



ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

# Vallei van de Benedenvliet/Grote Struisbeek tussen E19 en A12

in de gemeenten Aartselaar, Antwerpen en Kontich

**Bijlage II: verordenende stedenbouwkundige  
voorschriften**



Vlaamse  
overheid

DEPARTEMENT  
OMGEVING

Het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Vallei van de Benedenvliet/Grote Struisbeek van E19 tot A12' ligt op grondgebied van de gemeenten Aartselaar, Antwerpen en Kontich.

Het ontwerp 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 planbaten, planschade, kapitaalschade en gebruikersschadecompensatie
- Bijlage V. Ontwerp plan-MER

De elementen m.b.t. de watertoets, natuurtoets en passende beoordeling zijn geïntegreerd in het ontwerp plan-MER.

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

de ontwerpers

Christophe VANDEVOORT

Peter DAVID

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van houdende  
voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Vallei van de  
Benedenvliet/Grote Struiksbeek van E19 tot A12'.

de minister-president van de Vlaamse Regering

de Vlaamse minister van Justitie en Handhaving,  
Omgeving, Energie en Toerisme

Jan JAMBON

Zuhal DEMIR

# Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

N

*Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'natuur en reservaat'.*

## **Artikel 1. Natuurgebied**

### **Artikel 1.1**

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

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.

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.

Daar waar het natuurgebied als strook is ingetekend langs de Benedenvliet/Grote Struisbeek en Edegemse Beek is deze strook natuurgebied 15 meter breed te meten vanaf de kruin van de waterloop.

### **Artikel 1.2**

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

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

zijn toegelaten voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw.

De in artikel 1.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

GO

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

## **Artikel 2. Gemengd openruimtegebied**

### **Artikel 2.1**

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

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten, met uitzondering van het oprichten van gebouwen behoudens de overige bepalingen van dit artikel.

### **Artikel 2.2**

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet wordt overschreden zijn, in uitzondering op het onbebouwde karakter van het gebied, de volgende handelingen toegelaten:

- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup> met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;
- het verbouwen, uitbreiden of herbouwen van bestaande landbouwbedrijfszetels op voorwaarde dat bijkomende bebouwing ruimtelijk aansluit bij de bestaande bebouwing.

Het oprichten van nieuwe landbouwbedrijfszetels is niet toegelaten.

Het oprichten van stallingen en buitenpistes voor weidedieren die geen betrekking hebben op de beroepslandbouw is niet toegelaten.

### **Artikel 2.3**

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie,

- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen

zijn toegelaten voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw.

De in artikel 2.1 tot 2.2 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.



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

### **Artikel 3. Bedrijventerrein**

#### **Artikel 3.1 Bufferzone I**



*Aanduiding in overdruk. Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.*

Binnen de zone aangegeven met artikel 3.1 is de inrichting van een waterretentiezone toegelaten. Het oprichten van gebouwen, constructies of verhardingen is niet toegelaten.

#### **Artikel 3.2 Bufferzone II**



*Aanduiding in overdruk. Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.*

Binnen de zone aangegeven met artikel 3.2 kan het oprichten van een of meerdere parkeergebouwen van samen max. 32 m breed, max. 320 m lang en max. 4 bouwlagen hoog toegelaten op voorwaarde dat alle verharding binnen zone I verwijderd wordt en zone aangegeven met cijfer I wordt ingericht als een infiltratiezone voor hemelwater van min. 8 m breed en 320 m lang. De wand richting Atomiumlaan wordt ontworpen als groengevel.

#### **Artikel 3.3 Bufferzone III**



*Aanduiding in overdruk. Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.*

Binnen de zone aangegeven met artikel 3.3 kan enkel het oprichten van constructies voor de opslag van materiaal toegelaten worden.



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

### **Artikel 4. Woongebied met landelijk karakter**

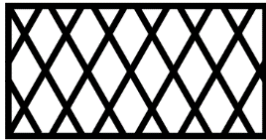
Dit gebied is bestemd voor woningbouw en landbouwbedrijven.



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

### **Artikel 5. Lokaal bedrijventerrein**

Dit gebied is bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven.



*Aanduiding in overdruk. Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.*

#### **Artikel 6. Erfdienstbaarheidsgebied**

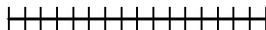
Het gebied aangeduid in overdruk is een erfdienstbaarheidsgebied.

Binnen dit erfdienstbaarheidsgebied is het oprichten van gebouwen en constructies verboden, behoudens de overige bepalingen van dit artikel.

Volgende handelingen kunnen toegelaten worden binnen deze overdruk:

- de aanleg van ondergrondse en bovengrondse leidingen en de daarvoor noodzakelijke aanhorigheden;
- de aanleg van installaties voor winning van windenergie en de daarvoor noodzakelijke aanhorigheden;
- de aanleg van infrastructuur voor de ecologische ontsnippering van lijninfrastructuur of het verbeteren van de verbinding van ecologische structuren;
- handelingen voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden.
- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid;

Voor elk van deze handelingen geldt dat ze slechts toegelaten kunnen worden indien aangetoond wordt dat ze de andere genoemde toegelaten handelingen in het gebied niet onmogelijk maken.

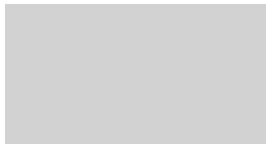


*Aanduiding met lijnsymbool in overdruk. Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.*

#### **Artikel 7. Enkelvoudige leiding**

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.

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.



*Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'lijninfrastructuur'*

#### **Artikel 8. Weginfrastructuur**

Dit gebied is bestemd voor weginfrastructuur en aanhorigheden.

In dit gebied zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van de weginfrastructuur en aanhorigheden.

Daarnaast zijn alle handelingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, groen- en waterbuffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuur, leidingen, telecommunicatie-infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, waterweginfrastructuur, jaagpaden, recreatienetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten, voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuurtechnische milieubouw.

**AG**

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

#### **Artikel 9. Agrarisch gebied**

##### **Artikel 9.1**

Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.

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.

**Artikel 9.2**

Het verbouwen, uitbreiden of herbouwen van bestaande vergunde of vergund geachte aan de landbouw verwante bedrijven kan toegelaten worden. Nieuwe aan de landbouw verwante bedrijven kunnen toegelaten worden 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.

Deze aan de landbouw verwante 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.