen het grondgebonden landbouwlandschap is er een aaneenschakeling van landschapsecologische en cultuurhistorisch waardevolle landschappen met een netwerk van bosfragmenten, graslanden, bomenrijen, houtkanten en andere kleine landschapselementen.

Delen van dit mozaïeklandschap kunnen een hoofdfunctie natuur, bos of landbouw hebben of deze functies in verwevenheid met elkaar. Het ruimtelijk beleid is gericht op het behoud van de grondgebonden landbouwfunctie, maar vrijwaart voldoende ruimte voor het behoud, de ecologische opwaardering en het landschappelijke herstel van de aanwezige bos-, natuur-, en landschapselementen.

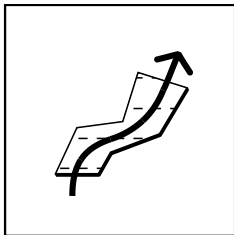
De Vallei van de Laak, het gebied Rastaartven en omgeving Sassenhout – Heerle zijn aandachtsgebieden voor versterking van de bosstructuur door bosuitbreiding en behoud en versterking van stapsteenbossen, hagen en houtkanten.

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.

Gebieden binnen voorliggend plangebied:

5.8 Moereind – Beulk

## Behoud en versterking van gevarieerde, halfopen valleilandschappen met ruimte voor natuurlijke waterberging



De vallei van de Kleine Nete zuidelijk van Grobbendonk en de vallei van de Aa oostelijk van Vorselaar wordt als gevarieerde, halfopen valleilandschap behouden met ruimte voor grondgebonden landbouw, grasland- en bosontwikkeling.

Deze gebieden worden gedifferentieerd als natuurverwevingsgebied. Het ruimtelijk beleid is gericht op het behoud van de grondgebonden landbouwfunctie, maar vrijwaart voldoende ruimte voor een duurzame instandhouding en verbetering van de kwaliteit van de beekgebonden ecotopen. Via stimulerende maatregelen wordt de landbouwfunctie zo veel mogelijk afgestemd op de natuurlijke en landschappelijke waarden.

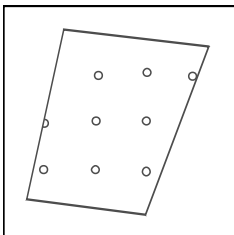
Natuurwaarden aanwezig in bos-, grasland- en kleine moerasrelicten worden beschermd en opgewaardeerd.

In de van nature overstroombare gebieden en risicogebieden voor overstroming worden de aanwezige landbouw-, natuur- en de waterbeheerfunctie zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. Vanuit het ruimtelijk beleid worden deze gebieden minstens gevrijwaard van verdere bebouwing.

Gebieden binnen voorliggend plangebied:

### 7.1 Visbeekvallei

## Vrijwaren en versterken van waardevolle landschappen en erfgoedwaarden



De Kempische heuvelrug wordt gekenmerkt door een historisch stabiele landschapsstructuur, met een duidelijke steilrand naar de vallei van de Kleine Nete. De Kindernouwbeek is een voorbeeld van de oude landschapsstructuur en landschapsofbouw in een Kempens valleigebied van een laaglandbeek. Mooi gesloten moerasig gebied, uniek en opvallend in de overigens gebanaliseerde valleiomgeving van de Kleine Nete.

De Zegge wordt gekenmerkt door een kleinschalig landschap met een verscheidenheid aan structureel sterk verschillende vegetatietypen als turfkuilen, trilvennen, rietvelden, schraalgraslanden, elzenbroekbossen en eiken-berkenbossen.

Kastelen en hun bijhorende parken (o.m. Kasteel Hovorst, Krabbelshof, Domein De Renesse, Kasteel van Vorselaar, Kasteel van Grobbendonk, ...) zijn belangrijke te vrijwaren erfgoedbakens.

Kenmerkende en waardevolle te vrijwaren elementen zijn: valleigebieden met gesloten karakter, beemden en bos, dreven en bomenrijen, oude boskernen met herkenbare structuur, reliëfvormen, gave perceelstructuren en wegenpatronen, het traditionele karakter van Zalfen als kleine agrarische nederzetting, het industrieel erfgoed langs het kanaal Herentals-Bocholt en de restanten van mottes (gekende sites in gemeenten Lille en Malle).

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

Een verdere toename van verspreide bebouwing en lintbebouwing rondom de waardevolle boscomplexen en kasteeldomeinen dient vermeden te worden. De aanwezigheid van zonevreemde weekendverblijven in de omgeving van het Domein de Renesse en het Domein Blommerschot en Beukbeemden wordt afgebouwd.

Waardevolle cultuurhistorische erfgoedelementen worden behouden en opgewaardeerd met aandacht voor een goede ontsluiting binnen een samenhangend toeristisch-recreatief netwerk.

Gebieden binnen voorliggend plangebied:

- 9.2 's Herenbos, Heihuizen en Zalfen
- 9.3 Zalfens Gebroekt
- 9.4 Domein Blommerschot en Beukbeemden

Op basis van verder onderzoek en overleg worden de krachtlijnen van de ruimtelijke concepten 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.

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

Het ruimtelijk uitvoeringsplan is gericht op het behoud van de bestaande openruimtegebieden voor landbouw, natuur en bos en het realiseren van een verantwoorde verweving van een aantal recreatieve activiteiten op het voormalige militair vliegveld.

Volgende principes die voortvloeien uit de ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos voor de regio Neteland worden gehanteerd bij het opstellen van het afbakeningsplan:

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

Volgende landbouwgebieden maken deel uit van een groter aaneengesloten landbouwgebied en worden bestemd als agrarisch gebied :

- landbouwgebied Vlimmeren, tussen Oostmalle en Wechelderzande ([deelgebied 1](#))
- landbouwgebied Eindhoven, ten zuiden van Zoersel ([deelgebied 2](#))

### **Grondgebonden landbouw als drager van openruimte kamers**

Volgende door natuur- en bosgebied omringde landbouwgebieden worden bestemd als wordt bestemd als agrarisch gebied :

- landbouwgebied Zalfen ([deelgebied 3](#));
- landbouwenclave Blommerschot ([deelgebied 4](#)).

Een aantal onbebouwde landbouwenclaves worden bestemd als bouwvrij agrarisch gebied (artikel 2):

- het noordelijke deel van de landbouwenclave tussen 's Herenbos en Heihuizen
- ([deelgebied 5](#));
- landbouwenclave t.h.v. Rommelzwaan/Vorselaarheide ([deelgebied 6](#));
- het zuidelijk deel van het landbouwgebied Beukbeemden ten zuiden van Wechelderzande ([deelgebied 7](#)).

### **Samenhangende boscomplexen en verspreide bosfragmenten behouden en versterken als structuurbepalende natuur- en landschapselementen.**

Volgende gebieden worden bestemd als bosgebied :

- groot aaneengesloten boscomplex 's Herenbos ([deelgebied 8](#))
- groot aaneengesloten boscomplex Blommershof-De Kluis ([deelgebied 9](#))
- bosfragmenten aan de Kluisbaan (Eindhoven) ([deelgebied 10](#))
- bosfragment in het gebied Beukbeemden ([deelgebied 11](#))

Volgend gebied wordt bestemd als bosgebied met overdruk grote eenheid natuur :

- 's Herenbos (Natura 2000 en bosreservaat) ([deelgebied 12](#));

Aan de rand van dit boscomplex wordt enerzijds een stedenbouwkundig vergund bedrijfsgebouw in de geëigende bestemmingszone lokaal bedrijventerrein gelegd en anderzijds wordt een nog onbebouwd bedrijfsp perceel in overstromingsgevoelig valleigebied herbested tot bosgebied met overdruk grote eenheid natuur, ter versterking van het ruimere boscomplex. ([deelgebied 30](#))

### **Behoud en versterking van zeer waardevolle natuurcomplexen**

Deze gebieden worden bestemd als natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur of grote eenheid natuur in ontwikkeling:

- Heihuizen (VEN) ([deelgebied 12a](#))
- Zalfens Gebroekt, tussen Visbeek en Zalfensebeek (Natura 2000) ([deelgebied 13](#));
- het beboste landduinengebied van Bruulbergen (Natura 2000) ([deelgebied 14](#))
- de heide en heidschrale graslanden van het vliegveld van Malle (Natura 2000) ([deelgebied 14](#))
- vallei van de Zalfense beek en de Visbeek en natuurgebied De Kluis (VEN en Natura 2000) ([deelgebied 14](#))
- vallei van de Lopende Beek en de bossen Heihuizen (VEN en deels Natura 2000) ([deelgebied 14](#))

### **Behoud en versterking van ecologisch en landschappelijke waarden verweven met landbouw.**

Deze gebieden worden bestemd als agrarisch gebied met overdruk natuurverweving:

- landbouwgebied Beulkebeemden, ten zuiden van Wechelderzande ([deelgebied 15](#)), zijnde een landschappelijk waardevol kleinschalig valleilandschap dat grotendeels in landbouwgebruik is maar waarin verspreid veel kleine landschapselementen als bomenrijen, houtkanten en solitaire bomen en kleine ruigten met natuurwaarden voorkomen;
- de delen van de landbouwenclave Zalfen aansluitend bij respectievelijk 's Herenbos en Zalfens Gebroekt ([deelgebied 16](#)) die gelegen zijn in habitatrichtlijngebied en waar bomenrijen en kleinere bosfragmenten verweven voorkomen in het landbouwgebied;
- landbouwenclave t.h.v. Rommelzwaan/Vorselaarheide ([deelgebied 17](#)), zijnde een onbebouwd landbouwgebied met bosfragmenten en bomenrijen dat een belangrijk onderdeel is van de landschapsecologische verbinding tussen de habitatrichtlijngebieden rond het vliegveld van Malle en de vallei van de Visbeek-Kindernouwebeek;
- het zuidelijke deel van de landbouwenclave ter hoogte van 's Herenbos en Heihuizen, dat ligt in habitatrichtlijngebied en een landschapsecologische verbindingfunctie heeft ([deelgebied 18](#)).

### **Behoud en versterking van gevarieerde, halfopen valleilandschappen met ruimte voor natuurlijke waterberging.**

Volgende valleistrukturen worden bestemd als agrarisch gebied met overdruk natuurverweving:

- Vallei van de Molenbeek (Beulkebeemden) ([deelgebied 15](#))
- Vallei van de Visbeek ([deelgebied 19](#))
- Vallei van de Koeischotseloop (Aasten) ([deelgebied 20](#))

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

De definitief aangeduide ankerplaatsen worden opgenomen als erfgoedlandschap (aanduiding in overdruk). Het gaat om drie erfgoedlandschappen:

- erfgoedlandschap 's Herenbos, Heihuizen en Zalfen
- erfgoedlandschap Domein Blommerschot en Beulkebeemden
- erfgoedlandschap Zalfens Gebroekt

De verschillende onderliggende bestemmingen worden mee gemotiveerd vanuit de specifieke landschaps- en erfgoedwaarden:

- de te bewaren kleinschalige valleilandschappen rond Molenbeek (Beulkebeemden), Visbeek en Koeischotseloop (Aasten) die bestemd worden als agrarisch gebied met overdruk natuurverweving;

- het beboste landduinengebied van Bruulbergen die bestemd worden als natuurgebied;
- de heide en heidschrale graslanden van het vliegveld van Malle die bestemd worden als natuurgebied;
- de cultuurhistorisch waardevolle bossen met orthogonaal aangelegde wegen- en drevenstructuren ('s Herenbos, Heihuizen, Blommershot...) die bestemd worden als bos- of natuurgebied;

Een aantal sites met specifieke erfgoedwaarde worden bestemd als 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde'. Het gaat om:

- kasteel Heihuizen en aan de historische nederzetting Heihuizen gerelateerde bebouwing (i.c. drie woonhuizen) (deelgebied 21), omwille van het belang van dit grotere ensemble binnen de historische structuur van het erfgoedlandschap 's Herenbos, Heihuizen en Zalfen;
- de site van de Sint-Antoniuskapel van Zalfen (deelgebied 22), omwille van de hoge waarde als bouwkundig erfgoed binnen het erfgoedlandschap 's Herenbos, Heihuizen en Zalfen;
- de site Duinoord (villa, bornput, boswachtershuis, paardenparcours met natuurlijke heggen), daar het gaat om een ruime cluster van van bouwkundige en landschappelijke elementen binnen het erfgoedlandschap 's Herenbos, Heihuizen en Zalfen (deelgebied 24);
- de gebouwen horend bij de historische nederzetting Blommershot (gelegen Blommershot 1, 2, 4, 6, 8), Milburg 1, 2 en 3 ), bestaande uit het geheel van de sites van de de villa Blommershot, de kapel Onze-Lieve-Vrouw van Lourdes, de villa Heilgenaert, de langgevelhoeve Blommershot 2, site hoeves Pluym en schuur hoeve Vendelmans) langs de historische weg Blommershot (deelgebied 25).

Landschapselementen en elementen van het onroerend erfgoed worden in essentie in het plan doorvertaald via de oordeelkundige keuze van grondbestemmingen en overdrukken (zie hoger). Daarnaast worden een beperkt aantal specifieke te behouden vlakvormige landschaps- en erfgoedelementen, gelegen binnen de erfgoedlandschappen, aangeduid in overdruk.

Het gaat hier respectievelijk om een unieke beeld-en structuurbepalende landgebruiksvorm en om een belangrijke zichtas waarvoor extra garanties op behoud worden ingebouwd:

- het taxusdoolhof in het 's Herenbos (artikel 11)
- de zichtas van het kasteeldomein de Renesse naar Zalfen door het parkbos 's Herenbos (artikel 11);

Verder worden een beperkt aantal zeer structuurbepalende lijnvormige landschapselementen aangeduid in overdruk.

- een aantal cultuurhistorisch waardevolle dreven (artikel 9) en onverharde wegen (artikel 10) binnen het erfgoedlandschap, die deel uitmaken van het historisch wegenpatroon
- een aantal te behouden en te herstellen historische verbindingen (buurt-en voetwegen) die het vliegveld dwarsen, dit vanuit de erfgoedwaarde en tevens teneinde de 'doorwaadbaarheid' van het gebied (zie ook verder) te bevorderen (artikel 13): de verbinding Heihuizen/Bruulbergen-Bruul en de de verbinding Zalfen-Blommershot.

### **Behouden en op verantwoorde manier localiseren van met de natuurfunctie verenigbare recreatieve functies op en rond het voormalig militair vliegveld**

Het voormalig militair vliegveld wordt in hoofdzaak herbestemd naar natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur in ontwikkeling, behalve in de zones waar met de natuurfunctie verenigbare recreatieve activiteiten (i.c. recreatief vliegen en ruitertornooien) toegelaten kunnen worden. Deze zones krijgen geen overdruk grote eenheid natuur in ontwikkeling, maar een specifieke overdruk in functie van het recreatief medegebruik in het natuurgebied. Deze zonering vloeit voort uit het planmilieueffectenrapport - waarin op basis van de ecologische kwetsbaarheid en verenigbaarheid met de Europese natuurdoelen aangegeven is welke delen dit verantwoord kan worden als vorm van medegebruik in het natuurgebied en houdt verder rekening met het gezamenlijke afsprakenkader 'Een vliegende start voor het Groene Hart van de Antwerpse Kempen'. Het gaat om:

- Zone voor recreatief vliegen (gebied 26). Deze overdruk omvat de gebouwen en verhardingen/parking in het uiterste noorden, delen van de betonpiste voor stijgen en landen van motorvliegtuigen en de bijhorende taxibanen en de grasstrook met de gras piste voor het landen van zweefvliegers overeenkomstig het gekozen bestendigingsalternatief voor vliedsport uit het planmilieueffectenrapport, waarbij de gras piste voor zweefvliegers op de bestaande grasstrook gesitueerd blijft (en er dus geen nieuwe gras piste aangelegd wordt naast de betonpiste, wat immers een inname van actuele habitats zou betekenen). Bij de opmaak van het voorontwerp RUP is er geopteerd om het tracé van de historische verbindingsweg (sentier 186) als grens voor de zone voor



vliegrecreatie te nemen zodat een eventueel herstel van dit cultuurhistorisch waardevol lijnelement mogelijk blijft.

Bij de opmaak van het plan-MER lag het deel van de grasstrook dat door zweefvliegers gebruikt werd als piste niet formeel vast. Na de opmaak van het plan-MER bepaalde DGLV een formeel begin- en eindpunt voor deze grasstrook (de zgn. 'drempels'). Bij deze erkenning van de graspiste legde DGLV om veiligheidsredenen de zuidelijke drempel van de graspiste echter buiten de zone die in het voorontwerp RUP ingetekend is. Om het deel van de grasstrook die effectief gebruikt worden als stijg- en landingsstrook binnen de contour van de zone voor recreatief vliegen te organiseren, is om veiligheidsredenen een kleine verschuiving van beide bestaande door DGLV erkende pistes in noordoostelijke richting nodig (de huidige graspiste ligt nl. deels buiten de contour). De noordelijke drempels van de beton- en graspiste moeten 150 m in noordoostelijke richting verschuiven en de graspiste moet ingekort worden tot 500 m. Deze verschuiving heeft wel tot gevolg dat vliegtuigen die gebruik maken van de betonpiste op momenten dat de graspiste open is om veiligheidsredenen de taxibaan volledig rondom de graspiste moeten gebruiken. In een aanvulling op de passende beoordeling is aangetoond dat het gebruik van deze taxibaan geen aanleiding geeft tot betekenisvolle negatieve effecten. Deze taxibaan is bijkomend opgenomen in de zone voor vliegreactie.

De niet voor vliegrecreatie gebruikte zones tussen de betonbanen en overige aangrenzende grasstroken worden maximaal uit de overdruk gelaten omwille van hun potenties tot natuurontwikkeling. Binnen deze overdruk voor recreatief vliegen is geen bebouwing toegelaten, behalve in twee specifiek aangeduide zones. Gebouwen in functie van het vliegveld zijn enkel mogelijk binnen deze zones (deelgebied 23).

Figuur 23. Aanduiding zone voor recreatief vliegen in overdruk



Figuur 24. Toekomstige ligging beton- en graspiste na verschuiving (voorstel DGLV, september 2018)



- **Zone voor bebouwing en infrastructuur in relatie tot het recreatief vliegveld.** Binnen deze overdruk dient specifiek de bebouwing en infrastructuur horende bij het recreatief vliegveld gebundeld en dit overeenkomstig het gekozen alternatief voor gebouwenclustering uit het planmilieueffectrapport. Doel is om alle thans verspreid gelegen vliegtuigloodsen op termijn te herlokaliseren en te bundelen in de zone ten zuiden van de startbaan. Onthaalinfrastructuur (clubhuis), parking en brandstoftanks moeten gebundeld worden in de noordelijke zone. (deelgebied 23)
- **Zone voor ruitertornooien.** Op basis van de ecologische kwetsbaarheid en verenigbaarheid met de Europese natuurdoelen en mits het respecteren van zeer strikte en expliciete beperkingen qua duurtijd en periode van organiseren wordt ook een zone in overdruk voorzien waarbinnen ruitertornooien kunnen georganiseerd worden. Dit onderdeel werd meegenomen in het milieueffectenonderzoek vanuit een inspraakreactie van de Landelijke Rijvereniging over de kennisgevingsnota. De ruimtelijke behoefte die de basis vormt voor deze overdruk wordt gemotiveerd in de nota 'Militair domein Malle' van de Landelijke Rijvereniging, die als bijlage is opgenomen in het planmilieueffectenrapport. De ruimtebehoeften omschreven in deze nota werden verder verfijnd op basis van verder ruimtelijk- en milieueffectenonderzoek. Dergelijke evenementen dienen zich dan ook te beperken tot de aangegeven overdruk en dienen geweerd uit meer kwetsbare delen. Deze zoneringsvloeiing voort uit het onderdeel 'milieuzonering voor het pakket recreatief medegebruik' uit het planmilieueffectenrapport. Vanuit de passende beoordeling en verscherpte natuurtoets, en met name het natuurstreefbeeld heischrale graslanden (gunstige staat tegen 2050), wordt de mogelijkheid tot het organiseren van pony- en ruitertornooien beperkt in de tijd, namelijk tot 2040 (deelgebied 27)

Buiten deze specifieke aangeduide zones gelden de generiek geldende mogelijkheden voor recreatief medegebruik van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Zo is het de betrachting om het natuurgebied – voor zover verenigbaar met de natuurbehoudsdoelen – maximaal open te stellen voor wandelaars, fietsers, ruiters enz. Vliegactiviteiten enerzijds en deze zachte recreatievormen anderzijds moeten daartoe op mekaar afgestemd worden en de doorwaadbaarheid van het gebied wordt maximaal nagestreefd. Het concentreren van het recreatief vliegen in het noorden van het gebied komt de doorwaadbaarheid van het overige gebied alleszins ten goede. Verder kunnen doorheen het hele gebied een aantal trage wegen, zoals oude buurtwegen die met de aanleg van het militair domein werden afgesneden, terug hersteld worden. Zo worden twee belangrijke te herstellen verbindingen - Heihuizen/Bruulbergen-Bruul en Zalven-Blommerschot - opgenomen in het voorliggend RUP (zie hoger). Het is de gemeente Malle die bevoegd is voor het beleid inzake de buurt- en voetwegen en waar nodig de geëigende procedures vanuit de wetgeving op de buurtwegen kan inzetten voor noodzakelijke wijzigingen aan dat netwerk.

### Bestendigen van de bestaande waterwinningsfunctie

In functie van het behoud van de beschermingszone II voor grondwaterwinning van Pidpa wordt een specifieke overdruk voorzien (deelgebied 28). (artikel 12)

### **Behoud van gemengde openruimtegebieden**

De grote vijver t.h.v. Rommelzwaan wordt herbestemd van gebied voor dagrecreatie naar gemengd openruimtegebied (artikel 6) (deelgebied 29). Gelet op de omliggende natuurwaarden en beperkte ontsluitingsmogelijkheden is dit gebied niet geschikt voor hoogdynamische recreatieve ontwikkelingen, waardoor de herbestemming naar gemengd openruimtegebied aangewezen is, wat bijkomende bebouwing en harde recreatieve ontwikkelingen uitsluit.

### **Behoud van bestaande leidingen en reservatiestroken**

De op de bestaande plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen voorziene tracés voor hoogspanningsleidingen en leidingen blijven behouden en worden overgenomen in het plan (artikel 14 en artikel 15).

De bestaande reservatiestrook voor de aanleg van een omleidingsweg rond Zoersel die op het gewestplan voorzien is, blijft behouden. De begrenzing van het plangebied volgt de grens van deze reservatiestrook. Deze reservatiestrook ligt bijgevolg buiten het plan.

## 7 Specifieke beoordelingen en toetsen

### 7.1 Milieuverklaring

Voor het voormalige militair domein werd een planmilieueffectenrapport opgemaakt. Dat planmilieueffectenrapport werd goedgekeurd door de dienst MER op 10 augustus 2015 (dossier PL0184)<sup>8</sup>. De resultaten van dit plan-MER zijn verwerkt in voorliggend plan en worden in paragraaf 7.2 weergegeven.

Voor de planonderdelen die geen herbestemming van militair domein inhouden en dus geen voorwerp van het planmilieueffectenrapport vormden, is een onderzoek tot milieueffectenrapportage uitgevoerd. Deze planonderdelen zijn herbestedingen en differentiaties gericht op het behoud en versterking van de onbebouwde open ruimte voor de essentiële functies landbouw, natuur en bos en het behoud van de erfgoedwaarden binnen de aangeduide ankerplaatsen en het aanduiden van bijkomende natuur- en bosgebieden waarbinnen de Europese natuurdoelen voor het habitatrictlijngebied 'Bos-en heidegebieden ten noordoosten van Antwerpen' gerealiseerd kunnen worden. Die bestemmingswijzigingen worden doorgevoerd om een aangepast beheer in de zin van de speciale beschermingszone mogelijk te maken en bijgevolg kan redelijkerwijze gesteld worden dat dit plan geen betekenisvolle aantasting van de soorten en habitats van deze speciale beschermingszones zal veroorzaken.

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.

### 7.2 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 visie zoals beschreven in hoofdstuk 6 uitvoerbaar te maken. Uit deze visie blijkt dat het plan tot doel heeft:

- het te desaffacteren militair domein te Malle een nieuwe bestemming te geven;
- een planologisch kader te creëren om de duurzame instandhouding van de soorten en habitats van Natura 2000-gebieden te garanderen;
- waardevolle natuurcomplexen te behouden en versterken;
- de samenhangende boscomplexen en verspreide boscomplexen te behouden en versterken;
- de valleigebieden te behouden en versterken;
- de ecologisch en landschappelijke waarden verweven met landbouw te behouden en versterken;
- de drie aangeduide ankerplaatsen binnen het plangebied te vertalen naar erfgoedlandschappen;
- een planologisch kader te creëren waarbinnen bestaande land- en tuinbouwbedrijven verder kunnen blijven functioneren en desgewenst kunnen uitbreiden of nieuwe land- en tuinbouwbedrijven kunnen opgericht worden;
- een planologisch kader te creëren voor de bestemming van de vliegspor op het voormalig militair vliegveld;

---

<sup>8</sup> [http://www.lne.be/mer\\_databank\\_raadplegen.cgi?id=3916](http://www.lne.be/mer_databank_raadplegen.cgi?id=3916). Het planmilieueffectenrapport kan hier geconsulteerd worden: [https://www.milieuinfo.be/dms/d/d/workspace/SpacesStore/edcd7095-3ba2-40f3-91fd-0ed0c150f621/Definitief%20plan-Mer%20Mil%20Dom%20Oostmalle%20versie%204\\_20150730.pdf](https://www.milieuinfo.be/dms/d/d/workspace/SpacesStore/edcd7095-3ba2-40f3-91fd-0ed0c150f621/Definitief%20plan-Mer%20Mil%20Dom%20Oostmalle%20versie%204_20150730.pdf)

- een planologisch kader te creëren om tijdelijke hoogdynamische recreatieve activiteiten, met name ruitertornooien, op en rond het voormalig militair domein te bundelen binnen een minder kwetsbare zone;
- specifieke elementen met cultuurhistorische waarden een aangepaste bestemming of aanduiding te geven;
- het bestaande waterwinningsgebied te bestendigen.

In het plan worden daartoe in essentie volgende bestemmingswijzigingen doorgevoerd:

- militair gebied zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg herbestemmen tot natuurgebied of natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur of grote eenheid natuur in ontwikkeling;
- militair gebied zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg herbestemmen tot bosgebied;
- militair gebied zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg herbestemmen tot agrarisch gebied;
- overdrukken opnemen i.f.v. een zonering voor specifieke vormen van recreatief medegebruik in het naar natuurgebied te herbestemmen militair gebied (i.c. recreatief vliegen en ruitertornooien);
- een overdruk opnemen ifv het bestendigen van het waterwingebied;
- de bestaande aanduidingen op het gewestplan van boven-en ondergrondse leidingen hernemen.
- agrarische gebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg hernemen;
- bosgebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg hernemen;
- landschappelijk waardevol agrarische gebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg bestemmen als agrarisch gebied;
- landschappelijk waardevol agrarische gebieden zoals aangeduid op de geldende plannen bestemmen als bouwvrij agrarisch gebied;
- landschappelijk waardevol agrarische gebieden zoals aangeduid op de geldende plannen bestemmen als agrarisch gebied met overdruk natuurverwevingsgebied;
- landschappelijk waardevol agrarische gebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg herbestemmen tot natuurgebied, met overdrukken grote eenheid natuur (GEN);
- landschappelijk waardevol agrarische gebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg herbestemmen tot bosgebied;
- bosgebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg herbestemmen tot gemengd open ruimtegebied met cultuurhistorische waarde;
- agrarische gebieden zoals aangeduid op de geldende plannen bestemmen tot bouwvrij agrarisch gebied;
- agrarische gebieden zoals aangeduid op de geldende plannen bestemmen tot agrarisch gebied met overdruk natuurverwevingsgebied;
- bosgebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg herbestemmen tot agrarisch gebied;
- bosgebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg herbestemmen tot agrarisch gebied met overdruk natuurverwevingsgebied
- bosgebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg herbestemmen tot natuurgebied, met overdrukken grote eenheid natuur (GEN) of grote eenheid natuur in ontwikkeling (GENO);
- Bosgebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg bestemmen tot bosgebied met overdruk grote eenheid natuur (GEN)
- Bosgebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg herbestemmen tot gemengd open ruimtegebied met cultuurhistorische waarde;
- natuurgebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg herbestemmen tot bosgebied;
- woongebied zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg herbestemmen tot agrarisch gebied
- woongebied zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg herbestemmen tot natuurgebied met overdrukken grote eenheid natuur (GEN);
- recreatiegebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg herbestemmen tot gemengd open ruimtegebied;

- overdrukken opnemen i.f.v. het aanduiden van de drie ankerplaats en als erfgoedlandschappen en het behoud van specifieke lijn- en vlakvormige landschaps- en erfgoedelementen daarbinnen (dreven, zandwegen, zichtas, taxusdoolhof) of het herstel van historische wegverbindingen over het militair domein;
- KMO-gebied zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg herbestemmen tot bosgebied met overdruk grote eenheid natuur (GEN)
- bosgebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg herbestemmen tot bedrijventerrein voor bestaande bedrijf

### 7.3 Aftoetsen planmilieueffectenrapport-plicht

Plannen die volgens het planmilieueffectenrapport-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-mer-plichtige 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.

Voor het militair gebied (begrenzing overeenkomstig gewestplanbestemming) werd een planmilieueffectenrapport opgemaakt, waarbij verschillende mogelijke alternatieven en scenario's werden beoordeeld op hun milieueffecten. Dat planmilieueffectenrapport werd goedgekeurd door de dienst MER op 10 augustus 2015 (dossier PL0184)<sup>9</sup>.

Alle herbestedingen van het militair gebied en het aanbrengen van overdrukken i.f.v. een zonering voor specifieke vormen van recreatief medegebruik en i.f.v. waterwingebied zijn dus onderzocht in het goedgekeurde planmilieueffectenrapport. Het gaat om volgende planonderdelen:

- militair gebied zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg herbestemmen tot natuurgebied of natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur of grote eenheid natuur in ontwikkeling;
- militair gebied zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg herbestemmen tot bosgebied;
- militair gebied zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg herbestemmen tot agrarisch gebied;
- overdrukken opnemen i.f.v. een zonering voor specifieke vormen van recreatief medegebruik in het naar natuurgebied te herbesteden militair gebied (i.c. recreatief vliegen en ruitertornooien);
- een overdruk opnemen ifv het bestendigen van het waterwingebied
- een overdruk opnemen i.f.v het herstel van historische wegverbindingen over het militair domein;

Voor de planonderdelen die geen herbesteding van militair domein inhouden, en dus geen voorwerp van het planmilieueffectenrapport vormden, is een onderzoek tot milieueffectenrapportage uitgevoerd. Binnen deze planonderdelen zijn de herbestedingen en differentiaties gericht op het behoud en versterking van de onbebouwde open ruimte voor de essentiële functies landbouw, natuur en bos en het behoud en het behoud van de erfgoedwaarden binnen de aangeduide ankerplaatsen en het aanduiden van bijkomende natuur- en bosgebieden waarbinnen de Europese natuurdoelen voor het habitatrictlijngebied 'Bos-en heidegebieden ten noordoosten van Antwerpen' gerealiseerd kunnen worden. Om die reden kan gesteld worden dat de geplande bestemmingswijzigingen worden doorgevoerd om een aangepast beheer in de zin van de speciale beschermingszone mogelijk te maken en dat dus bijgevolg redelijkerwijze gesteld kan worden dat dit plan geen betekenisvolle aantasting van de soorten en habitats van deze speciale beschermingszones zal veroorzaken.

Voor een aantal van deze (niet-bemerde) planonderdelen kan echter gesteld worden dat er 'geen wijziging' wordt doorgevoerd. Het gaat om die gebieden waarvan de huidige plannen van aanleg hernomen worden. Voor deze planonderdelen gebeurt geen beoordeling van milieueffecten:

<sup>9</sup> [http://www.lne.be/mer\\_databank\\_raadplegen.cgi?id=3916](http://www.lne.be/mer_databank_raadplegen.cgi?id=3916). Het planmilieueffectenrapport kan hier geconsulteerd worden: [https://www.milieuinfo.be/dms/d/d/workspace/SpacesStore/edcd7095-3ba2-40f3-91fd-0ed0c150f621/Definitief%20plan-Mer%20Mil%20Dom%20Oostmalle%20versie%204\\_20150730.pdf](https://www.milieuinfo.be/dms/d/d/workspace/SpacesStore/edcd7095-3ba2-40f3-91fd-0ed0c150f621/Definitief%20plan-Mer%20Mil%20Dom%20Oostmalle%20versie%204_20150730.pdf)

- de bestaande aanduidingen op het gewestplan van boven-en ondergrondse leidingen hernemen.
- agrarische gebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg hernemen;
- bosgebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg hernemen en het aanbrengen van de overdruk grote eenheid natuur (GEN) over bosgebied;
- overdruk opnemen i.f.v. het aanduiden van drie definitief aangeduide ankerplaatsen als erfgoedlandschappen en i.f.v. het behoud van specifieke lijn- en vlakvormige landschaps- en erfgoedelementen die deel uitmaken van deze reeds aangeduide ankerplaatsen (dreven, zandwegen, zichtas, taxusdoolhof) binnen die definitief aangeduide ankerplaatsen

Voor een aantal planonderdelen kan gesteld worden dat het om een 'kleine wijziging' gaat in de zin van art. 4.2.3 § 2 van het plan-MER-decreet. Het gaat om die gebieden waarvan de herbestemming activiteiten zal toelaten die (deels) reeds vergunbaar waren bij de bestemming in de huidige plannen van aanleg, waarvoor de wijziging ten aanzien van de huidige bestemming dus beperkt is en waarvoor verder wordt aangetoond dat de impact beperkt is.

Het gaat tevens over bepaalde overdrukken die geen herbestemming inhouden en een detailering zijn van de stedenbouwkundige voorschriften op het vlak van inrichting.

Het gaat tevens om zeer beperkte zone waar slechts een grenscorrectie wordt doorgevoerd, op basis van een reeds bestaande feitelijke en stedenbouwkundige toestand, waarvoor de wijziging ten aanzien van de huidige toestand op het terrein dus beperkt is en waarvoor verder wordt aangetoond dat de impact beperkt is (zie voorlaatste planonderdeel van de opsomming).

Het gaat tevens om een zeer beperkte zone die bij wijze van compensatie wordt toegevoegd aan de genoemde grenscorrectie, waarvoor de wijziging ten aanzien van de huidige toestand op het terrein eveneens beperkt is en waarvoor verder wordt aangetoond dat de impact beperkt is (zie laatste planonderdeel van de opsomming).

Voor deze planonderdelen wordt een 'onderzoek tot milieueffectrapportage' doorgevoerd om de mogelijk milieueffecten op planniveau na te gaan. Het gaat om de volgende planonderdelen :

- landschappelijk waardevol agrarische gebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg bestemmen als agrarisch gebied;
- landschappelijk waardevol agrarische gebieden zoals aangeduid op de geldende plannen bestemmen als bouwvrij agrarisch gebied;
- landschappelijk waardevol agrarische gebieden zoals aangeduid op de geldende plannen bestemmen als agrarisch gebied met overdruk natuurverwevingsgebied;
- landschappelijk waardevol agrarische gebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg herbestemmen tot natuurgebied, met overdrukken grote eenheid natuur of grote eenheid natuur in ontwikkeling;
- landschappelijk waardevol agrarische gebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg herbestemmen tot bosgebied;
- agrarische gebieden zoals aangeduid op de geldende plannen bestemmen tot bouwvrij agrarisch gebied;
- agrarische gebieden zoals aangeduid op de geldende plannen bestemmen tot agrarisch gebied met overdruk natuurverwevingsgebied;
- bosgebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg herbestemmen tot agrarisch gebied;
- bosgebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg herbestemmen tot agrarisch gebied met overdruk natuurverwevingsgebied
- bosgebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg herbestemmen tot natuurgebied, met overdrukken grote eenheid natuur (GEN) of grote eenheid natuur in ontwikkeling (GENO);
- landschappelijk waardevol agrarisch gebied op de geldende plannen van aanleg herbestemmen tot gemengd open ruimtegebied met cultuurhistorische waarde
- bosgebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg herbestemmen tot gemengd open ruimtegebied met cultuurhistorische waarde;
- natuurgebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg herbestemmen tot bosgebied;
- woongebied zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg herbestemmen tot agrarisch gebied

- woongebied zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg herbestemmen tot natuurgebied met overdrukken grote eenheid natuur (GEN) of grote eenheid natuur in ontwikkeling (GENO);
- recreatiegebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg herbestemmen tot gemengd open ruimtegebied;
- bosgebieden zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg herbestemmen tot bedrijventerrein voor bestaand bedrijf;
- KMO-gebied zoals aangeduid op de geldende plannen van aanleg herbestemmen tot bosgebied met overdruk grote eenheid natuur (GEN)

De relevante conclusies uit het planmilieueffectenrapport worden hieronder aangegeven.

## 7.4 Doorvertaling plan-MER in het ruimtelijk uitvoeringsplan

### 7.4.1 Onderzoek alternatieven

In het planmilieueffectenrapport werden een aantal programma-alternatieven onderzocht.

#### Alternatieven landbouw en natuur

In de zuidelijke helft van het plangebied werden drie alternatieven onderzocht:

- Het naturalalternatief kent een groene bestemming met onmiddellijke ingang van een aantal jaren uitmijning als overgang van landbouw naar natuurherstel; rond 2020 wordt het landbouwgebruik gestopt.
- Het landbouwalternatief kent een volwaardige agrarische bestemming van de delen in landbouwgebruik die niet-eindig is in de tijd.
- Het tussenalternatief kent een verderzetting van het huidige landbouwgebruik tot 2035 en vervolgens een aantal jaren uitmijning als overgang van landbouw naar natuurherstel; rond 2040 wordt het landbouwgebruik gestopt.

#### Alternatieven vliegcreatie

Voor de vliegcreatie werden de volgende alternatieven onderzocht:

- Het bestendigingsalternatief voorziet een bestendiging van de vliegactiviteiten van de verschillende clubs, zonder uitbreiding. De motorvliegtuigen gebruiken de noordelijke zone van de startbaan voor stijgen en landen. De zweefvliegtuigen gebruiken de zuidelijke zone van de startbaan voor stijgen en de grasstrook ernaast voor landen. Er wordt gevlogen buiten de schoolvakanties van vrijdagavond 17u tot zondagavond zonsondergang. Tijdens schoolvakanties wordt er dagelijks gevlogen.
- Het verschuivingsalternatief voorziet een ruimtelijke verschuiving van de vliegcreatie. De vliegactiviteiten worden ruimtelijk verschoven en dus beperkt, maar wel uitgebreid in de tijd. De motorvliegtuigen gebruiken de noordelijke zone van de startbaan voor stijgen en landen. De activiteiten worden uitgebreid in de tijd van vrijdagochtend 10u tot maandagavond zonsondergang buiten de schoolvakanties. Tijdens schoolvakanties wordt dagelijks gevlogen.

Voor de bebouwing en verharding werden volgende alternatieven onderzocht:

- In cluster zone noord wordt er op termijn een verhuis of herbouw gerealiseerd met clustering van de loodsen in zone noord. Het gaat hierbij om de bestaande loodsen plus één extra loods voor de vliegclubs. Het clublokaal blijft voortbestaan op de huidige locatie. Er wordt een uitdoofbeleid gehanteerd voor de bestaande bebouwing. De nieuwe/verplaatste gebouwen worden zo veel mogelijk op bestaande verharding geplaatst, maar bijkomende verharding zal nodig zijn in zone noord. Hiermee gaat ook ontbossing gepaard in deze zone noord. Voor alle zones geldt dat na de verhuis of herbouw nog aanpassingen, verbouwingen of beperkte uitbreidingen mogelijk zijn. Het percentage verharde oppervlakte moet hierbij echter gelijk blijven.
- In cluster zone zuid wordt er op termijn een verhuis of herbouw gerealiseerd met clustering van de loodsen in de zone zuid. Het gaat hierbij om de bestaande loodsen plus één extra loods voor de vliegclubs. Het clublokaal blijft voortbestaan op de huidige locatie. Er wordt een uitdoofbeleid gehanteerd voor de bestaande bebouwing. De nieuwe/verplaatste gebouwen worden uitsluitend op de bestaande verharding geplaatst. Voor alle zones geldt dat



na de verhuis of herbouw nog aanpassingen of verbouwingen mogelijk zijn. Het percentage verharde oppervlakte moet hierbij echter gelijk blijven. Hierdoor zal de totale verharding in het plangebied niet toenemen en zelfs verminderen. De totale oppervlakte verharding in dit alternatief is dan ook kleiner dan in het geval van het alternatief clustering in zone noord.

### Alternatieven ander recreatief medegebruik

Verder werd onderzoek gedaan naar het samengaan van elk van de alternatieven met een ‘pakket recreatief medegebruik’: wandelen/joggen, fietsen/MTB, paardrijden, jeugdkamperen, ballonvaart, pony-en ruitertornooien, cyclocross, triatlon, tijdrijden.

### Alternatieven grondwaterwinning

In alle programma alternatieven werd de grondwaterwinning voortgezet.

## 7.4.2 Effectenbespreking en milderende maatregelen diverse disciplines

### Discipline bodem

De effecten binnen de discipline bodem werden voor de diverse programma alternatieven als volgt beoordeeld:

Tabel 11.4: Beoordeling van de effecten voor de discipline Bodem tov de juridische referentiesituatie

Effectgroep	Alternatieven landbouw en natuur			Alternatieven vliegrecreatie		Alternatieven bebouwing en verharding	
	Natuur-alternatief	Landbouw-alternatief	Tussen-alternatief	Bestandings-alternatief	Verschuijings-alternatief	Clustering in zone noord	Clustering in zone zuid
Bodemprofiel	0	0 (-1)	0	0	0	-1	0
Bodemkwaliteit	+2	-1	+1	0	0	+1	+1

Tabel 11.5: Beoordeling van de effecten voor de discipline Bodem tov de huidige referentiesituatie

Effectgroep	Alternatieven landbouw en natuur			Alternatieven vliegrecreatie		Alternatieven bebouwing en verharding	
	Natuur-alternatief	Landbouw-alternatief	Tussen-alternatief	Bestandings-alternatief	Verschuijings-alternatief	Clustering in zone noord	Clustering in zone zuid
Bodemprofiel	0	0 (-1)	0	0	0	-1	0
Bodemkwaliteit	+2	-1	+1	0	0	+1	+1

Er werd geoordeeld dat voor de discipline bodem geen milderende maatregelen noodzakelijk zijn.

### Discipline water

De effecten binnen de discipline water werden voor de diverse programma alternatieven als volgt beoordeeld:

Tabel 12.9: Beoordeling van de effecten voor de discipline Water tov de juridische referentiesituatie

Effectgroep	Alternatieven landbouw en natuur			Alternatieven vliegcreatie		Alternatieven bebouwing en verharding	
	Natuur-alternatief	Landbouw-alternatief	Tussen-alternatief	Bestandings-alternatief	Verschuiwings-alternatief	Clustering in zone noord	Clustering in zone zuid
Overstromingen	0	0	0	0	0	0	0
Oppervlaktewaterkwaliteit	+2	0	+1	0	0	0	0
Grondwaterkwaliteit	+2	-1	+1	0	0	+1	+1

Tabel 12.10: Beoordeling van de effecten voor de discipline Water tov de huidige referentiesituatie

Effectgroep	Alternatieven landbouw en natuur			Alternatieven vliegcreatie		Alternatieven bebouwing en verharding	
	Natuur-alternatief	Landbouw-alternatief	Tussen-alternatief	Bestandings-alternatief	Verschuiwings-alternatief	Clustering in zone noord	Clustering in zone zuid
Overstromingen	0	0	0	0	0	0	0
Oppervlaktewaterkwaliteit	+2	0	+1	0	0	0	0
Grondwaterkwaliteit	+2	-1	+1	0	0	+1	+1

Er werd geoordeeld dat voor de discipline water geen milderende maatregelen noodzakelijk zijn.

## Discipline Fauna en flora

De effecten binnen de discipline water werden voor de diverse programma alternatieven als volgt beoordeeld:

Tabel 13.8: Beoordeling van de effecten voor de discipline Fauna en flora t.o.v. de juridische referentiesituatie

Effectgroep	Alternatieven landbouw en natuur			Alternatieven vliegcreatie		Alternatieven bebouwing en verharding	
	Natuur-alternatief	Landbouw-alternatief	Tussen-alternatief	Bestandings-alternatief	Verschuiwings-alternatief	Clustering in zone noord	Clustering in zone zuid
Vernietiging of creatie van vegetatie/habitats	+3	-1	+2	0	-1	-2	0
Indirecte beïnvloeding natuurwaarden	+1	-1	+1	0	0	0	0
Rustverstoring fauna	0	0	0	0	-1	-1	0
Versnippering en barrièrewerking	+2	-2	+1	0	0	0	0

Tabel 13.9: Beoordeling van de effecten voor de discipline Fauna en flora tov de huidige referentiesituatie

Effectgroep	Alternatieven landbouw en natuur			Alternatieven vliegcreatie		Alternatieven bebouwing en verharding	
	Natuur-alternatief	Landbouw-alternatief	Tussen-alternatief	Bestandings-alternatief	Verschuiwings-alternatief	Clustering in zone noord	Clustering in zone zuid
Vernietiging of creatie van vegetatie/habitats	+3	-1	+2	0	-1	-2	0
Indirecte beïnvloeding natuurwaarden	+1	-1	+1	0	0	0	0
Rustverstoring fauna	0	0	0	0	-1	-1	0
Versnippering en barrièrewerking	+2	-2	+1	0	0	0	0

Voor de discipline Fauna en flora worden volgende milderende maatregelen voorgesteld :

Tabel 13.10: Milderende maatregelen voor de discipline Fauna en flora

Effectgroep	Deelgebied	Milderende maatregel	Dwingend?	Doorwerking in fase van RUP (R) of van vergunningen (V) of flankerend gebied (F)	Verantwoordelijke actor	Beoordeling voor milderende maatregel	Beoordeling na milderende maatregel
vernietiging/creatie vegetaties/habitats	clustering in zone noord	Indien habitats vernietigd worden voor de clustering van de loodsen, moeten deze habitats gecompenseerd worden binnen het plangebied		v	aanvrager vergunning	-2	-2*
vernietiging/creatie vegetaties/habitats	clustering in zone zuid	Indien habitats vernietigd worden voor de clustering van de loodsen, moeten deze habitats gecompenseerd worden binnen het plangebied		v	aanvrager vergunning	0	0*

\*de milderende maatregelen hebben een positieve werking, maar niet in die mate dat ze de score beïnvloeden

## Discipline Lucht

De effecten binnen de discipline Lucht werden voor de diverse programma alternatieven als volgt beoordeeld:

Tabel 14.9: Beoordeling van de effecten voor de discipline Lucht t.o.v. de juridische situatie

Effectgroep	Alternatieven landbouw en natuur			Alternatieven vlieg recreatie		Alternatieven bebouwing en verharding	
	Natuur- alternatief	Landbouw- alternatief	Tussen- alternatief	Bestendings- alternatief	Verschuiwings- alternatief	Clustering in zone noord	Clustering in zone zuid
Luchtkwaliteit, Verzurende /vermestende depositie	+1	0	+1	0	0	+1	+1

Tabel 14.10: Beoordeling van de effecten voor de discipline Lucht t.o.v. de huidige referentiesituatie

Effectgroep	Alternatieven landbouw en natuur	Alternatieven vlieg recreatie	Alternatieven bebouwing en verharding
Luchtkwaliteit, Verzurende /vermestende depositie	+1	0	+1

Effectgroep	Natuur- alternatief	Landbouw- alternatief	Tussen- alternatief	Bestendings- alternatief	Verschuiwings- alternatief	Clustering in zone noord	Clustering in zone zuid
						+1	+1
Luchtkwaliteit, Verzurende /vermestende depositie	+1	0	+1	0	0	+1	+1

Er werd geoordeeld dat voor de discipline lucht geen milderende maatregelen noodzakelijk zijn.

## Discipline Geluid en trillingen

Vanuit het oogpunt van de discipline geluid bepaalt de vlieg recreatie tijdens weekenden vakantieperiodes in belangrijke mate het geluidsklimaat op het plangebied en zijn ruime omgeving. Om bij een bestendiging van de vlieg activiteiten de geluidsimpact op de omgeving niet te laten toenemen, kunnen volgende suggesties gedaan worden:

een onderhoud van de vliegtuigen kan op regelmatige tijdstippen worden uitgevoerd waarbij oog is voor slijtage, defecten aan onderdelen die een nefaste invloed kunnen hebben op de geluidsemisatie van het toestel;

bij de vervanging of aankoop van een nieuw vliegtuig kan een geluidsaarm type de voorkeur genieten in de club kan aandacht worden besteed aan de geluidsemisatie van de vliegtuigen, waarbij:

- voor de gecertificeerde toestellen het geluidscertificaat van de fabrikant wordt voorgelegd aan hun club;
- voor niet gecertificeerde toestellen (zelfbouw, ...) – die vallen onder de circulaire GDF-04 voor burgerlijke vliegvelden – de geluidsemisatie wordt bepaald volgens de circulaire en dit kenbaar wordt gemaakt aan de club;
- voor de ULM (Ultra-Light-Motorized) of VLA (Very-Light-Aircraft) toestellen die niet onder de circulaire vallen, eveneens de geluidsemisatie wordt bepaald (volgens de circulaire) en dit kenbaar wordt gemaakt aan de club.
- Op deze manier kan de club beperkingen opleggen van het aantal vliegtuigbewegingen alsook van het aantal leden voor het gebruik van vliegtuigen met een hoog geluidsvermogeniveau en voor vliegtuigen waarvan geen geluidscertificaat werd bekomen.

Bij de organisatie van recreatieve activiteiten op of in de nabije omgeving van het domein, die een kortstondig negatief geluidseffect kunnen hebben op het plangebied en zijn omgeving, kunnen volgende maatregelen in acht worden genomen om dit te beperken:

- het totale geluidsvermogeniveau beperken tot 100 dB(A) op 350 m van verstoringsgevoelige fauna. Een hoger geluidsvermogeniveau kan toegepast worden indien gerichte luidsprekers worden geplaatst (gericht naar het evenement met een zo minimale uitstraling daarbuiten) en/of een sterke spreiding van het totale geluidsvermogeniveau – dus van meerdere luidsprekers – wordt toegepast;
- parkeergelegenheden op de start- en landingsbaan in het plangebied in te richten op een afstand van minimaal 50 m van de verstoringsgevoelige fauna;
- bij ballonvaartactiviteiten op het domein de luchtballon uit te rusten met een geluidsaarm brander;
- een activiteit in het plangebied met een geluidsemisatie van 80 dB(A) of meer uit te voeren op de zuidelijke helft van het terrein.

Deze suggesties kennen geen doorwerking in milderende maatregelen op planniveau.

## Discipline Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie:

De effecten binnen de discipline Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie werden voor de diverse programma alternatieven als volgt beoordeeld:

Tabel 16.1: Beoordeling van de effecten voor de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie tov de juridische referentiesituatie

Effectgroep	Alternatieven landbouw en natuur			Alternatieven vliegcreatie		Alternatieven bebouwing en verharding	
	Natuuralternatief	Landbouwalternatief	Tussenalternatief	Bestemmingsalternatief	Verschuilingsalternatief	Clustering in zone noord	Clustering in zone zuid
Landschapsstructuur en landschapselementen	+1	+1	+1	0	0	0	0
Landschapsbeeld en landschapsbeleving	+2	+1	+2	0	0	0	0
Cultuurhistorische waarden/erfgoedwaarden	+2	0	+2	0	0	0	0
Archeologische vondsten	0	-1	0	0	0	-3/-1*	0

\* voor dit significant negatieve effect (-3) wordt een milderende maatregel voor archeologie voorzien die opgenomen is in een vernieuwd wettelijk kader (vanaf 1 januari 2016) dat voorziet in het verplicht opstellen van een archeologienota voorafgaand aan en te voegen bij een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. Uiteraard wordt deze maatregel dan een wettelijke verplichting en niet langer een milderende maatregel. De beoordeling van het voorgenomen plan met de gebouwenclustering is in dat geval beperkt negatief (-1). Dit gegeven is daarom in de tabel aangegeven als beoordeling "-3/-1".

Tabel 16.2: Beoordeling van de effecten voor de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie tov de huidige referentiesituatie

Effectgroep	Alternatieven landbouw en natuur			Alternatieven vliegcreatie		Alternatieven bebouwing en verharding	
	Natuuralternatief	Landbouwalternatief	Tussenalternatief	Bestemmingsalternatief	Verschuilingsalternatief	Clustering in zone noord	Clustering in zone zuid
Landschapsstructuur en landschapselementen	+1	+1	+1	0	0	0	0
Landschapsbeeld en landschapsbeleving	+2	+1	+2	0	0	0	0
Cultuurhistorische waarden/erfgoedwaarden	+2	0	+2	0	0	0	0
Archeologische vondsten	0	-1	0	0	0	-3/-1*	0

\* voor dit significant negatieve effect (-3) wordt een milderende maatregel voor archeologie voorzien die opgenomen is in een vernieuwd wettelijk kader (vanaf 1 januari 2016) dat voorziet in het verplicht opstellen van een archeologienota voorafgaand aan en te voegen bij een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. Uiteraard wordt deze maatregel dan een wettelijke verplichting en niet langer een milderende maatregel. De beoordeling van het voorgenomen plan met de gebouwenclustering is in dat geval beperkt negatief (-1). Dit gegeven is daarom in de tabel aangegeven als beoordeling "-3/-1".

Als milderende maatregel wordt voor de discipline Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie melding gemaakt van een archeologische desktopstudie, die de kansrijkdom op archeologisch erfgoed in de ondergrond nader zal bepalen voor de zone waar bijkomende bebouwing en/of verharding nodig is voor de clustering.

Illustratie 16.8: Samenvatting milderende maatregelen discipline Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Effectgroep	Deelgebied	Milderende maatregel	Dwingend?	Doorwerking in fase van RUP (R) of van vergunningen (V) of flankerend beleid (F)	Verantwoordelijke actor	Beoordeling voor milderende maatregel	Beoordeling na milderende maatregel
archeologie	Clustering in zone noord	Archeologisch desktop voorstudie	X	R	Ruimte Vlaanderen	-3/-1	-1

## Discipline Mens

De effecten binnen de discipline Mens werden voor de diverse programma alternatieven als volgt beoordeeld:

Tabel 17.9: Beoordeling van de effecten voor de discipline Mens tov de juridische referentiesituatie

Effectgroep	Alternatieven landbouw en natuur			Alternatieven vliegcreatie		Alternatieven bebouwing en verharding	
	Natuur-alternatief	Landbouw-alternatief	Tussen-alternatief	Bestandings-alternatief	Verschuiwings-alternatief	Clustering in zone noord	Clustering in zone zuid
Landbouw	-3	+1/+2	-2	0	0	0	0
Recreatie (vliegcreatie)	0	0	0	0	-2	0	+1
Recreatie (overige recreatie)	+2	+2	+2	0	0	0	+1
Hinder	0	0	0	0	-2	0	0
Mobiliteit	0	0	0	0	0	-1	0

Tabel 17.10: Beoordeling van de effecten voor de discipline Mens tov de huidige referentiesituatie

Effectgroep	Alternatieven landbouw en natuur			Alternatieven vliegcreatie		Alternatieven bebouwing en verharding	
	Natuur-alternatief	Landbouw-alternatief	Tussen-alternatief	Bestandings-alternatief	Verschuiwings-alternatief	Clustering in zone noord	Clustering in zone zuid
Landbouw	-3	+1/+2	-2	0	0	0	0
Recreatie (vliegcreatie)	0	0	0	0	-2	0	+1
Recreatie (overige recreatie)	+2	+2	+2	0	0	0	+1
Hinder	0	0	0	0	-2	0	0
Mobiliteit	0	0	0	0	0	-1	0

Voor de deeldisciplines Recreatie en Hinder worden geen milderende maatregelen voorgesteld.

In de deeldiscipline Landbouw ontstaan ten gevolge van het natuuralternatief en het tussenalternatief (significant) negatieve effecten. Als milderende maatregel kunnen hier flankerende maatregelen een oplossing bieden.

Effectgroep	Deelgebied	Milderende maatregel	Dwingend?	Doorwerking in fase van RUP (R) of van vergunningen (V) of flankerend beleid LEI	Verantwoordelijke actor	Beoordeling voor milderende maatregel	Beoordeling na milderende maatregel
Landbouw	Natuuralternatief	flankerend beleid voor de landbouw	X	f	ADLO	-3	-2
Landbouw	Tussenliggend alternatief	flankerend beleid voor de landbouw	X	f	ADLO	-2	-1

Bij het houden van verkeersgenerende activiteiten worden tijdelijk verkeersmaatregelen. Die worden niet gezien als milderende maatregelen op planniveau.

### 7.4.3 Milieuzonering vanuit effecten van het pakket recreatief medegebruik

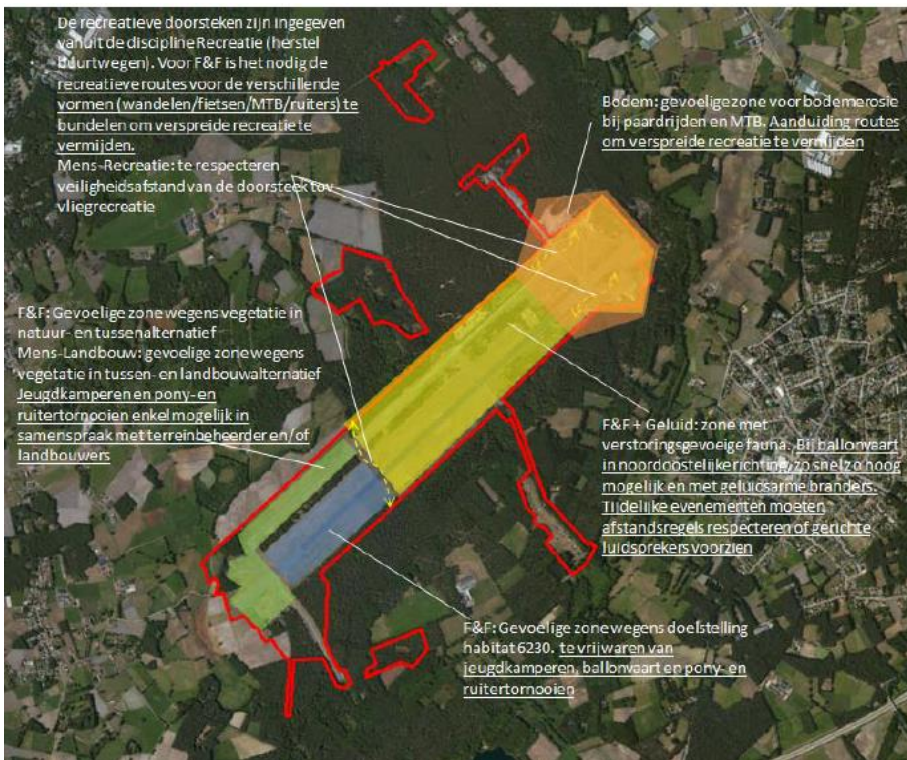
In onderstaande illustratie worden de belangrijkste resultaten van de milieuzonering vanuit het onderzoek voor het pakket recreatief medegebruik weergegeven. Op de illustratie zijn de meest gevoelige zones aangeduid en de randvoorwaarden gesynthetiseerd.

De noordelijke helft van het plangebied wordt gekenmerkt door hoge natuurwaarden. Daarom moet aandacht besteed worden aan het bundelen van de recreatieve routes in de zogenaamde “doorsteken over de landingsbaan” waarbij de gevoelige zones voor bodemerosie gevrijwaard worden bij paardrijden en mountainbike. Om de gevoelige fauna voor geluidsverstoring te sparen, moeten geluidsmaatregelen genomen worden bij de tijdelijke evenementen en ballonvaart.

Ballonvaart, jeugdkamperen en pony- en ruitertornooien zijn ruimtelijk (en/of in de tijd) niet compatibel met de vliegcreatie, waardoor ze best in de zuidelijke helft van het plangebied georganiseerd worden. Hier komt zone B als een gevoelige zone naar voren wegens de uitbreidingsdoelstelling van het Europees prioritair habitattypen heischraal grasland (6230). Deze zone komt niet in aanmerking voor jeugdkamperen, ballonvaart en pony- en ruitertornooien.

In de overige percelen van de zuidelijke helft van het plangebied is de milieuzonering afhankelijk van de alternatieven en de bijhorende vegetatie. Bij een natuurdoelstelling heeft dit gevolgen in de discipline Fauna en flora, en bij een landbouwdoelstelling in de discipline Mens-Landbouw. De effecten zijn afhankelijk van de snelheid van realisatie van de natuurdoelen enerzijds (natuur- en tussenalternatief) en de gewaskeuze door de landbouwers anderzijds (tussen- en landbouwalternatief). Er zal dus een grote afstemming nodig zijn met de terreinbeheerder en landbouwers/concessiehouders om de activiteiten van jeugdkamperen, pony- en ruitertornooien en ballonvaart te kunnen laten rijmen met de draagkracht van het gebied. Maar mits goede afspraken en het nemen van enkele milderende maatregelen (zie eerdere paragrafen) zijn de verschillende vormen van recreatie in dit gebied mogelijk. De huidige praktijk van de cyclocross in het plangebied en LRV tornooien in de omliggende landbouwgebieden bewijzen dat dit mogelijk is.

Voor tijdrijden en triathlon wordt geen milieuzonering noodzakelijk geacht. Voor cyclocross moeten er tijdelijke verkeersmaatregelen genomen worden. Voor parkeren tijdens de tijdelijke evenementen wordt geen milieuzonering vooropgesteld.



#### 7.4.4 Milderende maatregelen, alternatievenonderzoek, milieuzonering recreatief medegebruik en hun ruimtelijke vertaling in het ruimtelijk uitvoeringsplan

De resultaten van het planmilieueffectenrapport worden op volgende manier vertaald in het ruimtelijk uitvoeringsplan:

##### Doorvertaling milderende maatregelen

Bij de discipline Fauna en flora wordt als milderende maatregel vermeld dat het vernietigen van habitats vermeden moet worden. Deze verplichting geldt vanuit de bepalingen van het natuurdecreet (artikel 36ter). Aanvullend daarop is in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen dat de aanleg van gebouwen en verharding enkel toegelaten kan worden indien dat géén betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een speciale beschermingszone veroorzaakt. Die vertaling garandeert het behoud van de aanwezige habitats.

Bij de discipline Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie wordt als milderende maatregel vermeld dat een archeologisch desktop voorstudie dient uitgevoerd bij het alternatief clustering van gebouwen in zone noord. In het ruimtelijk uitvoeringsplan wordt gekozen voor het alternatief clustering in zone zuid zodat deze maatregel zonder voorwerp is in het voorliggende plan.

## Ruimtelijke keuzes in ruimtelijk uitvoeringsplan rekening houdende met het alternatievenonderzoek

### *Natuur- versus landbouw- versus tussenalternatief*

In de beoordeling van de effecten voor de diverse disciplines scoort het natuuralternatief beter dan het landbouw- en tussenalternatief.

In het ruimtelijk uitvoeringsplan wordt gekozen voor een herbestemming van het vliegveld naar 'natuurgebied' met een overdruk 'grote eenheid natuur in ontwikkeling'. Dit houdt in dat agrarische activiteiten enkel mogelijk zijn binnen het juridisch kader en de overgangsbepalingen die vanuit de sectorale regelgeving (natuurdecreet, mestdecreet...) van toepassing zijn voor deze gebieden. Het ruimtelijk uitvoeringsplan legt echter het beheer en de fasering van de realisatie van natuurdoelen niet vast. Voor de realisatie van de natuurdoelen geldt het kader dat vanuit het natuurbeleid uitgewerkt wordt voor de realisatie van de Europese Natuurdoelen. Dat impliceert dat onder meer in de natuurbeheerplannen verder bepaald zal moeten worden waar, wanneer en hoe welke habitats gerealiseerd worden. Binnen deze beheerplannen moet ook verder bepaald worden welke vormen van landbouwgebruik kunnen passen binnen het vooropgestelde beheer van het gebied.

### *Zuidelijke- versus noordelijke gebouwencluster*

In de beoordeling van de effecten voor de diverse disciplines scoort het alternatief zuidelijke gebouwencluster beter dan het alternatief noordelijke gebouwencluster.

In het ruimtelijk uitvoeringsplan wordt eenduidig gekozen voor deze zuidelijke gebouwencluster. Op het grafisch plan is hiertoe een specifieke overdruk voorzien. Enkel binnen deze overdruk zijn gebouwen voor de exploitatie van het militair vliegveld toegelaten (art. 3.7). Dezelfde overdruk is voorzien ter hoogte van van het huidige clubhuis dat kan behouden worden, beide alternatieven voorzagen het behoud van dit clubhuis.

Aan de overige, meer excentrisch ingeplante gebouwen voor de exploitatie van het recreatief vliegveld worden geen werken meer toegelaten, zij moeten op termijn geherlocaliseerd worden naar de zuidelijk gebouwencluster.

### *Bestendings- versus verschuivingsalternatief vliegsport*

In de beoordeling van de milieu-effecten voor de diverse disciplines blijkt het verschuivingsalternatief voor de vliegsport uiteindelijk niet beter te scoren dan het bestendigingsalternatief, in tegendeel scoort het op een aantal punten slechter. In het ruimtelijk uitvoeringsplan wordt eenduidig gekozen voor het vanuit milieu gunstigste alternatief: het bestendigingsalternatief (waarbij de gras piste gesitueerd blijft op de grasstrook tussen de taxibanen). Het recreatief vliegen wordt dus duidelijk afgebakend via een specifieke overdruk die de bestaande zones voor motorvliegtuigen en zweefvliegen bestendigt (art. 3.6).

### *Doorvertaling milieuzonering recreatief medegebruik*

In het planmilieueffectenrapport zijn verschillende mogelijke vormen van recreatie en recreatief medegebruik op en rond het vliegveld beoordeeld op hun milieueffecten. In het planmilieueffectenrapport is aangegeven welke recreatieve activiteiten in welke zone en binnen welke randvoorwaarden mogelijk zijn zonder dat ze een betekenisvol negatief milieueffect veroorzaken.

Op het plan wordt, op basis van de in het planmilieueffectenrapport uitgevoerde analyse van de kwetsbaarheid van het gebied, een specifieke zone aangeduid waarbinnen ruitertornooien mogelijk gemaakt worden, onverminderd de toepasselijke regelgeving vanuit de natuurbehoudswetgeving. Met name is er de optie om binnen het plangebied een aantal keer per jaar ruitertornooien te organiseren. Deze optie werd als inspraakreactie ingebracht en werd mee onderzocht in het planmilieueffectenrapport. In artikel 3.8 van de stedenbouwkundige voorschriften zijn de nodige bepalingen opgenomen om enerzijds een plaats te bieden aan deze tornooien, maar ze anderzijds te weren uit zones die kwetsbaar zijn en/of waar het samengaan met overige recreatieve activiteiten (zoals sportvliegen) niet aangewezen is in functie van de draagkracht van het gebied.

## 7.5 Onderzoek tot milieueffectrapportage voor de planonderdelen buiten militair gebied

Uit de beschrijving van het voorgenomen plan en de inschatting van de mogelijke milieueffecten wordt afgeleid dat het ruimtelijk uitvoeringsplan, voor wat betreft de delen buiten het militair gebied, geen aanzienlijke negatieve milieueffecten zal genereren en geen milderende maatregelen vereist. Bijgevolg moet het plan niet onderworpen worden aan een planmilieueffectenrapport in de zin van het planmilieueffectenrapport-decreet van 27 april 2007.

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), wordt voorafgaand aan de opmaak van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, aldus een onderzoek tot milieueffectenrapportage gevoerd voor de delen van het plangebied buiten het militair gebied.

### 7.5.1 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 agrarisch gebied	0	0	0	0	0	X	0
B. Van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar bouwvrij agrarisch gebied	0	0	0	0	0	X	X
C. Van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar agrarisch gebied met overdruk natuurverwevingsgebied	0	0	0	0	0	X	X
D. Van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur of grote eenheid natuur in ontwikkeling	0	0	0	0	0	X	X
E. Van landschappelijk waardevol agrarische gebied naar bosgebied	0	0	0	0	0	X	X
F. Van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar gemengd open ruimte gebied met cultuurhistorische waarde	X	X	X	X	X	0	X
G. Van agrarisch gebied naar bouwvrij agrarisch gebied	0	0	0	0	0	0	X
H. Van agrarisch gebied naar agrarisch gebied met overdruk natuurverwevingsgebied	0	0	0	0	0	0	X
I. Van bosgebied naar gemengd open ruimte gebied met cultuurhistorische waarde	X	X	X	X	X	0	0
J. Van bosgebied naar agrarisch gebied	X	X	0	0	X	X	X
K. Van bosgebied naar agrarisch gebied met overdruk natuurverwevingsgebied	X	X	0	0	X	X	X
L. Van bosgebied naar natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur of grote eenheid natuur in ontwikkeling	0	0	0	0	0	X	X
M. Van bosgebied naar bedrijventerrein voor bestaand bedrijf	X	X	X	X	X	X	0
N. Van natuurgebied naar bosgebied	0	0	0	0	X	X	X
O. Van KMO-gebied naar bosgebied	0	0	0	0	0	0	X
P. Van woongebied naar agrarisch gebied	0	0	0	0	0	0	X
Q. Van woongebied naar natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur of grote eenheid natuur in ontwikkeling	0	0	0	0	0	0	X
R. Van recreatiegebied naar gemengd openruimte gebied	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 § 7.5.1 weerhouden relevante milieudisciplines en derhalve geen planmilieueffectenrapport behoeft in de zin van artikel 4.2.3 § 3 van het planmilieueffectenrapport-decreet zal per type bestemmingswijziging volgende methodiek worden gehanteerd:

- In welke mate verschilt het voorgenomen plan van het huidig geldend plan, is het voorgenomen plan kader voor bijlage I/II projecten of is een passende beoordeling vereist?
- Hoe gaat het voorgenomen plan om met de bestaande (referentie-) toestand?
- Kan het voorgenomen plan aanleiding geven tot significante negatieve milieueffecten voor de relevante mer-disciplines?
- Komen er vanuit het onderzoek naar milieueffecten (milderende) maatregelen naar voor die op planniveau een vertaling vragen?

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

### *A. Herbestemmen van 'landschappelijk waardevol agrarische gebied' naar 'agrarisch gebied'*

A.1. De landbouwgebieden Vlimmeren en Einhoven, het zuidelijk deeltje van het landbouwgebied Beulkbeemden (westelijk van kern Wechelderzande) en de landbouwenclave Zalphen zijn op het gewestplan bestemd zijn als 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' en worden in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan herbestemd naar 'agrarisch gebied'.

De bestemming en de stedenbouwkundige mogelijkheden wijzigen ten gronde niet. In de als landschappelijk waardevol gedifferentieerde gebieden op de gewestplannen zijn immers dezelfde bestemmingen en handelingen toegelaten als bepaald voor de grondkleur, zijnde agrarisch gebied. De omzendbrief omtrent de toepassing van de gewestplanvoorschriften geeft enkel aan dat bij elke vergunningsplichtige handeling moet worden nagegaan of er bijkomende randvoorwaarden nodig zijn zodat deze verenigbaar kunnen worden geacht met "de specifieke schoonheidswaarde van het betrokken gebied", hetgeen op basis van de beschikbare gegevens beoordeeld moet worden. Op basis van artikel 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan echter gesteld worden dat dergelijke verenigbaarheid thans bij iedere omgevingsvergunningsaanvraag – dus ook in de niet als landschappelijk waardevol aangeduide agrarisch gebieden – moet worden nagegaan. Artikel 4.3.1 § 2 van de codex stelt immers dat bij iedere omgevingsvergunningsaanvraag de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening beoordeeld moet worden, hetgeen impliceert dat het aangevraagde beoordeeld moet worden aan de hand van o.a. aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op "de functionele inpasbaarheid, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf". Bovendien zijn belangrijke delen van de genoemde gebieden in dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ook opgenomen in de overdruk voor erfgoedlandschap. Aldus verschilt het voorgenomen plan de facto niet wezenlijk van het huidig geldend plan voor wat de toegelaten activiteiten betreft.

A.2. Door de wijziging van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'agrarisch gebied' wijzigt deze referentietoestand ten gronde niet, gezien de grondbestemming dezelfde blijft en de bouw mogelijkheden voor landbouw blijven.

A.3. Het betreft gebieden met intensief landbouwgebruik, verspreide bebouwing en landbouwbedrijfszetels en hun huiskavels en met relatief minder landschappelijke waarden die in het plangebied vooral gerelateerd zijn aan een aantal beekvalleien die als natuurverwevingsgebied gedifferentieerd worden. De delen van deze agrarische gebieden die liggen binnen de aangeduide ankerplaatsen worden aangeduid met een overdruk erfgoedlandschap. Om die reden heeft de bestemmingswijziging van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'agrarisch gebied' geen negatieve effecten voor de discipline 'landschap, onroerend erfgoed en archeologie' ten opzichte van de bestaande juridische en de bestaande feitelijke toestand.

A.4 Er zijn geen milderende maatregelen op planniveau noodzakelijk voor deze planonderdelen vermits er geen significante negatieve effecten worden vastgesteld.

### *B. Herbestemmen van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'bouwvrij agrarisch gebied'*

B1. Het zuidelijk deel van het landbouwgebied Beulkbeemden, het noordelijk deel van de landbouwenclave tussen 's Herenbos en Heihuizen (deel) en een landbouwenclave t.h.v. Rommelzwaan/Vorselaarheide zijn op het gewestplan

bestemd als 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' en worden in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bestemd als 'bouwvrij agrarisch gebied'.

De bestemming wijzigt niet ten gronde aangezien de grondkleur agrarisch gebied behouden blijft. Er wordt wel een bijkomende beperking opgelegd aan het agrarisch gebruik, met name wordt een verbod ingevoerd op het oprichten van gebouwen en constructies. De gewestplanbestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied bepaalde al dat aanvragen rekening dienden te houden met de schoonheidswaarde van het betrokken gebied. Dit kon, maar hoefde niet noodzakelijk, een bouwverbod impliceren. Het bouwverbod wordt explicieter door de differentiering bouwvrij agrarisch gebied. Vanuit de sectorale regelgeving (mestdecreet, natuurdecreet,...) zijn er geen specifieke verbods-of gebodsbepalingen van toepassing.

B.2. Binnen de referentietoestand 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' is bijkomende bebouwing i.f.v. de beroepslandbouw mogelijk. Door de bestemmingswijziging wordt bijkomende bebouwing in het gebied uitgesloten in die delen van het agrarisch gebied die nog een aaneengesloten, onbebouwd openruimtegeheel vormen. De bebouwingmogelijkheden worden beperkt om de landschaps-ecologische kwaliteit van deze gebieden te vrijwaren en te versterken.

Bestaande landbouwbedrijfsgebouwen en -zetels worden niet opgenomen in het bouwvrij agrarisch gebied: rond de bestaande landbouwzetels wordt een uitbreidingsperimeter gelaten rekening houdend met de gebiedsspecifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ecologische waarde...), de bouwfysische geschiktheid en de landbouweconomische haalbaarheid. De doelstelling van deze wijzigingen is dus om de bestaande ruimtelijke kenmerken te bestendigen en te versterken zonder het economisch gebruik van het landbouwgebied in het gedrang te brengen.

B.3. Bij de afbakening van dit bouwvrij agrarisch gebied zijn uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijfsgebouwen gelaten. Er zijn geen bestaande landbouwbedrijfszetels in de bouwvrije agrarische gebieden opgenomen. Agrarisch gebruik van gronden blijft voor het overige mogelijk op basis van de grondkleur. Aldus zijn er geen negatieve effecten op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur.

Wat betreft bestaande zonevreemde woningen en andere constructies wijzigt het plan de geldende decretale mogelijkheden inzake verbouwen, uitbreiden of herbouwen niet.

Om die redenen heeft de bestemmingswijziging van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'bouwvrij agrarisch gebied' geen negatieve effecten voor de discipline 'mens en ruimte' ten opzichte van de bestaande juridische en de bestaande feitelijke toestand.

Er wordt via de differentiering bouwvrij agrarisch gebied een expliciet bouwverbod ingevoerd waardoor de openheid van het agrarisch landschap optimaal wordt beschermd. Bovendien zijn de gebieden ook opgenomen in de overdruk erfgoedlandschap, waar het behoud van de typische landschapskenmerken wordt nagestreefd. Om die reden heeft de bestemmingswijziging van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'bouwvrij agrarisch gebied' geen negatieve effecten voor de discipline 'landschap, onroerend erfgoed en archeologie' ten opzichte van de bestaande juridische en de bestaande feitelijke toestand.

B.4 Er zijn geen milderende maatregelen op planniveau noodzakelijk voor deze planonderdelen. Vermits er geen significante negatieve effecten worden vastgesteld.

### *C. Herbestemmen van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'agrarisch gebied' met overdruk 'natuurverwevingsgebied'*

C.1. De valleigebieden van Molenbeek (Beulkbeemden), Visbeek en Koeischotsteloop en een landbouwenclave t.h.v. Rommelzwaan/Vorselaarheide, het noordelijke en oostelijke deel van de landbouwenclave Zalphen en het zuidelijke deel van de landbouwenclave t.h.v. 's Herenbos en Heihuizen zijn op het gewestplan bestemd als 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' en worden in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bestemd als 'agrarisch gebied met overdruk 'natuurverweving'. 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 inplanting van landbouwbedrijfsgebouwen in het agrarisch gebied toe. De overdruk 'natuurverweving' geeft aan dat handelingen in functie van het behoud en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden expliciet toegelaten zijn en dat handelingen in functie de grondbestemmingen slechts toegelaten zijn voor zover de aanwezige natuurwaarden in stand worden gehouden (standstill-beginsel). Vanuit de sectorale regelgeving (mestdecreet, natuurdecreet,...) zijn er geen specifieke bijkomende verbods- of gebodsbepalingen van toepassing.

C.2. Binnen de referentietoestand 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' is bijkomende bebouwing i.f.v. de beroepslandbouw mogelijk. Door de bestemmingswijziging wordt bijkomende bebouwing in het gebied uitgesloten in die delen van het agrarisch gebied die nog een aaneengesloten, onbebouwd openruimtegeheel vormen. De

bebouwingmogelijkheden worden beperkt om de landschaps-ecologische kwaliteit van deze gebieden te vrijwaren en te versterken.

Bestaande landbouwbedrijfsgebouwen en -zetels worden niet opgenomen in het natuurverwevingsgebied: rond de bestaande landbouwzetels wordt een voldoende ruime uitbreidingsperimeter gelaten rekening houdend met de gebiedsspecifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ecologische waarde...), de bouwfysische geschiktheid en de landbouweconomische haalbaarheid. De doelstelling van deze wijzigingen is dus om de bestaande ruimtelijke kenmerken te bestendigen en te versterken zonder het economisch gebruik van het landbouwgebied in het gedrang te brengen.

C.3. Het vrijwaren van het onbebouwd karakter en de landschapsecologische waarden in de 'agrarische gebieden met overdruk natuurverweving' heeft geen negatieve effecten voor de discipline 'mens en ruimte'. Gezien er bij de afbakening van deze bouwvrije zones voldoende ruime uitbreidingsmogelijkheden voor land- en tuinbouwgebouwen gelaten zijn buiten de bouwvrije zone en er geen bestaande landbouwbedrijfszetels in de bouwvrije zones worden opgenomen, kan gesteld worden dat er geen negatieve effecten kunnen zijn op de ruimtelijkfunctionele samenhang van de agrarische structuur. Doordat versnippering, verharding of barrièrewerking door bebouwing vermeden wordt, blijven deze landbouwgronden beschikbaar voor de grondgebonden beroepslandbouw, wat een positief effect is. Het vermijden van bijkomende bebouwing in overstromingsgevoelige zones en het vrijwaren van het waterbergend vermogen van de beekvalleien draagt bij tot het vermijden van schade door overstromingen, wat eveneens een positief effect is. Wat betreft bestaande zonevreemde woningen en andere constructies wijzigt het plan de geldende decretale mogelijkheden inzake verbouwen, uitbreiden of herbouwen niet, zodat er geen effect is. Om die redenen heeft de bestemmingswijziging van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'agrarisch gebied' met overdruk 'natuurverwevingsgebied' geen negatieve effecten voor de discipline 'mens en ruimte' ten opzichte van de bestaande juridische en de bestaande feitelijke toestand.

Via het bouwverbod en het niet toelaten van handelingen die de bestaande natuurwaarden in het gedrang brengen worden de natuur- en landschapskenmerken (onbebouwd karakter, kleine landschapselementen, voor natuur gunstige structuurkenmerken van waterlopen...) gegarandeerd. Bovendien zijn deze gebieden ook opgenomen binnen de overdruk erfgoedlandchap. Om die redenen heeft de bestemmingswijziging van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'agrarisch gebied' met overdruk 'natuurverweving' geen negatieve effecten voor de discipline 'landschap, onroerend erfgoed en archeologie' ten opzichte van de bestaande juridische en de bestaande feitelijke toestand.

C.4 Er zijn geen milderende maatregelen op planniveau noodzakelijk voor deze planonderdelen vermits er geen significante negatieve effecten worden vastgesteld.

#### *D. Herbestemmen van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'natuurgebied' met overdruk 'Grote Eenheid Natuur' of 'Grote Eenheid Natuur in Ontwikkeling'*

D1. Bepaalde percelen/clusters van percelen, voornamelijk in het gebied Zalfens Gebroekt en de vallei van de Koeischotseloop op grondgebied van Beerse, zijn op het gewestplan bestemd als 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' en worden in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bestemd als 'natuurgebied' met overdruk 'Grote Eenheid Natuur' of 'Grote Eenheid Natuur in Ontwikkeling'

De bestemming wordt ten gronde gewijzigd van agrarisch naar natuur. Instandhouding, herstel en ontwikkeling van de natuur staan voorop in de nieuwe bestemming. Dit hangt ook samen met een verbod op het oprichten van gebouwen en constructies, behoudens gebouwen i.f.v. beheer en kleine infrastructuur i.f.v. sociale, educatieve en recreatieve functies van het natuurgebied. De gewestplanbestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied bepaalde al dat aanvragen rekening dienden te houden met de schoonheidswaarde van het betrokken gebied. Dit kon, maar hoefde niet noodzakelijk, een bouwverbod impliceren. Het bouwverbod wordt explicieter door de herbestemming tot natuurgebied.

Agrarische activiteiten blijven mogelijk in natuurgebied, welswaar binnen de randvoorwaarden van het juridisch kader en de overgangsbepalingen die vanuit de sectorale regelgeving (natuurdecreet, mestdecreet...) van toepassing zijn voor natuurgebieden. In functie van te halen natuurdoelen zal in de natuurbeheerplannen verder bepaald worden waar, wanneer en hoe welke habitats gerealiseerd worden en welke vormen van landbouwgebruik kunnen passen binnen het vooropgestelde beheer van het gebied.

D.2. Bestaande landbouwbedrijfsgebouwen en -zetels worden niet opgenomen in het natuurgebied. Rond de bestaande landbouwzetels wordt een voldoende ruime uitbreidingsperimeter gelaten rekening houdend met de gebiedsspecifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ecologische waarde...), de bouwfysische geschiktheid en de landbouweconomische haalbaarheid.

Het gaat hier om relatief beperkte delen van het landbouwgebied, die ruimtelijk-morfologisch aansluiten bij een te versterken natuurcomplex. Het valt te verwachten dat de percelen die op dit ogenblik actief in landbouwgebruik zijn,

op korte termijn in landbouwgebruik blijven. Dit blijft mogelijk, weliswaar binnen de sectorale randvoorwaarden en eventueel de randvoorwaarden uit het natuurbeheersplan.

De bestemming natuurgebied zal maar gerealiseerd worden als de eigenaar/gebruiker effectief belist om tot natuurbeheer over te gaan. Indien de betrokken percelen reeds in natuurbeheer zijn, zorgt de bestemming 'natuurgebied' dat deze bestaande feitelijke toestand bestendig kan blijven.

D.3. De ruimtelijk-functionele samenhang van het agrarische gebied wordt door het herbestemmen van deze clusters, reeds aansluitend bij te versterken natuurcomplexen, niet aangetast. Er zijn geen bestaande landbouwbedrijfszetsels in de natuurgebieden opgenomen. Agrarisch gebruik van de gronden blijft mogelijk, weliswaar binnen de randvoorwaarden uit de sectorwetgeving en natuurbeheersplannen. De bestemming natuurgebied wordt pas gerealiseerd als de eigenaar/gebruiker van de gronden effectief zelf beslist om tot natuurbeheer over te gaan. Wat betreft bestaande zonevreemde woningen en andere constructies wijzigt het plan de geldende decretale mogelijkheden inzake verbouwen, uitbreiden of herbouwen niet. Om die redenen heeft de bestemmingswijziging van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar natuurgebied gebied beperkt negatieve effecten voor de discipline 'mens en ruimte' ten opzichte van de bestaande juridische en de bestaande feitelijke toestand.

Er wordt via de herbestemming naar natuurgebied een expliciet bouwverbod ingevoerd waardoor het bestaand onbebouwd karakter behouden en gegarandeerd blijft en het behoud van de aanwezige natuurwaarden gegarandeerd is. Bovendien zijn de gebieden ook opgenomen in de overdruk erfgoedlandschap. Om die redenen heeft de bestemmingswijziging van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'natuurgebied' geen negatieve effecten voor de discipline 'landschap, onroerend erfgoed en archeologie' ten opzichte van de bestaande juridische en de bestaande feitelijke toestand.

D.4 Er zijn geen milderende maatregelen op planniveau noodzakelijk voor deze planonderdelen. Vermits er geen significante negatieve effecten worden vastgesteld.

#### *E. Herbestemmen van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'bosgebied'*

E1. Bepaalde percelen/clusters van percelen, voornamelijk in het zuidelijk deel van het landbouwgebied Beulkebeemden ten zuiden van Wechelderzande en in 's Herenbos, zijn op het gewestplan bestemd als 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' en worden in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bestemd als 'bosgebied'

De bestemming wordt ten gronde gewijzigd van agrarisch naar bos. Deze bestemming is gericht op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van bos. Dit hangt ook samen met een verbod op het oprichten van gebouwen en constructies, behoudens gebouwen gerelateerd aan de functies van het bos en kleinschalige infrastructuur i.f.v. de sociale, educatieve en recreatieve functies van het bosgebied. De gewestplanbestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied bepaalde al dat aanvragen rekening dienden te houden met de schoonheidswaarde van het betrokken gebied. Dit kon, maar hoefde niet noodzakelijk, een bouwverbod impliceren. Het bouwverbod wordt explicieter door de herbestemming tot bosgebied. Agrarische activiteiten blijven in principe mogelijk in bosgebied, welswaar binnen de randvoorwaarden van het juridisch kader en de overgangsbepalingen die vanuit de sectorale regelgeving van toepassing zijn voor bosgebieden.

E.2. Binnen de referentietoestand 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' is bijkomende bebouwing i.f.v. de beroepslandbouw mogelijk. Een herbestemming naar 'bosgebied' sluit de bouw van nieuwe landbouwbedrijfsgebouwen uit. Binnen de zone die herbestemd wordt van 'agrarisch gebied' naar 'natuurgebied' zijn géén bestaande landbouwbedrijfsgebouwen opgenomen. Binnen de referentietoestand is het te verwachten dat de percelen die op dit ogenblik actief in landbouwgebruik zijn, op korte termijn in landbouwgebruik blijven. De bestemmingswijziging naar bosgebied impliceert niet dat de betrokken percelen ook effectief bebost zullen worden: zolang de eigenaar/gebruiker het huidige agrarische gebruik verder zet, blijft het huidige landgebruik ongewijzigd. Het is pas op het ogenblik dat de eigenaar/gebruiker zélf beslist om tot bebouwing over te gaan, dat de bestemming effectief gerealiseerd wordt. Indien de betrokken percelen reeds bebost zijn, zorgt de bestemming 'bosgebied' dat deze bestaande feitelijke toestand bestendig kan blijven.

E.3. Bestaande landbouwbedrijfsgebouwen en -zetsels worden niet opgenomen in het bosgebied. Rond de bestaande landbouwzetsels wordt een voldoende ruime uitbreidingsperimeter gelaten rekening houdend met de gebiedsspecifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ecologische waarde...), de bouwfysische geschiktheid en de landbouweconomische haalbaarheid.

Het gaat hier om relatief beperkte delen van het landbouwgebied, die reeds bebost zijn en/of ruimtelijk-morfologisch deel uitmaken van een te versterken boscomplex. De ruimtelijk-functionele samenhang van het agrarische gebied wordt hierdoor niet aangetast. Wat betreft bestaande zonevreemde woningen en andere constructies wijzigt het plan de geldende decretale mogelijkheden inzake verbouwen, uitbreiden of herbouwen niet. Om die redenen heeft de bestemmingswijziging van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar bosgebied gebied geen negatieve

effecten voor de discipline 'mens en ruimte' ten opzichte van de bestaande juridische en de bestaande feitelijke toestand.

Er wordt via de herbestemming naar bosgebied een expliciet bouwverbod ingevoerd waardoor het bestaand onbebouwd karakter behouden blijft en het behoud van de aanwezige natuur- en landschapswaarden gegarandeerd is. Bovendien zijn de gebieden ook opgenomen in de overdruk erfgoedlandschap. Om die redenen heeft de bestemmingswijziging van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'natuurgebied' geen negatieve effecten voor de discipline 'landschap, onroerend erfgoed en archeologie' ten opzichte van de bestaande juridische en de bestaande feitelijke toestand.

E.4 Er zijn geen milderende maatregelen op planniveau noodzakelijk voor deze planonderdelen. vermits er geen significante negatieve effecten worden vastgesteld.

#### *F. Herbestemmen van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'gemengd open ruimtegebied met cultuurhistorische waarde'*

F.1 De site van de St Antoniuskapel van Zalfen is op het gewestplan bestemd als 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' en wordt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bestemd als 'gemengd open ruimte gebied met cultuurhistorische waarde' in functie van het behoud van de bestaande cultuurhistorisch waardevolle elementen op deze site. Binnen deze bestemming zijn handelingen i.f.v. natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie enkel mogelijk voor zover de cultuurhistorisch waardevolle elementen in het gebied bewaard blijven.

F.2. Het betreft een zeer specifieke site, zijnde de site met de (beschermd) Sint-Antoniuskapel te Zalfen waar geen landbouwgebruik voorkomt. In de referentietoestand 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' zouden handelingen gericht op het in landbouwgebruik op basis van de stedenbouwkundige voorschriften toegelaten kunnen worden, wat gezien de bescherming veeleer een theoretische mogelijkheid is. De bestemming gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde is gericht op het bestendingen van de bestaande feitelijke toestand op het terrein in overeenstemming met beschermingsstatuut vanuit onroerend erfgoed.

F3. Het gaat hier om een zeer beperkt deel van het landbouwgebied, met name een beschermd kapel met onmiddellijke omgeving. De herbestemming gebeurt louter bij wijze van bevestiging van de cultuurhistorische waarde van deze site. Gelet op de omvang en typologie van het gebouw zijn hier geen wezenlijke nieuwe ontwikkelingen te verwachten. Om die redenen heeft de bestemmingswijziging van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar 'gemengd open ruimte gebied met cultuurhistorische waarde' geen negatieve effecten voor de disciplines bodem, water, geluid en trillingen, lucht en fauna en flora ten opzichte van de bestaande juridische en de bestaande feitelijke toestand. Er is op deze kleine oppervlakte geen landbouwgebruik. De ruimtelijk-functionele samenhang van de omliggende landbouwenclave wordt niet aangetast door de herbestemming. Om die redenen heeft de bestemmingswijziging van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar 'gemengd open ruimte gebied met cultuurhistorische waarde' geen negatieve effecten voor de discipline 'mens en ruimte' ten opzichte van de bestaande juridische en de bestaande feitelijke toestand.

F.4 Er zijn geen milderende maatregelen op planniveau noodzakelijk voor deze planonderdelen. vermits er geen significante negatieve effecten worden vastgesteld.

#### *G. Herbestemmen van 'agrarisch gebied' naar 'bouwvrij agrarisch gebied'*

G.1. Bepaalde percelen, voornamelijk het meest noordelijke deel van de landbouwenclave tussen 's Herenbos en Heihuizen, zijn op het gewestplan bestemd als 'agrarisch gebied' en worden in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bestemd als 'bouwvrij agrarisch gebied'.

De hoofdfunctie wijzigt niet. Er wordt wel een bijkomende beperking opgelegd aan het agrarisch gebruik, met name wordt een verbod ingevoerd op het oprichten van gebouwen en constructies. Vanuit de sectorale regelgeving (mestdecreet, natuurdecreet...) zijn er geen specifieke verbods-of gebodsbepalingen van toepassing.

G.2. Binnen de referentietoestand 'agrarisch gebied' is bijkomende bebouwing i.f.v. de beroepslandbouw mogelijk. Door de bestemmingswijziging wordt bijkomende bebouwing in het gebied uitgesloten in die delen van het agrarisch gebied die nog een aaneengesloten, onbebouwd openruimtegeheel vormen. De bebouwingsmogelijkheden worden beperkt om de landschaps-ecologische kwaliteit van deze gebieden te vrijwaren en te versterken.

Bestaande landbouwbedrijfsgebouwen en -zetels zijn niet opgenomen in het bouwvrij agrarisch gebied: rond de bestaande landbouwzetels wordt een uitbreidingsperimeter gelaten rekening houdend met de gebiedsspecifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ecologische waarde...), de bouwfysische geschiktheid en de landbouweconomische haalbaarheid. De doelstelling van deze wijzigingen is dus om de bestaande ruimtelijke kenmerken te bestendigen en te versterken zonder het economisch gebruik van het landbouwgebied in het gedrang te brengen.

G.3. Bij de afbakening van dit bouwvrij agrarisch gebied zijn uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijfsgebouwen gelaten. Er zijn geen bestaande landbouwbedrijfszetels in de bouwvrije agrarische gebieden opgenomen. Agrarisch gebruik van gronden blijft voor het overige mogelijk op basis van de grondkleur. Aldus zijn er geen negatieve effecten op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur.

Wat betreft bestaande zonevreemde woningen en andere constructies wijzigt het plan de geldende decretale mogelijkheden inzake verbouwen, uitbreiden of herbouwen niet.

Om die redenen heeft de bestemmingswijziging van 'agrarisch gebied' naar 'bouwvrij agrarisch gebied' geen negatieve effecten voor de discipline 'mens en ruimte' ten opzichte van de bestaande juridische en de bestaande feitelijke toestand.

G.4 Er zijn geen milderende maatregelen op planniveau noodzakelijk voor deze planonderdelen. Vermits er geen significante negatieve effecten worden vastgesteld.

#### *H. Herbestemmen van 'agrarisch gebied' naar 'agrarisch gebied' met overdruk 'natuurverwevingsgebied'*

H.1 Delen van de vallei van de Koeischotseloop op grondgebied Beerse zijn op het gewestplan bestemd als 'agrarisch gebied' en worden in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bestemd als 'agrarisch gebied met overdruk 'natuurverweving'.

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 inplanting van landbouwbedrijfsgebouwen in het agrarisch gebied toe. De overdruk 'natuurverweving' geeft aan dat handelingen in functie van het behoud en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden expliciet toegelaten zijn en dat handelingen in functie de grondbestemmingen slechts toegelaten zijn voor zover de aanwezige natuurwaarden in stand worden gehouden (standstill-beginsel). Vanuit de sectorale regelgeving (mestdecreet, natuurdecreet...) zijn er geen specifieke bijkomende verbods- of gebodsbepalingen van toepassing.

H.2. Binnen de referentietoestand 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' is bijkomende bebouwing i.f.v. de beroepslandbouw mogelijk. Door de bestemmingswijziging wordt bijkomende bebouwing in het gebied uitgesloten in die delen van het agrarisch gebied die nog een aaneengesloten, onbebouwd openruimtegeheel vormen. De bebouwingmogelijkheden worden beperkt om de landschaps-ecologische kwaliteit van deze gebieden te vrijwaren en te versterken.

Bestaande landbouwbedrijfsgebouwen en -zetels zijn niet opgenomen in het natuurverwevingsgebied. Rond de bestaande landbouwzetels is een uitbreidingsperimeter gelaten rekening houdend met de gebiedsspecifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ecologische waarde...), de bouwfysische geschiktheid en de landbouweconomische haalbaarheid.

H.3. Het vrijwaren van het onbebouwd karakter en de landschapsecologische waarden in de 'agrarische gebieden met overdruk natuurverweving' heeft geen negatieve effecten voor de discipline 'mens en ruimte'. Gezien er bij de afbakening van deze bouwvrije zones uitbreidingsmogelijkheden voor land- en tuinbouwgebouwen gelaten zijn buiten de bouwvrije zone en er geen bestaande landbouwbedrijfszetels in de bouwvrije zones worden opgenomen, kan gesteld worden dat er geen negatieve effecten kunnen zijn op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur. Doordat versnippering, verharding of barrièrewerking door bebouwing vermeden wordt, blijven deze landbouwgronden beschikbaar voor de grondgebonden beroepslandbouw, wat een positief effect is. Het vermijden van bijkomende bebouwing in overstromingsgevoelige zones en het vrijwaren van het waterbergend vermogen van de beekvalleien draagt bij tot het vermijden van schade door overstromingen, wat eveneens een positief effect is. Wat betreft bestaande zonevreemde woningen en andere constructies wijzigt het plan de geldende decretale mogelijkheden inzake verbouwen, uitbreiden of herbouwen niet, zodat er geen effect is. Om die redenen heeft de bestemmingswijziging van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'agrarisch gebied' met overdruk 'natuurverwevingsgebied' geen negatieve effecten voor de discipline 'mens en ruimte' ten opzichte van de bestaande juridische en de bestaande feitelijke toestand.

Via het bouwverbod en het niet toelaten van handelingen die de bestaande natuurwaarden in het gedrang brengen worden de natuur- en landschapkenmerken (onbebouwd karakter, kleine landschapselementen, voor natuur gunstige structuurkenmerken van waterlopen...) gegarandeerd. Om die redenen heeft de bestemmingswijziging van 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' naar 'agrarisch gebied' met overdruk 'natuurverweving' geen negatieve effecten voor de discipline 'landschap, onroerend erfgoed en archeologie' ten opzichte van de bestaande juridische en de bestaande feitelijke toestand.

H.4 Er zijn geen milderende maatregelen op planniveau noodzakelijk voor deze planonderdelen vermits er geen significante negatieve effecten worden vastgesteld.

### *I. Herbestemmen van 'bosgebied' naar 'gemengd open ruimtegebied met cultuurhistorische waarde'*

I.1 Het kasteel Heihuizen en omgeving is op het gewestplan bestemd als 'bosgebied' en wordt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bestemd als 'gemengd open ruimte gebied met cultuurhistorische waarde', in functie van het behoud van de bestaande cultuurhistorisch waardevolle elementen op deze site. Binnen deze bestemming zijn handelingen i.f.v. natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie enkel mogelijk voor zover de cultuurhistorisch waardevolle elementen in het gebied bewaard blijven.

I.2. Het betreft een kasteelsite, die voor een belangrijk deel bebost is. In de referentietoestand 'bosgebied' is bebossing zonder meer toelaatbaar. De bestemming gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde is gericht op het bestendigen van de bestaande feitelijke toestand op het terrein. De bebossing op het terrein- deel uitmakend van een ruimere groenstructuur- maakt een essentieel onderdeel uit van deze feitelijke toestand.

I.3.. De herbestemming gebeurt bij wijze van bevestiging van de cultuurhistorische waarde van deze site. Bebossing en landschappelijke waarden worden hiermee mee beschermd. De ruimtelijk-functionele samenhang van het ruimere boscomplex wordt niet aangetast door de herbestemming. Hoogdynamische ontwikkelingen passen niet binnen het opzet van de nieuwe bestemming. Om die redenen heeft de bestemmingswijziging van bosgebied naar 'gemengd open ruimte gebied met cultuurhistorische waarde' geen negatieve effecten voor de disciplines bodem, water, geluid en trillingen, lucht, en fauna en flora ten opzichte van de bestaande juridische en de bestaande feitelijke toestand.

I.4 Er zijn geen milderende maatregelen op planniveau noodzakelijk voor deze planonderdelen. Vermits er geen significante negatieve effecten worden vastgesteld.

### *J. Herbestemmen van 'bosgebied' naar 'agrarisch gebied'*

J.1 Een beperkt aantal percelen in het landbouwgebied Vlimmeren, langs de Koeischotseloop zijn op het gewestplan bestemd als 'bosgebied' en worden in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bestemd als 'agrarisch gebied'. De bestemming wijzigt ten gronde van bos naar agrarisch. Dit betekent dat landbouw de hoofdfunctie wordt en alle werken en handelingen i.f.v de beroepslandbouw toegelaten worden, ook het oprichten van agrarische bedrijfsgebouwen.

J.2 Binnen de referentietoestand 'bosgebied' is bebossing zonder meer toelaatbaar. Binnen de agrarische bestemming is dit niet uitgesloten, maar slechts mogelijk op basis van de bepalingen van het veldwetboek. Gezien het effectieve landbouwgebruik en het gegeven dat deze percelen ruimtelijk-functioneel deel uit maakt van een ruimer aaneengesloten landbouwgebied, is het te verwachten dat de bestaande feitelijke toestand bestendig wordt, zijnde het agrarisch gebruik.

J.3 Het betreft een beperkt aantal percelen die ruimtelijk-functioneel samenhangen met een ruimer aaneengesloten landbouwgebied, niet bebost zijn en in landbouwgebruik zijn. Het ruimere gebied kent een vrij intensief landbouwgebruik en minder landschappelijke waarden (niet begrepen in definitief aangeduide ankerplaats). Het aantal herbestemde percelen is zeer beperkt en ze hebben een beperkte oppervlakte. Ze liggen buiten het habitatrichtlijngebied en Vlaams Ecologisch Netwerk. Het omliggende gebied kent reeds een agrarische bestemming. Het gaat in hoofdzaak om grenscorrecties t.o.v. de afbakening op het gewestplan waarbij de planologische toestand afgestemd wordt op de bestaande feitelijke toestand en ook omgekeerde bestemmingswijzigingen plaatsvinden (zgn. planologische ruil) waarbij bestaande bossen in agrarisch gebied herbestemd worden naar bosgebied.

Binnen de bestemming bosgebied op het gewestplan zijn de algemene bemestingsnormen van toepassing, zodat de bestemmingswijziging naar agrarisch gebied op zich geen wijziging betekent op dat vlak en de bestemmingswijziging geen negatieve milieueffecten veroorzaakt. Het zijn percelen die actueel in landbouwgebruik zijn en niet bebost zijn, zodat de bestemmingswijziging geen aanleiding kan geven tot ontbossingen. Om die reden kan gesteld worden dat de bestemmingswijziging geen negatieve effecten veroorzaakt voor de disciplines bodem, grond- en oppervlaktewater, fauna en flora.

Het betreft gebieden met bestaand landbouwgebruik die landschappelijk behoren tot het ruimtelijk-functioneel samenhangend landbouwlandschap. Om die reden heeft de bestemmingswijziging van bosgebied naar agrarisch gebied geen negatieve effecten voor de discipline 'landschap, onroerend erfgoed en archeologie' ten opzichte van de bestaande juridische en de bestaande feitelijke toestand.

Door deze herbestemming wordt het juridisch kader gecreëerd waarbinnen deze gronden volwaardig beschikbaar worden voor de economische uitbating van gronden binnen het ruimere omliggende landbouwgebied. Om die reden worden de effecten op de discipline mens en ruimte eerder positief ingeschat ten opzichte van de bestaande juridische en bestaande feitelijke situatie.

J.4. Het herbestemmen van 'bosgebied' naar 'agrarisch gebied' vereist geen milderende maatregelen vermits er geen significante negatieve effecten worden vastgesteld.

#### *K. Herbestemmen van 'bosgebied' naar 'agrarisch gebied' met overdruk 'natuurverwevingsgebied'*

K.1 Een aantal zones die op het gewestplan bestemd zijn als bosgebied, maar actueel in landbouwgebruik zijn worden herbestemd naar 'agrarisch gebied met overdruk natuurverweving', onder meer langs de Zalfense Beek, t.h.v. Rommelzaam.

De bestemming wijzigt ten gronde van bos naar agrarisch, met als evenwaardige nevenschikte functie natuur. Werken en handelingen i.f.v. de beroepslandbouw worden toegelaten zover de aanwezige natuurwaarden in stand worden gehouden (stand still principe). Bovendien blijft een bouwverbod gelden ingevolge de overdruk natuurverweving.

K.2 Binnen de referentietoestand 'bosgebied' is bebossing zonder meer toelaatbaar. Binnen de agrarische bestemming is dit niet uitgesloten, maar slechts mogelijk op basis van de bepalingen van het veldwetboek. Gezien het effectieve landbouwgebruik en het gegeven dat deze percelen ruimtelijk-functioneel deel uit maakt van een ruimer aaneengesloten landbouwgebied, is het te verwachten dat de bestaande feitelijke toestand bestendig wordt, zijnde een agrarisch gebruik.

K.3 Het gaat om onbeboste percelen in landbouwgebruik die ruimtelijk-morfologisch dus eerder horen bij het agrarisch valleigebied dan bij de aangrenzende natuur- en bosgebieden. De bestemmingswijziging veroorzaakt geen negatieve effecten op bodem, grond- en oppervlaktewater en fauna en flora omdat de bemestingsnormen niet wijzigen. Binnen de bestemming bosgebied op het gewestplan zijn de algemene bemestingsnormen van toepassing, zodat de bestemmingswijziging naar agrarisch gebied op zich geen wijziging betekent op dat vlak en de bestemmingswijziging geen negatieve milieueffecten veroorzaakt. Het gaat om percelen die effectief in landbouwgebruik zijn en niet biologisch waardevol zijn.

Om bovenstaande redenen en omwille van de bijkomende randvoorwaarden voor natuur vanuit de overdruk natuurverweving, wordt echter niet verwacht dat de bestemmingswijziging van bosgebied naar agrarisch gebied met natuurverweving een significant negatief effect op de genoemde disciplines zal hebben ten opzichte van de bestaande juridische en de bestaande feitelijke toestand.

Er blijft een bouwverbod gelden via de overdruk natuurverweving. Hierdoor wordt de openheid van het valleilandschap beschermd. Om die reden heeft de bestemmingswijziging van bosgebied naar agrarisch gebied met overdruk natuurverweving geen negatieve effecten voor de discipline 'landschap, onroerend erfgoed en archeologie' ten opzichte van de bestaande juridische en de bestaande feitelijke toestand.

Door deze herbestemming wordt een juridisch kader gecreëerd waarbinnen deze gronden beschikbaar blijven worden voor de economische uitbating van gronden binnen het ruimere omliggende landbouwgebied. Om die reden worden de effecten op de discipline mens en ruimte eerder positief ingeschat ten opzichte van de bestaande juridische en bestaande feitelijke situatie.

K.4. Het herbestemmen van 'bosgebied' naar 'agrarisch gebied' met overdruk natuurverweving. vereist geen milderende maatregelen vermits er geen significante negatieve effecten worden vastgesteld.

#### *L. Herbestemmen van 'bosgebied' naar 'natuurgebied' met overdruk 'Grote Eenheid Natuur' of 'Grote Eenheid Natuur in Ontwikkeling'*

L1. Aanzienlijke delen van de complexen van Heihuizen, Zalfens Gebroekt, Bruulbergen en Blommerschoot zijn op het gewestplan bestemd als 'bosgebied' en worden in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bestemd als 'natuurgebied' met overdruk 'Grote Eenheid Natuur' of 'Grote Eenheid Natuur in Ontwikkeling'

De bestemming wordt ten gronde gewijzigd van bos naar natuur. Handelingen in functie behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden zijn mogelijk, hetgeen ook de realisatie van andere natuurtypes dan bos mogelijk maakt en de ecologische functies primeren op de economische bosbouwproductie.

Binnen de nieuwe bestemming natuurgebied geldt een verbod op het oprichten van gebouwen en constructies, behoudens gebouwen i.f.v. beheer en kleine infrastructuur i.f.v. sociale, educatieve en recreatieve functies van het natuurgebied. Binnen de gewestplanbestemming bosgebied waren ook al maar gebouwen met een beperkt aantal functies mogelijk, met name gebouwen voor de exploitatie en toezicht op de bossen, jagers-en vissershutten. De mogelijkheden op bouwen worden dus niet wezenlijk ingeperkt.

L.2. Binnen de bestaande referentietoestand 'bosgebied' staat het behoud van het bos met al zijn functies voorop. Binnen de bestemming 'natuurgebied' wordt natuur de hoofdfunctie van het gebied. De bosgebieden die herbestemd worden naar natuurgebied maken in hoofdzaak deel uit van Natura 2000-gebieden of bosreservaten, zodat juridisch de ecologische functie reeds domineert.

L.3 Het behoud en ontwikkeling van de bossen blijft in de bestemming natuurgebied mogelijk, naast andere natuurtypes. Voor wat betreft de delen die gelegen zijn in habitatrictlijngebieden zullen de Europese natuurdoelen



bepalend zijn voor de verdere natuurontwikkeling in deze gebieden. Om die redenen heeft de bestemmingswijziging van bosgebied naar natuurgebied gebied beperkt negatieve effecten voor de discipline 'mens en ruimte' ten opzichte van de bestaande juridische en de bestaande feitelijke toestand.

De herbestemming naar natuurgebied impliceert een bouwverbod waardoor het landschap optimaal wordt beschermd. Het behoud van natuurlijke elementen wordt voorop gesteld. Bovendien zijn de gebieden ook opgenomen in de overdruk erfgoedlandshap, waar het behoud van de typische landschapskenmerken wordt nagestreefd. Om die redenen heeft de bestemmingswijziging van 'bosgebied' naar 'natuurgebied' geen negatieve effecten voor de discipline 'landschap, onroerend erfgoed en archeologie' ten opzichte van de bestaande juridische en de bestaande feitelijke toestand.

L.4 Er zijn geen milderende maatregelen op planniveau noodzakelijk voor deze planonderdelen vermits er geen significante negatieve effecten worden vastgesteld.

#### *M. Van bosgebied naar bedrijventerrein voor bestaand bedrijf*

M.1 Een fragment bosgebied op de grens van het KMO-gebied aan de Lierselei te Malle en het achterliggend boscomplex 's Herenbos is op het gewestplan bestemd als 'bosgebied' en wordt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bestemd als 'bedrijventerrein voor bestaand bedrijf'. Hiermee wordt de bestemming ten gronde gewijzigd, met als doel om een stedenbouwkundig vergund bedrijfsgebouw in een geëigende bestemming te leggen.

M.2 Binnen de referentietoestand 'bosgebied' ligt de focus op bebossing. Door de herbestemming wordt dit verlaten en komt de focus volledig op bedrijvigheid en bijhorende infrastructuur te liggen.

M.3 Op dit achterliggend perceel bevindt zich stedenbouwkundig vergunde bedrijfsinfrastructuur. Mogelijkheden naar bebossing zijn er de facto niet meer. Morfologisch sluit dit fragment aan bij het ruimere KMO-gebied langs de Lierselei. Het betreft een randcorrectie van zeer beperkte omvang. In het stedenbouwkundig voorschrift zal voldoende aandacht worden gevraagd voor buffering naar het achterliggende boscomplex en voor het aspect belichting (geen aanstraling naar het achterliggend bos). De landschappelijke waarden op dit perceelonderdeel zijn onbestaande, om welke reden dit stukje ook uit de afbakening van de ankerplaats werd gelaten. Om die reden heeft de bestemmingswijziging van bosgebied naar lokaal bedrijventerrein geen negatieve effecten voor de disciplines bodem, grond-en oppervlaktewater, geluid en trillingen, lucht, fauna en flora, landschap onroerend erfgoed en archeologie.

M.4 Er zijn geen milderende maatregelen op planniveau noodzakelijk voor deze planonderdelen. vermits er geen significante negatieve effecten worden vastgesteld.

#### *N .Herbestemmen van 'natuurgebied' naar 'bosgebied'*

N.1. Een bosfragment aan de Kluisbaan (Eindhoven) is op het gewestplan bestemd als 'natuurgebied' en worden in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bestemd als 'bosgebied'.

De bestemming wordt ten gronde gewijzigd van natuur naar bos. Instandhouding, herstel en ontwikkeling van het bos staan voorop. Dit was ook reeds mogelijk in het huidige natuurgebied. De focus ligt nu volledig op het bos als natuurtype.

Binnen de nieuwe bestemming bosgebied geldt een verbod op het oprichten van gebouwen en constructies, behoudens gebouwen i.f.v. beheer en kleine infrastructuur i.f.v. sociale, educatieve en recreatieve functies van het bosgebied. Binnen de gewestplanbestemming natuurgebied gold een bouwverbod, met als uitzondering jagers- en vissershutten. De mogelijkheden op bouwen worden dus niet wezenlijk uitgebreid, de toegelaten bebouwing blijft zeer restrictief opgevat.

N.2. Het betreft hier een bebost fragment in het landbouwgebied dat verder geen structureel deel uitmaakt van de ecologische hoofdstructuren (Vlaamse Ecologisch Netwerk, Natura 2000) die in het plangebied gekoppeld zijn aan de valleien en een aantal grote aaneengesloten boscomplexen.

N.3 De bestemmingswijziging is gericht op het behoud van de bestaande feitelijke toestand bos. Wat betreft bestaande zonevreemde woningen en andere constructies wijzigt het plan de geldende decretale mogelijkheden inzake verbouwen, uitbreiden of herbouwen niet.

Om die redenen heeft de bestemmingswijziging van bosgebied naar natuurgebied gebied geen negatieve effecten voor de discipline 'mens en ruimte' ten opzichte van de bestaande juridische en de bestaande feitelijke toestand.

De bouw mogelijkheden blijven binnen de bestemming bosgebied beperkt. Het behoud van het bos blijft voorop staan. Het landschap blijft in die zin optimaal wordt beschermd. Bovendien is dit gebied ook opgenomen in de overdruk erfgoedlandshap, waar het behoud van de typische landschapskenmerken wordt nagestreefd.

N.4 Er zijn geen milderende maatregelen op planniveau noodzakelijk voor deze planonderdelen. vermits er geen significante negatieve effecten worden vastgesteld.

*O. Herbestemmen van 'gebied voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen' naar bosgebied*

O.1. Achterliggende delen van bedrijfspercelen langs de Lierselei N14 zijn op het gewestplan bestemd als 'gebied voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen' en worden in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bestemd als bosgebied.

De bestemming wordt ten gronde gewijzigd van KMO naar natuurgebied zodat de aanwezige natuurwaarden (i.c. bos) behouden moeten blijven. De perceelsdelen kunnen niet langer aangewend worden voor het oprichten/uitbreiden van bedrijven.

Binnen de nieuwe bestemming bosgebied geldt een verbod op het oprichten van gebouwen en constructies, behoudens gebouwen i.f.v. beheer en kleine infrastructuur i.f.v. sociale, educatieve en recreatieve functies van het natuurgebied. Bedrijfsgebouwen/uitbreidingen, en ook bijkomende verhardingen, worden dus voortaan uitgesloten.

O.2. Binnen de referentietoestand 'gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO' is het principe mogelijk deze terreinen te ontbossen. Het betreft hier echter beboste zones die deel ecologisch waardevol zijn een deel uitmaken van het aangrenzende groot aaneengesloten boscomplex 's Herenbos. Door de herbestemming wordt het behoud van deze waardevolle bosstructuren of bosranden gegarandeerd.

O.3. De mogelijkheden voor bijkomende bedrijfsontwikkelingen op de betreffende perceelsdelen waren sowieso beperkt. Het betreft achterliggende delen van percelen die de facto niet in aanmerking komen voor nieuwe bedrijven gelet op hun beperkte oppervlakte en de buffers die ten aanzien van omliggende natuur- en bosgebieden in acht genomen moeten worden. Bij het meest noordelijk gelegen fragment gaat het slechts om een smalle strook, langs een waardevolle en te behouden dreef. Het meest zuidelijk gelegen fragment is het ca 1.5 ha grote onontwikkelde deel van de KMO-zone Gestelbos op een locatie die omwille van de ruimtelijk-morfologische context en beperkte oppervlakte niet geschikt is om te ontwikkelen voor bijkomende bedrijvigheid. Om die redenen heeft de bestemmingswijziging van gebied voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen naar bosgebied gebied slechts beperkte negatieve effecten voor de discipline 'mens en ruimte' ten opzichte van de bestaande juridische en de bestaande feitelijke toestand.

O.4 Er zijn geen milderende maatregelen op planniveau noodzakelijk voor deze planonderdelen. vermits er geen significante negatieve effecten worden vastgesteld.

*P. Herbestemmen van 'woongebied' naar 'agrarisch gebied'*

P.1. Zeer beperkte delen van percelen aan de randen van het plangebied zijn op het gewestplan bestemd als 'woongebied' en worden in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bestemd als 'agrarisch gebied'. De bestemming wordt ten gronde gewijzigd van wonen naar landbouw.

P.2. Binnen de referentietoestand 'woongebied' is in principe een brede waaier van functies, waaronder reeds landbouw, mogelijk voor zover verenigbaar met het wonen. Door de herbestemming wordt de landbouwfunctie vooropgesteld.

P.3. De mogelijkheden voor bijkomende woonontwikkelingen op de betreffende perceelsdelen waren sowieso quasi onbestaande. Het betreft zeer beperkte snippers van percelen die de facto reeds niet in aanmerking kwamen voor nieuwe woningen en die niet tot voorliggende woonpercelen behoorden. Ze behoren ruimtelijk-morfologisch bij de open ruimte. Om die redenen heeft de bestemmingswijziging van woongebied naar agrarisch gebied gebied geen negatieve effecten voor de discipline 'mens en ruimte' ten opzichte van de bestaande juridische en de bestaande feitelijke toestand.

P.4 Er zijn geen milderende maatregelen op planniveau noodzakelijk voor deze planonderdelen. vermits er geen significante negatieve effecten worden vastgesteld.

*Q. Herbestemmen van 'woongebied' naar 'natuurgebied'*

Q.1. Zeer beperkte delen van percelen aan de randen van het plangebied zijn op het gewestplan bestemd als 'woongebied' en worden in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bestemd als 'natuurgebied'. De bestemming wordt ten gronde gewijzigd van wonen naar natuur.

Q.2. Binnen de referentietoestand 'woongebied' is in principe een brede waaier van functies, waaronder reeds natuurontwikkeling, mogelijk voor zover verenigbaar met het wonen. Door de herbesteding wordt de natuurfunctie vooropgesteld.

Q.3. De mogelijkheden voor bijkomende woonontwikkelingen op de betreffende perceelsdelen waren sowieso quasi onbetaande. Het betreft zeer beperkte snippers van percelen die de facto reeds niet in aanmerking kwamen voor nieuwe woningen en die niet tot voorliggende woonpercelen behoorden. Ze behoren ruimtelijk-morfologisch tot de open ruimte. Om die redenen heeft de bestemmingswijziging van woongebied naar natuurgebied gebied geen negatieve effecten voor de discipline 'mens en ruimte' ten opzichte van de bestaande juridische en de bestaande feitelijke toestand.

Q.4 Er zijn geen milderende maatregelen op planniveau noodzakelijk voor deze planonderdelen. vermits er geen significante negatieve effecten worden vastgesteld.

#### *R. Herbestemmen van 'recreatiegebied' naar 'gemengd openruimtegebied'*

R.1 De grote vijver t.h.v Rommelzwaan is op het gewestplan bestemd als 'recreatiegebied' en wordt in het ruimtelijk uitvoeringsplan bestemd als 'gemengd open ruimte gebied'. Binnen het gemengd open ruimtegebied blijft recreatie een mogelijkheid, maar gelden daarnaast natuurbehoud, bosbouw, landbouw en landschapszorg als nevenschikte functies. De mogelijkheden aan bijkomende bebouwing en verharding worden aanzienlijk ingeperkt ingevolge de nieuwe bestemming.

R.2 Binnen de referentietoestand 'recreatiegebied' is recreatie en bijhorende infrastructuur in de ruime zin toegelaten. De nieuwe bestemming laat recreatie nog steeds toe. Gelet op de natuurwaarden en beperkte ontsluitingsmogelijkheden van het gebied worden evenwel beperkingen ingevoerd voor wat betref hoogdynamische recreatievormen, bebouwing en verharding.

R.3 Gelet op beperkte ontsluitingsmogelijkheden en de natuurwaarden waren de mogelijkheden naar meer hoogdynamische recreatievormen en bijhorende infrastructuur sowieso beperkt vanuit de goede ruimtelijke ordening. De mogelijkheden voor de bestaande laagdynamische recreatie blijven binnen de nieuwe bestemming behouden. Om die redenen heeft de bestemmingswijziging van recreatiegebied naar gemengd open ruimte gebied geen negatieve effecten voor de discipline 'mens en ruimte' ten opzichte van de bestaande juridische en de bestaande feitelijke toestand.

R.4 Er zijn geen milderende maatregelen op planniveau noodzakelijk voor deze planonderdelen. vermits er geen significante negatieve effecten worden vastgesteld.

### **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 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 gesteld worden dat het plan positieve milieueffecten oplevert.

## **7.6 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 (SBZ) 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) (SBZ-V) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG van 21.05.1992) (SBZ-H).

Het plangebied is gelegen binnen het een Speciale Beschermingszone in toepassing van een Habitatrichtlijn (Bos- en heidegebieden ten oosten van Antwerpen - SBZ-H-BE2100017).

Voor het militair domein (begrenzing overeenkomstig bestemming militair gebied op gewestplan) wordt verwezen naar de passende beoordeling zoals opgenomen in de planmilieueffectenrapport 'Militair domein Oostmalle', goedgekeurd op 10 augustus 2015, waaruit blijkt dat er geen significante aantasting van de soorten en habitats veroorzaakt kan worden door het gekozen ontwikkelingsscenario. De passende beoordeling die in het plan-MER is opgenomen, werd gunstig geadviseerd door het Agentschap voor Natuur en Bos op 3 april 2015.

In 2018 werd een actualisatie van de passende beoordeling gemaakt waarin is nagegaan of de vanuit veiligheidsoogpunt noodzakelijke aanpassing van de bestaande taxiroutes op de bestaande taxibanen het vliegveld aanleiding kan geven tot een betekenisvolle aantasting van de soorten habitats van het habitatrichtlijngebied. Dat blijkt niet het geval. Deze specifieke aanvulling op de passende beoordeling werd gunstig geadviseerd door het Agentschap voor Natuur en Bos op 14 februari 2019.

De overige herbestedingen zijn in hoofdzaak uitbreidingen van natuur- en bosbestemmingen die gericht zijn op het behoud en de ontwikkeling van bijkomende natuurwaarden in functie van de Europese natuurdoelen. De delen van het habitatrichtlijngebied die een agrarische bestemming krijgen worden gedifferentieerd met een overdruk natuurverwevingsgebied zodat ook daar het behoud van de actuele natuurwaarden wordt opgelegd en er ook nog een aantal mogelijkheden voor natuurontwikkeling zijn voor zover dit het functioneren van de landbouw in de overige delen van het natuurverwevingsgebied niet in het gedrang brengt.

Om die reden wordt geconcludeerd dat het voorliggend plan géén significante aantasting van de natuurlijke kenmerken van het habitatrichtlijngebied in de zin van art. 36ter van het natuurdecreet kan veroorzaken.

## 7.7 Veiligheidsrapportage

Binnen het plan zijn geen Seveso-inrichtingen gelegen. In dit ruimtelijke uitvoeringsplan worden ook geen bepalingen opgenomen inzake het toelaten van Seveso-inrichtingen. Er worden evenmin activiteiten toegelaten, zoals scholen of woningen, die een invloed kunnen hebben op de veiligheidsvoorwaarden voor bestaande Seveso-inrichtingen in de omgeving van het plangebied. Daarom wordt er vanuit gegaan dat voor voorliggend plan géén ruimtelijk veiligheidsrapport moet opgemaakt worden en dat voor wat het aspect externe veiligheid geen verdere actie ondernomen moet worden.

## 7.8 Watertoets

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

Voor het militair domein (begrenzing overeenkomstig bestemming militair gebied op gewestplan) werd een watertoets opgenomen in de planmilieueffectenrapport 'Militair domein Oostmalle'. Daarin wordt geconcludeerd dat geen wijzigingen van de infiltratie en afstroming van hemelwater, de hoeveelheden en kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater verwacht worden ten opzichte van de beschouwde referentiesituaties, dat het gebied een infiltratiegebied met een ongewijzigde, grote oppervlakte verharding (startbanen met een eigen drainagesysteem) blijft en dat geen toename van de stikstof- en fosfaatvracht in het ondiepe grondwater in het westelijk deel van het plangebied wordt verwacht, tenzij voor het landbouwalternatief. Er wordt in het GRUP echter niet gekozen voor het zogenaamde landbouwalternatief voor het westelijk gedeelte van het plangebied.

Gelet op de specifieke stedenbouwkundige voorschriften die m.b.t. de waterbergingsfunctie van het gebied opgenomen zijn (zie artikelen 1.4, 2.2, 3.2, 4.5, 5.3, 6.3) 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.

De overige bestemmingsaanduidingen bevestigen de bestaande toestand of leggen bouwbeperkingen op, waardoor er geen bijkomende negatieve gevolgen op het watersysteem te verwachten zijn door dit plan.

De bebouwing in functie van de exploitatie van het militair vliegveld dient geclusterd in de daartoe bestemde overdruk (art 3.7). Nieuwe recreatieve bebouwing binnen deze overdruk is enkel mogelijk in functie van de herlocalisatie van gebouwen die meer excentrisch binnen het plangebied gelegen zijn. Hooguit is één extra vliegloods en/of een beperkte uitbreiding van het bestaande clubhuis toegelaten, dit evenwel zonder dat de verharde oppervlakte toeneemt.

De bestaande bebouwing kan behouden blijven en behoudt de basisrechten voorzien in de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening. De bestaande bebouwing in het gemengd open ruimtegebied met cultuurhistorische waarde krijgt iets

ruimere mogelijkheden omwille van het te stimuleren behoud van de erfgoedwaarden, evenwel kan hier geen sprake zijn van een sterke schaalvergroting.

De ruime verharde oppervlakte van het voormalig militair vliegveld wordt behouden. Deze bestaande oppervlakte wordt maximaal aangewend indien bijvoorbeeld wordt gezocht naar parkeergelegenheid voor bepaalde activiteiten. Nieuwe verhardingen rondom worden niet toegelaten.

De bestaande infiltratiemogelijkheden blijven aldus gevrijwaard. Het plan impliceert geen ingrijpende wijzingen op het waterregime, het oppervlaktewater of het grondwater.

De individuele omgevingsvergunningsaanvragen dienen te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake de buffering, infiltratie en hergebruik van hemelwater en er wordt ook een watertoets en een onderzoek naar het duurzaam gebruik van water meegenomen in de beoordeling.

De keuze van de bestemmingen is maximaal afgestemd op het fysisch systeem en het daartoe behorende watersysteem en de aanwezige ecologische kwaliteiten en potenties.

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

## 8 Ruimtebalans

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

Bestemmingscategorie	Voor	Na	Vershil
Wonen	1 ha	0 ha	- 1 ha
Recreatie	15 ha	0 ha	- 15 ha
Reservaat en natuur	10 ha	639 ha	+ 629 ha
Overig groen	0 ha	27 ha	+ 27 ha
Bos	1001 ha	595 ha	- 406 ha
Landbouw	633 ha	613 ha	- 20 ha
Industrie	2 ha	1 ha	- 1 ha
Overige bestemmingen	213 ha	0 ha	- 213 ha
GEN in overdruk	396 ha <sup>10</sup>	638 ha	+ 242 ha
GENO in overdruk	0 ha	152 ha	+ 152 ha
Totaal GEN/GENO in overdruk	396 ha	790 ha	+ 394 ha
Natuurverweving in overdruk boven landbouw	0 ha	269 ha	+ 269 ha
Totaal natuurverweving in overdruk	0 ha	269 ha	+ 269 ha

---

<sup>10</sup> Via afbakening procedure natuurdecreet 'VEN eerste fase' (Besluit Vlaamse Regering 18 juli 2003), 'Vallei van de Molenbeek en de Tappelbeek' (BVR 18/07/03)

## 9 Stedenbouwkundige voorschriften

### 9.1 Verordenende stedenbouwkundig voorschriften

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p data-bbox="247 443 300 477" style="text-align: center;"><b>AG</b></p> <p data-bbox="140 539 625 562"><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'landbouw'.</i></p> <p data-bbox="140 571 341 593"><b>Artikel 1. Agrarisch gebied</b></p> <p data-bbox="140 611 213 633"><b>Artikel 1.1</b></p> <p data-bbox="140 651 533 674">Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.</p> <p data-bbox="140 683 766 728">Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.</p> <p data-bbox="140 736 775 824">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 data-bbox="805 611 1276 633"><b>Toelichting bij de bepalingen m.b.t. de landbouwactiviteiten</b></p> <p data-bbox="805 651 1422 739">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.</p> <p data-bbox="805 748 1452 925">"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)</p> <p data-bbox="805 934 1437 1021">Bij beroepslandbouw zijn ook toegelaten zorgboerderijen en landbouwenducatie 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...</p> <p data-bbox="805 1030 1437 1162">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 slaapruiden en sanitair voor jeugdkampen of het voorzien van sanitair voor hoevekampen.</p> <p data-bbox="805 1171 1437 1326">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.</p> <p data-bbox="805 1335 1437 1422">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.</p> <p data-bbox="805 1431 1437 1541">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.</p> <p data-bbox="805 1550 1437 1659">Handelingen van algemeen belang zijn toelaatbaar op basis van artikel 4.4.7 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Daaronder vallen ook de aanleg van fiets- en wandelpaden, de herinrichting of aanpassing van lokale wegen, de aanleg van lokale nutsleidingen (elektriciteit, aardgas, drinkwater, telecommunicatie, afvalwater...).</p> <p data-bbox="805 1668 1437 1778">In de stedenbouwkundige voorschriften worden geen bepalingen opgenomen m.b.t. zonevremde woningen en andere constructies, niet zijnde 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 zonevremde constructies en zonevremde functiewijzigingen:</p> <p data-bbox="805 1787 1437 1919">Volgens deze bepalingen is het toegelaten bestaande, niet verkrutte woningen en constructies niet zijnde woningbouw te verbouwen of te herbouwen. Bestaande woningen kunnen worden uitgebreid tot 1000 m<sup>3</sup> en het aantal woonegelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal. Bij herbouw blijft het volume van de herbouwde woning beperkt tot 1000 m<sup>3</sup>, ook als het bestaande volume groter is.</p> <p data-bbox="805 1928 1437 1971">Functiewijzigingen kunnen toegelaten conform de bepalingen van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</p>

**Artikel 12**

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.

**Artikel 13**

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 infrastructuren tegen overstromingen;

zijn toegelaten.

De in artikel 1.1 tot 1.3 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen en voor zover gebruik wordt gemaakt van de technieken natuurtechnische milieubouw.

**Toelichting bij de bepalingen m.b.t. 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.

Lokale toeleverende en verwerkende bedrijven met een ruimtelijk-functionele relatie met de landbouw zijn bedrijven die de toelevering verzorgen van landbouwgrondstoffen noodzakelijk voor of de verwerking van landbouwproducten afkomstig van de beroepslandbouwactiviteiten in de omgeving. Ze zijn klein van omvang en sluiten wat schaal betreft aan bij de omgeving. Voorbeelden zijn een lokaal conditioneringsbedrijf voor verse producten, lokale loonwerkers, kleinschalige mestverwerking. In principe kunnen dergelijke lokale toeleverende en verwerkende uitbreiden en zich inplanten op lokale bedrijventerreinen. (RSV p. 397) In het agrarisch gebied kunnen ze enkel toegelaten worden als functiewijziging in bestaande hoofdzakelijk vergunde constructies.

Regionale toeleverende en verwerkende bedrijven met een ruimtelijk-functionele relatie met de landbouw zijn bedrijven die de toelevering verzorgen van landbouwgrondstoffen noodzakelijk voor de verwerking van landbouwproducten afkomstig van de beroepslandbouwactiviteiten in de regio. Voorbeelden zijn veevoeder- en meststoffenfabrieken, slachthuizen, vleeswarenfabrieken, conservenbedrijven, groothandelsmarkten, grootschalige mestverwerking. In principe kunnen dergelijke regionale toeleverende en verwerkende bedrijven uitbreiden en nieuwe bedrijven zich inplanten op gemengde regionale bedrijventerreinen, op bedrijventerreinen voor agro-industrie en op bedrijventerreinen voor historisch gegroeide bedrijven. (RSV p. 398) Deze bedrijven zijn niet toegelaten in het agrarisch gebied, ook niet als functiewijziging in bestaande gebouwen.

Tuinaanlegbedrijven zijn enkel toegelaten als functiewijziging in bestaande gebouwen. De oppervlakte ingenomen voor opslag van materialen of het conditioneren van planten bedraagt maximum een halve hectare.

Tuincentra zijn kleinhandelsbedrijven die land- en tuinbouwproducten en/of -grondstoffen kunnen verdelen. Ze onderscheiden zich van de toeleverende en verwerkende bedrijven doordat ze niet exclusief op de beroepslandbouw gericht zijn (RSV p. 398). De bedrijven zijn niet toegelaten in het agrarisch gebied, ook niet als functiewijziging.

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 bestendiging 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 m.b.t. 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.

Werken en handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderen winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding...

Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...

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

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.

Omgevingsvergunningsaanvragen 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,



**Artikel 1.4***Aanduiding in overdruk*

*Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.*

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

In het als natuurverweingsgebied 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.

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 m.b.t. de overdruk natuurverweving**

In het natuurverweingsgebied 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 natuurverweingsgebied 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 natuurverweingsgebieden 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 vergunningsaanvragen voor handelingen.

In de stedenbouwkundige voorschriften is bepaald dat het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is uitgesloten in het agrarisch gebied met overdruk natuurverweving.

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. 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.



*Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'landbouw'.*

**Artikel 2. Bouwvrij agrarisch gebied****Artikel 2.1**

Het gebied is bestemd voor beroepslandbouw.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten, behoudens het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies.

**Toelichting bij de bepalingen m.b.t. de landbouwactiviteiten**


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.

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

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. plastic tunnels, roterend luchtmengtoestel of netten tegen hagelschade...); open afsluitingen, schuilhokken voor weidedieren...

Serres en stallen behoren tot de niet-toegelaten constructies.

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><b>Artikel 2.2</b></p> <p>Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,</li> <li>- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie,</li> <li>- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden,</li> <li>- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen</li> </ul> <p>zijn toegelaten.</p> <p>De in artikel 2.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen en voor zover gebruik wordt gemaakt van de technieken van natuurtechnische milieubouw.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>In artikel 4.4.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is generiek, dus te lezen in samenhang met de stedenbouwkundige voorschriften, dat handelingen van algemeen belang toelaatbaar zijn. De stedenbouwkundige voorschriften doen hieraan geen afbreuk.</p> <p><b>Toelichting bij de bepalingen m.b.t. waterbeheer</b></p> <p>In de rivier- en beekvalleien is waterbeheer(sing) een nevenschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie.</p> <p>Werken en handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderen winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding...</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...</p> <p>In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuren hiervoor zoals dijken, stuwten, pompinstallaties... toegelaten.</p> <p>Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitend over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden.</p> <p>De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor handelingen.</p> <p>Omgevingsvergunningaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.</p> <p>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 (<a href="http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek">http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek</a>).</p>
<div style="background-color: #92d050; width: 100px; height: 100px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;"> <span style="font-size: 2em; font-weight: bold;">N</span> </div> <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'natuur en reservaat'.</i></p> <p><b>Artikel 3. Natuurgebied</b></p> <p><b>Artikel 3.1</b></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><b>Toelichting bij de bepalingen m.b.t. natuur</b></p> <p>In het natuurgebied is de hoofdfunctie natuur.</p> <p>Onder bos wordt begrepen ecologisch beheerd bos zoals bedoeld in artikel 18 en volgende van het Bosdecreet.</p> <p>Het aanbrengen van infrastructuren voor het beheer van het gebied als natuurgebied is mogelijk. Die infrastructuren zijn onder meer: veekerende rasters of schuilplaatsen voor dieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied.</p>

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<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>Conform de bepalingen van artikel 4.4.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn handelingen gericht op het sociale-culturele of recreatieve medegebruik vergunbaar voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.</p> <p>Kleinschalige infrastructuur voor de sociale, educatieve of recreatieve functie van het natuurgebied zijn bijvoorbeeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- voorzieningen gerelateerd aan het onthaal van bezoekers zoals informatieborden, wegwijzers, fietsenstallingen, picknicktafels, zitbanken, vuilnisbakken...</li> <li>- voorzieningen gerelateerd aan het al dan niet toegankelijk maken van het natuurgebied voor recreatief medegebruik zoals toegangspoortjes, afsluitingen, knuppelpaden, vogelkijkhutten...</li> </ul> <p>Handelingen van algemeen belang zijn toelaatbaar op basis van artikel 4.4.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Daaronder vallen ook de aanleg van fiets- en wandelpaden, de herinrichting of aanpassing van lokale wegen, de aanleg van lokale nutsleidingen (elektriciteit, aardgas, drinkwater, telecommunicatie, afvalwater...)...</p> <p>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:</p> <p>Volgens deze bepalingen is in natuurgebied enkel het bestendigen van de bestaande vergunde woningen en constructies en het verbouwen binnen het bestaande volume toegelaten. Uitbreiden is niet toegelaten.</p> <p>Herbouw binnen vergund of vergund geacht volume, met een maximum van 1000 m<sup>3</sup> voor woningen, is enkel toegelaten na vernietiging of beschadiging door een vreemde oorzaak (bv. brand...) die de eigenaar niet kan worden toegerekend (cfr. Codex Ruimtelijke Ordening artikel 4.4.21 en 4.4.22).</p>
<p><b>Artikel 3.2</b></p> <p>Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien;</li> <li>- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie;</li> <li>- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden;</li> <li>- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen;</li> </ul> <p>zijn toegelaten.</p> <p>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 en voor zover gebruik wordt gemaakt van de technieken van natuurtechnische milieubouw.</p>	<p><b>Toelichting bij de bepalingen m.b.t. het waterbeheer</b></p> <p>In de rivier- en beekvalleien is waterbeheer(sing) een nevensgeschikte functie. In de rivier- en beekvalleien is waterbeheer(sing) een nevensgeschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie.</p> <p>Werken en handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderden winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding...</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingsfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...</p> <p>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.</p> <p>Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitend over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden.</p> <p>De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor handelingen.</p> <p>Omgevingsvergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.</p> <p>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 (<a href="http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek">http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek</a>).</p>
<p><b>Artikel 3.4</b></p>  <p><i>Aanduiding in overdruk</i>  <i>Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p>Het in overdruk aangeduide gebied is een grote eenheid natuur.</p>	<p><b>Toelichting bij de bepalingen m.b.t. de overdruk grote eenheid natuur</b></p> <p>Dit gebied wordt beschouwd als een Grote Eenheid Natuur (GEN) in de zin van het decreet Natuurbehoud en in die zin als een onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk. Alle bepalingen van het decreet Natuurbehoud betreffende grote eenheden natuur zijn van toepassing in dit gebied.</p> <p>In voorkomend geval is een vastgesteld managementplan Natura 2000 bepalend voor de inrichting en het beheer van het gebied. Een dergelijk managementplan wordt als een afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor handelingen.</p>

**Artikel 3.5.***Aanduiding in overdruk*

*Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.*

Het in overdruk aangeduide gebied is een grote eenheid natuur in ontwikkeling.

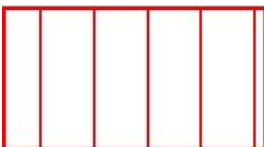
**Artikel 3.6***Aanduiding in overdruk*

*Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.*

Binnen de zone aangeduid met deze overdruk kan de exploitatie van een recreatief vliegveld, het uitvoeren van testritten met voertuigen en daarmee verenigbare activiteiten toegelaten worden voor zover deze activiteiten géén betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een speciale beschermingszone veroorzaken.

Vliegactiviteiten kunnen enkel toegelaten worden tijdens de schoolvakanties en in het weekend vanaf vrijdagavond 17u tot zondagavond zonsondergang.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor het behoud of de exploitatie van een recreatief vliegveld zijn toegelaten. Het oprichten van gebouwen en daarmee vergelijkbare constructies is enkel toegelaten in de zones die aangeduid zijn met overdruk voor specifieke gebouwen en constructies (artikel 3.7).

**Artikel 3.7***Aanduiding in overdruk*

*Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.*

Het oprichten van gebouwen en constructies voor de voor de exploitatie van het recreatief vliegveld of daarmee verenigbare vormen van recreatief medegebruik kan toegelaten worden binnen de met deze overdruk aangeduide zones binnen volgende voorwaarden:

- Onthaalinfrastructuur voor het recreatief vliegveld of daarmee verenigbare vormen van recreatief medegebruik is enkel toegelaten in de zone ten noorden van de startbaan. In deze noordelijke zone is ook het behoud van de bestaande brandstoftankplaats toegelaten. Binnen deze zone gebeurt ook het parkeren bij het recreatief vliegveld.
- Het verbouwen, uitbreiden, herbouwen of oprichten van bijkomende vliegtuigloodsen kan enkel toegelaten worden in de zone ten zuiden van de startbaan, waarbij de totale oppervlakte vliegtuigloodsen in zone beperkt wordt tot 5000 m<sup>2</sup>.
- De vergunning voor bijkomende gebouwen en verharding wordt afhankelijk gemaakt van het slopen van een vergelijkbare oppervlakte elders op en rond het vliegveld, voor zover er op het ogenblik van de vergunningsaanvraag nog bebouwing en verharding buiten deze zone aanwezig zou zijn;
- De ruimtelijke, landschapsecologische en milieuhygiënische impact van die gebouwen en constructies op de omgeving wordt minimaal gehouden.

**Toelichting bij de bepalingen m.b.t. de overdruk grote eenheid natuur in ontwikkeling**

Dit gebied wordt beschouwd als een Grote Eenheid Natuur in Ontwikkeling (GENO) 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 in ontwikkeling 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 vergunningsaanvragen voor bovenvermelde handelingen.

Het ruimtelijk beleid is gericht op de ruimtelijke ondersteuning van het behoud van de huidige biologische waarde en de ontwikkeling van een hogere biologische waarde. De ruimtelijke ondersteuning houdt randvoorwaarden in voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige ecotopen. Verder houdt de ruimtelijke ondersteuning een gefaseerde omzetting in van het grondgebruik naar een gebruik dat het herstel en de ontwikkeling van de gewenste ecotopen toelaat.

**Toelichting bij de bepalingen m.b.t. het recreatief vliegveld**

De zones waar in de toekomst blijvend infrastructuur in functie van recreatievliegen kan toegelaten worden, worden aangeduid in overdruk.

Andere vormen van met een vliegveld verenigbare vormen van ruimtegebruik zijn bv. specifieke activiteiten die op de betonbanen kunnen plaatsvinden op ogenblikken dat er géén vliegactiviteit is. Het kan bijvoorbeeld gaan om bepaalde sport- of andere evenementen of testritten van voertuigen (zoals bv. het bestaande gebruik door Van Hool).

Buiten de specifieke aangeduide zones is het oprichten van gebouwen en daarmee vergelijkbare constructies niet toegelaten, enkel het in stand houden van de bestaande verhardingen de voor de exploitatie van de start- en landingsbanen noodzakelijk kleinschalige infrastructuur kan toegelaten worden.

**Toelichting bij de bepalingen m.b.t. bebouwing en infrastructuur in relatie tot het recreatief vliegveld**


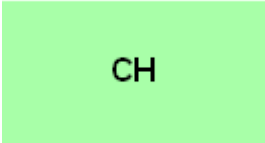
Met de aanduiding in overdruk wordt aangegeven waar gebouwen en constructies toegelaten zijn. Buiten deze zone is dus geen nieuwe bebouwing toegelaten. Ook herbouw of uitbreiding van bestaande loodsen buiten deze zone is niet toegelaten.

Doel is om alle thans verspreid gelegen vliegtuigloodsen op termijn te herlokaliseren en te bundelen in de zone ten zuiden van de startbaan. Om die reden wordt opgelegd dat het oprichten van nieuwe vliegtuigloodsen of andere gebouwen alleen kan als gelijktijdig ook werk gemaakt wordt van het slopen van de loodsen buiten deze zone. De omgevingsvergunningsaanvraag moet derhalve duidelijk aangeven welke andere bebouwing of verharding elders op het terrein verwijderd zal worden en hoe dit gefaseerd wordt. Uit de passende beoordeling blijkt ook dat daarbij moet bewaakt worden dat er geen aantasting gebeurt van de aanwezige habitats. Dit aspect zal aan bod komen in de project-mer en passende beoordeling die in aanvragen tot omgevingsvergunning zal toegevoegd moeten worden.

Onthaalinfrastructuur moet gebundeld worden in de noordelijke zone. Dit betekent dat het bestaande clubhuis kan behouden, verbouwd, herbouwd en/of beperkt uitgebreid worden, zonder dat een noemenswaardige schaalvergroting gebeurt.

De bestaande brandstoftankplaats van het recreatief vliegveld kunnen behouden worden in de noordelijke zone.

Het parkeren in functie van de normale vliegactiviteiten moet gebeuren binnen de noordelijke zone.

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><b>Artikel 3.8.</b></p>  <p><i>Aanduiding in overdruk Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p>Binnen de zone die aangeduid wordt met deze overdruk kunnen tijdelijke handelingen toegelaten worden in functie van de organisatie van ruitertornooien. Deze activiteiten zijn toegelaten voor een maximale duur van 30 dagen per jaar, uitsluitend van 1 juli tot en met 31 oktober.</p> <p>De ruimtelijke en ecologische draagkracht van het gebied mag niet overschreden worden. Deze handelingen en activiteiten zijn maar toegelaten voor zover ze geen betekenisvolle aantasting van de soorten en habitats van speciale beschermingszones kunnen veroorzaken.</p> <p>Het aanleggen van bijkomende verharding en het oprichten van permanente constructies is niet toegelaten.</p> <p>Deze activiteiten zijn toegelaten tot uiterlijk 31 december 2039. De bepalingen van dit artikel zijn van toepassing tot die datum. Vanaf 1 januari 2040 gelden enkel nog de bepalingen van de grondbestemming natuurgebied (artikel 3).</p>	<p><b>Toelichting bij de bepalingen m.b.t. tijdelijke hoogdynamische recreatieve activiteiten : ruitertornooien</b></p> <p>Binnen de zone van het natuurgebied die met deze overdruk is aangeduid worden een aantal mogelijkheden ingeschreven om binnen een aantal randvoorwaarden ruitertornooien te organiseren.</p> <p>Er geldt een strikte beperking qua totale duurtijd van de evenementen en de toegelaten periode houdt rekening met het broedseizoen.</p> <p>Het oprichten van permanente constructies is niet toegelaten en evenmin de aanleg van verhardingen. Het parkeren dient te gebeuren op de bestaande betonbanen in het plangebied.</p> <p>Deze overdruk is beperkt in de tijd. Vanuit het natuurstreefbeeld heischrale graslanden (gunstige staat in 2050) zullen pony- en ruitertornooien vanaf 2040 immers niet meer combineerbaar zijn met de natuurdoelen.</p> <p>Buiten deze zone gelden enkel de decretale mogelijkheden voor socio-cultureel of recreatief medegebruik zoals bepaald in artikel 4.4.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</p>
 <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'.</i></p> <p><b>Artikel 4. Gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde</b></p> <p><b>Artikel 4.1</b></p> <p>Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatie nevensgeschikte functies.</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten.</p> <p>De in artikel 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.</p> <p><b>Artikel 4.2</b></p> <p>In bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen kunnen behalve de activiteiten voor de realisatie van de in de overige artikels vermelde functies, ook de volgende activiteiten toegelaten worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wonen;</li> <li>- nuts- en gemeenschapsvoorzieningen;</li> <li>- socio-culturele voorzieningen;</li> <li>- toeristisch-recreatieve voorzieningen;</li> <li>- horeca;</li> <li>- dienstfunctie;</li> </ul> <p>Ten behoeve van deze functies kunnen volgende handelingen toegelaten worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het verbouwen van bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen binnen het bestaande volume op voorwaarde dat de bestaande cultuurhistorische waarde en de daar aan verbonden typische kenmerken van het gebouw behouden blijven;</li> <li>- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die nodig of nuttig is voor het goed functioneren van de toegelaten activiteiten.</li> </ul> <p>Het oprichten van nieuwe gebouwen of uitbreiden van bestaande gebouwen voor deze functies is niet toegelaten.</p> <p>Het slopen en herbouwen van een bestaand vergund of vergund geacht gebouw kan enkel toegelaten worden na calamiteiten buiten de wil van de eigenaar met quasi vernietiging van het gebouw tot gevolg of wanneer de bouwfysische toestand behoud niet mogelijk maakt en op voorwaarde dat de vervangende nieuwbouw een ondersteuning betekent voor het behoud en het herstel van de cultuurhistorische waarde van de omgeving. Het volume van het herbouwde gebouw mag niet groter zijn dan het bestaande volume.</p> <p>Het wijzigen van de functie van een gebouw kan enkel toegelaten worden op voorwaarde dat er geen ingrijpende aanpassingen of verbouwingswerken voor nodig zijn die de wezenlijke kenmerken van het gebouw zouden aantasten. Bijkomende woongelegenheden creëren is niet toegelaten.</p>	<p><b>Toelichting bij de bepalingen m.b.t. het gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde</b></p> <p>Het behoud van de ruimtelijke samenhang en de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het gebied wordt als randvoorwaarde ingeschreven.</p> <p>Recreatie moet hier verstaan worden in verhouding tot de andere functies van het gebied. Het is een nevensgeschikte functie en geen enige functie noch de enige hoofdfunctie.</p> <p><b>Toelichting bij de bepalingen m.b.t. toelaatbare functiewijzigingen van bestaande bebouwing</b></p> <p>Behoud en hergebruik van de bestaande bebouwing in het gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde is mogelijk, rekening houdend met de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van het gebied en de cultuurhistorische waarde van de gebouwen. Alle instandhoudingswerken, ook structurele aan die gebouwen zijn toegelaten. Ruimtelijke uitbreidingen zijn niet toegelaten.</p> <p>Verbouwen en/of het wijzigen van de functie van een bestaand gebouw of constructie kan enkel toegelaten worden indien de cultuurhistorische waarde van het gebouw of de constructie behouden, hersteld of verstrekt wordt en op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. Dat betekent dus dat het niet zo is dat alle functies die toegelaten zouden kunnen worden 'per definitie' mogelijk zijn: dat vraagt een uitgebreide toetsing op vergunningniveau van alle aspecten van de concrete ruimtelijke context zoals aangegeven in het voorschrift.</p> <p>Dat betekent dat de wezenlijke kenmerken van het gebouw behouden moeten blijven en dat het bestaand gebouw geschikt gemaakt kan worden voor een nieuwe functie zonder ingrijpende verbouwingswerken die de vorm en het karakter van het bestaand gebouw volledig zouden wijzigen.</p> <p>Dit betekent ook 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.</p> <p>Het verbouwen, slopen en herbouwen van bestaande gebouwen en constructies al dan niet in combinatie met het wijzigen van de functie zal dus zeer terughoudend beoordeeld moeten worden en is aan strikte voorwaarden verbonden. Het naleven van deze voorwaarden moet blijken uit de beslissing van de vergunningverlenende overheid of het advies van de gemachtigde ambtenaar. Het verbouwen of herbouwen van bijgebouwen, stallingen of schuren om bijkomende woongelegenheden te creëren is in ieder geval uitgesloten.</p> <p>Oprichten van bijkomende niet van vergunningsplicht vrijgestelde gebouwen is in alle gevallen uitgesloten.</p>

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<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"> <li>- de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;</li> <li>- de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers of bezoekers;</li> <li>- de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;</li> <li>- de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen.</li> </ul> <p><b>Artikel 4.3</b></p> <p>In voorkomend geval is landbouw is een nevensgeschikte functie.</p> <p>Handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van de bestaande landbouwbedrijven zijn toegelaten.</p> <p>Een landbouwbedrijfszetel mag enkel de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, evenals verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaken.</p> <p>Nieuwe landbouwbedrijfszetels, gebouwen voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven, glastuinbouw, toeleverende, verwerkende en dienstverlenende activiteiten en landbouwverwante activiteiten zijn niet toegelaten.</p> <p><b>Artikel 4.4</b></p> <p>Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien;</li> <li>- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie;</li> <li>- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden;</li> <li>- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen;</li> </ul> <p>zijn toegelaten.</p> <p>De in artikel 4.1 tot 4.3 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen en voor zover gebruik wordt gemaakt van de technieken van natuurtechnische milieubouw.</p>	<p>Onder wonen worden zowel één- als meergezinswoningen begrepen.</p> <p>Onder nuts- en gemeenschapsvoorzieningen worden bv. zorgvoorzieningen of educatieve voorzieningen begrepen.</p> <p>Onder toeristisch-recreatieve voorzieningen worden zowel dag- als verblijfsrecreatieve voorzieningen begrepen.</p> <p>Kleinschalige infrastructuur die nodig of nuttig is voor deze activiteiten zijn bijvoorbeeld: beperkt aantal parkeergelegenheden, speeltuigen, infrastructuren i.f.v. speelbossen en speelweiden, kleinschalige kampeervoorzieningen (sanitair...) bv. in functie van jeugdverblijfstoerisme 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.</p> <p><b>Toelichting bij de bepalingen m.b.t. de landbouwactiviteiten</b></p> <p>Het behoud van de bestaande landbouwactiviteiten in het gebied blijft gegarandeerd.</p> <p>Bestaande landbouwbedrijfszetels kunnen verbouwen, herbouwen of uitbreiden, voor de ruimtelijke samenhang en de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het gebied behouden blijft. Nieuwe landbouwbedrijfszetels zijn niet toegelaten.</p> <p>Onder de niet toegelaten niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven wordt verstaan agrarische bedrijven die hun landbouwproductie (plantaardig/dierlijk) uitsluitend in bedrijfsgebouwen voortbrengen. Deze bedrijven hebben slechts behoefte aan een bouwplaats voor de oprichting van hun bedrijf.</p> <p><b>Toelichting bij de bepalingen m.b.t. het waterbeheer</b></p> <p>In de rivier- en beekvalleien is waterbeheer(sing) een nevensgeschikte functie. In de rivier- en beekvalleien is waterbeheer(sing) een nevensgeschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie.</p> <p>Werken en handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderden winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding...</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...</p> <p>In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuren hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten.</p> <p>Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitel over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden.</p> <p>De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de omgevingsvergunningaanvragen voor handelingen.</p> <p>Omgevingsvergunningaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.</p> <p>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 (<a href="http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek">http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek</a>).</p>



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.

##### 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 infrastructuur tegen overstromingen;

##### Toelichting bij de bepalingen m.b.t. 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 bossfeer is niet uitgesloten, maar mag het behoud of ontwikkeling van de bosstructuur niet wezenlijk in het gedrang brengen.

Het aanbrengen van infrastructuur voor het beheer van het gebied als bosgebied is mogelijk. Die infrastructuur zijn bijvoorbeeld 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.
- 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 m<sup>2</sup> 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 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.


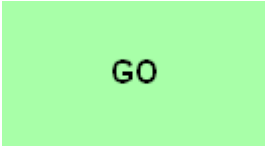
Herbouw binnen vergund of vergund geacht volume, met een maximum van 1000 m<sup>3</sup> voor woningen, is enkel toegelaten na vernietiging of beschadiging door een vreemde oorzaak (bv. brand...) die de eigenaar niet kan worden toegerekend (cfr. Codex Ruimtelijke Ordening artikel 4.4.21 en 4.4.22).

##### Toelichting bij de bepalingen m.b.t. het 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.

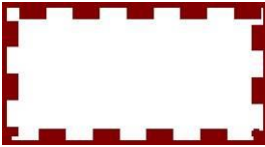
Werken en handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderen winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding...



Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...

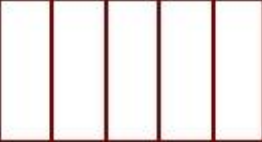



Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p>Zijn toegelaten.</p> <p>De in artikel 5.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen en voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw worden gehanteerd.</p> <p><b>Artikel 5.3</b></p>  <p><i>Aanduiding in overdruk</i>  <i>Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p>Het in overdruk aangeduide gebied is een grote eenheid natuur</p>	<p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...</p> <p>In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuren hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten.</p> <p>Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitel over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden.</p> <p>De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de omgevingsvergunningsaanvragen voor handelingen.</p> <p>Omgevingsvergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.</p> <p>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 (<a href="http://www.lne.be/themes/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek">http://www.lne.be/themes/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek</a>).</p> <p><b>Toelichting bij de bepalingen m.b.t. de overdruk grote eenheid natuur</b></p> <p>Dit gebied wordt beschouwd als een Grote Eenheid Natuur (GEN) in de zin van het decreet Natuurbehoud en in die zin als een onderdeel van het Vlaams Ecologische Netwerk. Alle bepalingen van het decreet Natuurbehoud betreffende grote eenheden natuur zijn van toepassing in dit gebied.</p> <p>In voorkomend geval is een vastgesteld managementplan Natura 2000 bepalend voor de inrichting en het beheer van het gebied. Een dergelijk managementplan wordt als een afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor bovenvermelde handelingen.</p>
 <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'.</i></p> <p><b>Artikel 6. Gemengd openruimtegebied</b></p> <p><b>Artikel 6.1</b></p> <p>Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landbouw, landschapszorg en recreatie nevensgeschikte functies. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten, met uitzondering van het oprichten van gebouwen behoudens de overige bepalingen van dit artikel.</p>	<p><b>Toelichting bij de bepalingen m.b.t. de gemengde open ruimte</b></p> <p>Het aanbrengen van infrastructuren voor het beheer van het gebied als openruimtegebied is mogelijk. Die infrastructuren zijn onder meer: veekerende rasters, het bouwen van schuilplaatsen voor dieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Handelingen van algemeen belang zijn toelaatbaar op basis van artikel 4.4.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Daaronder vallen ook de aanleg van fiets- en wandelpaden, de herinrichting of aanpassing van lokale wegen, de aanleg van lokale nutsleidingen (elektriciteit, aardgas, drinkwater, telecommunicatie, afvalwater...).</p> <p>In de stedenbouwkundige voorschriften worden geen bepalingen opgenomen m.b.t. zonevremde 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 zonevremde constructies en zonevremde functiewijzigingen:</p> <p>Volgens deze bepalingen is het toegelaten bestaande, niet verkrotte woningen en constructies niet zijnde woningbouw te verbouwen of te herbouwen. Bestaande woningen kunnen worden uitgebreid tot 1000 m<sup>3</sup> en het aantal woongelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal. Bij herbouw blijft het volume van de herbouwde woning beperkt tot 1000 m<sup>3</sup>, ook als het bestaande volume groter is.</p>




Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><b>Artikel 6.2</b></p> <p>Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet wordt overschreden zijn, in uitzondering op het onbebouwde karakter van het gebied, de volgende handelingen toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht is op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup> met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;</li> <li>- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht is op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw.</li> </ul> <p><b>Artikel 6.3</b></p> <p>Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien;</li> <li>- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie;</li> <li>- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden;</li> <li>- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen;</li> </ul> <p>zijn toegelaten.</p> <p>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.</p>	<p>Functiewijzigingen kunnen toegelaten conform de bepalingen van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</p> <p><b>Toelichting bij de bepalingen m.b.t. recreatief medegebruik en nutsvoorzieningen</b></p> <p>Tot kleinschalige infrastructuur voor de sociale, educatieve, recreatieve of agrarische functie van het gebied worden gerekend:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- speeltuigen, speelbossen en speelweiden, een (overdekte) picknickplaats, zitbanken, vuilnisbakken, beperkte sanitaire voorziening...</li> <li>- toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen, informatieborden, verrekijkers, knuppelpaden, vogelkijkhutten...</li> <li>- paden voor niet-gemotoriseerd verkeer: wandelen, fietsen, paardrijden ... Verharde paden worden bij voorkeur aangelegd in een waterdoorlatende verharding.</li> </ul> <p>Kleinschalige infrastructuur voor landbouw of hobbylandbouw (schuilhokken, bergruimten van beperkte omvang, afsluitingen, plastic tunnels die tijdelijk geplaatst worden, constructies voor oogstbescherming, (bv. roterend luchtmengtoestel of netten tegen hagelschade, kleinschalige vaste constructies om zonne-energie te capteren (bv. in functie van een waterpomp)...). Serres zijn niet toegelaten.</p> <p>Kleinschalige infrastructuur voor het gebruik van vijvers voor laagdynamische recreatie (bergruimte, schuilplaatsen, visplatformen, aanlegsteigers, beperkte sanitaire voorziening, beperkte parkeervoorziening in waterdoorlatende verharding, afsluitingen...)</p> <p>Infrastructuur voor hoogdynamische dagrecreatie, verblijfsrecreatie of horeca is uitgesloten (sportvelden, golfterreinen, permanente kampeervoorzieningen...).</p> <p><b>Toelichting bij de bepalingen m.b.t. het waterbeheer</b></p> <p>In de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing een nevenschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie.</p> <p>Werken en handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderen winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding...</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...</p> <p>Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingsfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...</p> <p>In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuren hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten.</p> <p>Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitel over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden.</p> <p>De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de omgevingsvergunningaanvragen voor handelingen.</p> <p>Omgevingsvergunningaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.</p> <p>Indien mogelijk en opportuun worden bij voorkeur de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd bij de aanleg van waterbeheersinfrastructuren, zijnde een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (<a href="http://www.lne.be/themes/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek">http://www.lne.be/themes/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek</a>).</p>
 <p><b>Artikel 7 Bedrijventerrein voor bestaand bedrijf</b></p> <p><i>Dit gebied behoort tot de gebiedscategorie 'bedrijvigheid'.</i></p> <p>Het bedrijventerrein is bestemd voor het behoud en de uitbreiding van de huidige bestaande bedrijfsactiviteiten van het productiebedrijf gelegen aan de Lierselei in Malle.</p> <p>Volgende nevenactiviteiten zijn toegelaten voor zover ze noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering van het bestaand bedrijf:</p>	<p><b>Toelichting bij de bepalingen over het bedrijventerrein voor bestaand bedrijf</b></p> <p>De bestemming bevestigt de feitelijk bestaande en vergunde bedrijfsvestiging. Deze in omvang beperkte zone vormt ruimtelijk- morfologisch één geheel met de voorliggende KMO-zone overeenkomstig het gewestplan langs de Lierselei.</p> <p>Een beperkte oppervlakte aan kantoren in functie van de bedrijfsactiviteit is toegelaten in deze zone. Geïntegreerde huisvestingsmogelijkheden en/of toonzaal worden niet toegelaten om reden dat het hier een achterliggend deel</p>

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p>Een beperkte oppervlakte voor kantoren gekoppeld aan de activiteit van individuele bedrijven voor zover deze activiteiten geen intensieve loketfunctie hebben en geen autonome activiteit uitmaken.</p> <p>Installaties voor het opwekken van hernieuwbare energie of energierecuperatie.</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming, zijn toegelaten voor zover ze rekening houden met zuinig ruimtegebruik. Daarbij wordt minstens aandacht besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het optimale gebruik van het perceel, rekening houdend met de verplichtingen inzake veiligheid;</li> <li>- de mogelijkheid om bepaalde diensten onder te brengen in gemeenschappelijke gebouwen op het bedrijventerrein;</li> <li>- het groeperen en organiseren op het bedrijventerrein van parkeermogelijkheden voor de gebruikers en bezoekers.</li> </ul> <p>Elke aanvraag voor een omgevingsvergunning zal worden beoordeeld aan de hand van volgende criteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik;</li> <li>- een kwaliteitsvolle aanleg en afwerking van de bedrijfsgebouwen.</li> <li>- het bouwen in meerdere lagen daar waar de bedrijfsactiviteit dit toelaat;</li> <li>- een buffering in relatie tot het achterliggende boscomplex 's Herenbos;</li> <li>- het aspect verlichting dient afgestemd op het achterliggende boscomplex (aanstraling bos maximaal vermijden);</li> <li>- parkeren wordt gegroepeerd voor verschillende bedrijven of geïncorporeerd in het bedrijfsgebouw, daar waar het beheer dit toelaat;</li> <li>- het waterbergend vermogen van het plangebied dient zoveel mogelijk behouden te worden en het overstromingsrisico beperkt te worden;</li> <li>- impact op de mobiliteit en verkeersleefbaarheid</li> </ul> <p>In het gebied zijn eveneens toegelaten, voor zover de hoofdbestemming niet in het gedrang komt, voor zover in overeenstemming met of aangewezen in de watertoets, alle handelingen in functie van het bereiken van de randvoorwaarden die nodig zijn voor het behoud van de watersystemen en het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden toegelaten voor zover de technieken van de natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.</p> <p>In functie van de waterhuishouding worden een minimale verzegelingsgraad in combinatie met voldoende infiltratie- en buffervoorzieningen uitgewerkt, teneinde het gemiddelde jaarlijkse infiltratieverlies maximaal te compenseren en eventuele effecten op de grondwaterwinningen tot een minimum te beperken. Een goede kwaliteit van het infiltrerend hemelwater moet eveneens verzekerd worden.</p> <p>Daarbij moet de wateropvang door de bijkomende verharding en bebouwing worden opgevangen in de infiltratie/retentiebekkens op de bedrijfsite of gemeenschappelijk voor meerdere bedrijven op het terrein. De bufferbekkens moeten voorzien zijn van een olieafscheider en zandvang.</p>	<p>van een ruimer bedrijfsterrein betreft; dergelijke voorzieningen dienen langs de straatzijde voorzien.</p> <p>Met autonome kantooraactiviteit wordt bedoeld: dienstverlening met een hoofdzakelijk administratief karakter en een hoge personeelsintensiteit.</p> <p>De bij de omgevingsvergunningaanvraag af te toetsen criteria houden rekening met de algemene principes van zuinig ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit maar ook met de specifieke ligging, aangrenzend aan een boscomplex met belangrijke natuurwaarden.</p> <p>Met 'technieken van natuurtechnische milieubouw' wordt verwezen naar een geheel van technieken die gebruikt kunnen worden om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Beschrijving van en toelichting bij dergelijke technieken is te vinden in "Vademecums Natuurtechniek", die onder meer te raadplegen zijn op de website van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie van de Vlaamse overheid: <a href="http://www.lne.be/themas/milieu-eninfrastructuur/">http://www.lne.be/themas/milieu-eninfrastructuur/</a> vademecums-natuurtechniek. Op basis van onderzoek en ervaring worden deze Vademecums regelmatig geactualiseerd.</p>
 <p><i>Aanduiding in overdruk</i> Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.</p> <p><b>Artikel 8. Erfgoedlandschap</b></p> <p>Het gebied is een erfgoedlandschap in de zin van het Onroerenderfgoeddecreet.</p>	<p>De ankerplaats "s Herenbos, Heihuizen en Zalfen" werd bij ministerieel besluit van 27 januari 2010 definitief aangeduid. Deze aangeduide ankerplaats is volgens artikel 12.3.5 van het Onroerenderfgoeddecreet te beschouwen als een vaststelling van de 'landschapsatlas' en als 'onroerenderfgoedrichtplan'. De onroerenderfgoedrichtplannen zijn krachtens artikel 7.3.4 van het Onroerenderfgoeddecreet de sectorale voorstellen voor inrichtingsplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen.</p> <p>Delen van deze ankerplaats worden in het ruimtelijk uitvoeringsplan opgenomen met de overdruk 'erfgoedlandschap' in de zin van artikel 6.5.1 van het Onroerenderfgoeddecreet.</p> <p>Volgende specifieke bestemmingen en voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan zijn gericht op het behoud van de typische landschapskenmerken van het erfgoedlandschap:</p> <p>de bestemmingen bosgebied, natuurgebied, (bouwvrij) agrarisch gebied en de overdruk verweingsgebied zorgen voor het behoud en versterking van de historische structuur van het landschap met bossen, landbouwgronden, bewoning...;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het kasteel en de historische bebouwing Heihuizen wordt aangeduid als gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde (artikel 4);</li> <li>- de site met de Sint Antoniuskapel in Zalfen wordt aangeduid als gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde (artikel 4);</li> <li>- de belangrijkste dreven en onverharde wegen die aanwezig zijn in het erfgoedlandschap worden aangeduid om het behoud ervan te garanderen (artikel 9, 10 en 13)</li> </ul>

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- het aanwezige Taxusdoelhof wordt aangeduid als te behouden vlakvormig landschapselement (artikel 11)</li> <li>- de brede open corridor doorheen het 's Herenbos wordt aangeduid als een te behouden zichtas (artikel 11).</li> </ul> <p>De ankerplaats 'Domein Blommerschot en Beulkbeemden' werd bij ministerieel besluit van 27 januari 2010 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'. De onroerendergoedrichtplannen zijn krachtens artikel 7.3.4 van het Onroerendergoeddecreet de sectorale voorstellen voor inrichtingsplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen.</p> <p>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.</p> <p>Volgende specifieke bestemmingen en voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan zijn gericht op het behoud van de typische landschapskenmerken van het erfgoedlandschap:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de clusters met historische bebouwing Blommerschot/Milburg en Duinoord wordt aangeduid als gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde (artikel 4)</li> <li>- de bestemmingen bosgebied, natuurgebied, BAG, agrarisch gebied en de overdruk verwevingsgebied zorgen voor het behoud en versterking van de historische structuur van het landschap.</li> <li>- de belangrijkste dreven en onverharde wegen die aanwezig zijn in het erfgoedlandschap worden aangeduid om het behoud ervan te garanderen (artikel 9, 10 en 13)</li> </ul> <p>De ankerplaats 'Zalvens Gebroekt' werd bij ministerieel besluit van 27 januari 2010 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'. De onroerendergoedrichtplannen zijn krachtens artikel 7.3.4 van het Onroerendergoeddecreet de sectorale voorstellen voor inrichtingsplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen.</p> <p>Delen van dit vastgesteld landschapsatlasrelict ('ankerplaats') worden in het ruimtelijk uitvoeringsplan opgenomen met de overdruk 'erfgoedlandschap' in de zin van artikel 6.5.1 van het Onroerendergoeddecreet.</p> <p>Volgende specifieke bestemmingen en voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan zijn gericht op het behoud van de typische landschapskenmerken van het erfgoedlandschap:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de bestemmingen natuurgebied, agrarisch gebied en de overdruk verwevingsgebied zorgen voor het behoud en versterking van de historische structuur van het landschap.</li> <li>- de belangrijkste dreven en onverharde wegen die aanwezig zijn in het erfgoedlandschap worden aangeduid om het behoud ervan te garanderen (artikel 9 en 10).</li> </ul>
 <p><i>Aanduiding met lijnsymbool in overdruk</i>  <i>Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p><b>Artikel 9. Te behouden dreven</b></p> <p>De dreven 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 landschapsecologische of cultuurhistorische waarde van de dreven zijn toegelaten.</p> <p>Handelingen die de landschapsecologische of cultuurhistorische waarde van dreven in het gedrang brengen, zijn niet toegelaten.</p>	<p>De belangrijkste dreven in het erfgoedlandschap worden op het grafisch plan met een lijnsymbool aangegeven wat betekent dat de grenzen of exacte ligging niet bepaald wordt op het plan. De ligging is een feitelijk gegeven.</p>
 <p><i>Aanduiding met lijnsymbool in overdruk</i>  <i>Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p><b>Artikel 10. Te behouden zandwegen</b></p> <p>De zandwegen die met dit lijnsymbool is zijn aangeduid, zijn te behouden lijnvormige landschapselementen.</p> <p>Alle handelingen nodig of nuttig voor het behoud of het herstel van de landschapsecologische of cultuurhistorische waarde van de zandwegen zijn toegelaten.</p>	<p>De belangrijkste zandwegen in het erfgoedlandschap worden op het grafisch plan met een lijnsymbool aangegeven wat betekent dat de grenzen of exacte ligging niet bepaald wordt op het plan. De ligging is een feitelijk gegeven.</p>

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p>Handelingen die de landschapsecologische of cultuurhistorische waarde van de zandwegen in het gedrang brengen, zijn niet toegelaten.</p>  <p><i>Aanduiding in overdruk</i>  <i>Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p><b>Artikel 11 Te behouden vlakvormig landschapselement</b></p> <p>Het taxusdoolhof en open vista door het 's Herenbos die met deze overdruk zijn aangeduid, zijn te behouden vlakvormige landschapselementen.</p> <p>Alle handelingen nodig of nuttig voor het behoud of het herstel van de landschapsecologische of cultuurhistorische waarde van deze vlakvormige landschapselementen zijn toegelaten.</p> <p>Handelingen die de landschapsecologische of cultuurhistorische waarde van deze vlakvormige landschapselementen in het gedrang brengen zijn niet toegelaten.</p>	
 <p><i>Aanduiding in overdruk</i>  <i>Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p><b>Artikel 12. Gebied voor infrastructuur voor duurzame watervoorziening</b></p> <p>Het gebied is bestemd voor infrastructuur van openbaar nut voor duurzame watervoorziening.</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het functioneren of de aanpassing van de infrastructuur voor de winning, de opvang, de behandeling, het transport en de distributie van het water, zijn toegelaten. Het oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies is niet toegelaten, met uitzondering van het verbouwen/uitbreiden/herbouwen van de bestaande hoogspanningscabine voor de stroomvoorziening van de waterwinning.</p> <p>Daarnaast is de aanleg van nieuwe nutsleidingen toegelaten.</p> <p>Tijdens de plaatsing en het gebruik van de infrastructuur moet rekening gehouden worden met voorkomende natuur- en landschapswaarden.</p>  <p><i>Aanduiding met lijnsymbool in overdruk</i>  <i>Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p><b>Artikel 13. Te behouden tracés van historische wegen</b></p> <p>Alle handelingen voor het heraanleggen en herstellen van de met dit lijnsymbool aangeduide historische wegtracés zijn toegelaten. Handelingen die het herstel of de heraanleg van deze wegtracés onmogelijk maken zijn niet toegelaten.</p> <p>Waar deze tracés de te behouden delen van de start- en landingsbanen van het vliegveld kruisen is een aangepaste inrichting mogelijk waarbij constructies voorzien kunnen worden voor het tijdelijk afsluiten van deze wegen op het ogenblik dat er vliegactiviteiten plaatsvinden.</p>	<p>Binnen deze zones zijn technische installaties in functie van de exploitatie van de bestaande drinkwaterwinning mogelijk, onverminderd de randvoorwaarden die er vanuit milieu- of natuurbehoudswetgeving van toepassing zijn.</p> <p>Het is aangewezen dat een aantal historische verbindingswegen die bij de aanleg van het militair vliegveld verdwenen zijn, hersteld kunnen worden. Waar deze wegen het vliegveld kruisen, is het mogelijk inrichtingen te voorzien (bareel, poort...) om deze openbare wegen tijdens vliegactiviteiten tijdelijk af te sluiten.</p> <p>Twee hoofdverbindingen worden expliciet op het grafisch plan aangeduid, zijnde de historische verbindingswegen tussen Heihuizen en Bruul en tussen Zalfen en Blommershot.</p> <p>Deze aanduiding doet geen enkele afbreuk aan het statuut van andere in het gebied aanwezige voetwegen of buurtwegen of de mogelijkheden die er zijn voor het herstel of de verplaatsing van andere buurt of voetwegen volgens de geëigende regelgeving daaromtrent.</p>
 <p><i>Aanduiding met lijnsymbool in overdruk</i>  <i>Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p><b>Artikel 14. Hoogspanningsleiding</b></p> <p>In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden. Bij de beoordeling van de aanvragen voor omgevingsvergunningen voor een hoogspanningsleiding en aanhorigheden wordt rekening gehouden met de in grondkleur aangegeven bestemming.</p>	<p>Deze aanduiding betreft de bestaande (bovengrondse) hoogspanningsleidingen en aanhorigheden.</p> <p>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.</p>

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
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 data-bbox="140 389 687 436"><i>Aanduiding met lijnsymbool in overdruk Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p data-bbox="140 443 325 465"><b>Artikel 15. Leidingstraat</b></p> <p data-bbox="140 481 774 593">In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van ondergrondse transportleidingen en hun aanhorigheden. Bij de beoordeling van de aanvragen voor omgevingsvergunningen voor een transportleiding en aanhorigheden wordt rekening gehouden met de in grondkleur aangegeven bestemming.</p> <p data-bbox="140 600 754 667">De in 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 data-bbox="804 481 1437 548">Het tracé van de leidingstraat opgenomen in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Leidingstraat tussen Weelde en Zandhoven wordt hernomen in dit plan.</p> <p data-bbox="804 555 1445 622">Het tracé dat opgenomen wordt voor de leidingstraat is een symbolische aanduiding. Dat betekent dat de grens van het tracé gevolgd moet worden voor zover er geen onoverkomelijke obstakels zijn die een aanpassing vereisen.</p> <p data-bbox="804 629 1433 696">Aanhorigheden van een leiding zijn de constructies die nodig of nuttig zijn om de leiding te kunnen exploiteren. De aanhorigheden kunnen bovengronds of ondergronds aangebracht zijn.</p>

## 9.2 Op te heffen stedenbouwkundige voorschriften

De overlappende delen van het gewestplan Herentals-Mol en het gewestplan Turnhout worden opgeheven.

Het BPA 'Blommerschot' (MB 27/01/88) van de gemeente Malle wordt volledig opgeheven.

De overlappende delen van de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen 'Gemeentelijk Kringlooppark' (BD 20/05/10) en 'Zonevreemde woningen' (BD 16/11/06) van de gemeente Zoersel worden niet opgeheven en blijven hun rechtskracht onverminderd behouden.

Het tracé van de leidingstraat uit het bestaande gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Leidingstraat tussen Weelde en Zandhoven' worden hernomen in voorliggend RUP. De bepalingen van voorliggend RUP vervangen de bepalingen van het RUP 'Leidingstraat tussen Weelde en Zandhoven'.