



gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

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

in de gemeenten Aartselaar, Antwerpen en Kontich

**Bijlage IIIa: toelichtingsnota - tekst**



Vlaamse  
overheid

DEPARTEMENT  
OMGEVING

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Vallei van de Benedenvliet/Grote Struisbeek tussen E19 en 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. Plan-MER

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

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

## Inhoudsopgave

1	Inleiding .....	4
2	Situering, doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad .....	5
3	Relatie met beleidsplannen en onderzoeken .....	6
3.1	Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen .....	6
3.1.1	De bindende bepalingen .....	6
3.1.2	Het richtinggevend gedeelte .....	6
3.1.3	Het planningsproces voor de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur .....	7
3.2	Relatie met andere planningsprocessen en beslissingen waar het plan uitvoering aan geeft .....	10
3.2.1	Relatie met het integraal waterbeleid .....	10
3.2.2	Relatie met andere beleidsbeslissingen en planningsprocessen .....	15
3.2.3	Provinciale en gemeentelijke structuurplannen .....	19
4	Bestaande feitelijke toestand .....	24
4.1	Fysisch systeem .....	24
4.2	Landschappelijke structuur en onroerend erfgoed .....	27
4.3	Natuurlijke structuur .....	30
4.4	Agrarische structuur .....	34
4.5	Nederzettingsstructuur en verkeersinfrastructuur .....	34
5	Bestaande juridische toestand .....	35
6	Verantwoording van het planvoorstel .....	39
6.1	Het planvoorstel .....	39
6.2	De overwogen alternatieven .....	41
6.3	De overwogen inrichtingsvarianten .....	42
7	Specifieke beoordelingen en toetsen .....	44
7.1	Milieueffectrapportage .....	44
7.2	Ruimtelijke veiligheidsrapportage .....	45
8	Ruimtebalans .....	46
9	Stedenbouwkundige voorschriften .....	47
9.1	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften .....	47
9.2	Op te heffen bepalingen .....	53

# 1 Inleiding

Voorliggend document is een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de zin van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO). De VCRO stelt dat een ruimtelijk uitvoeringsplan het resultaat is van een ruimtelijk planningsproces waarbij de effectbeoordelingen procedureel en inhoudelijk geïntegreerd worden in het proces, het zgn. “geïntegreerd planningsproces”. Die integratie houdt in dat de effectbeoordelingen plaatsvinden tijdens het proces voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan. De effectbeoordelingen leveren gegevens over de mogelijke effecten van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan. Die gegevens worden verwerkt in het planningsproces voor het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het geïntegreerde planningsproces bestaat uit vijf fasen, waarbij het resultaat telkens geconsolideerd wordt in een van de volgende documenten:

- 1° de startnota;
- 2° de scopingnota;
- 3° het voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan;
- 4° het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan;
- 5° het definitieve ruimtelijk uitvoeringsplan.

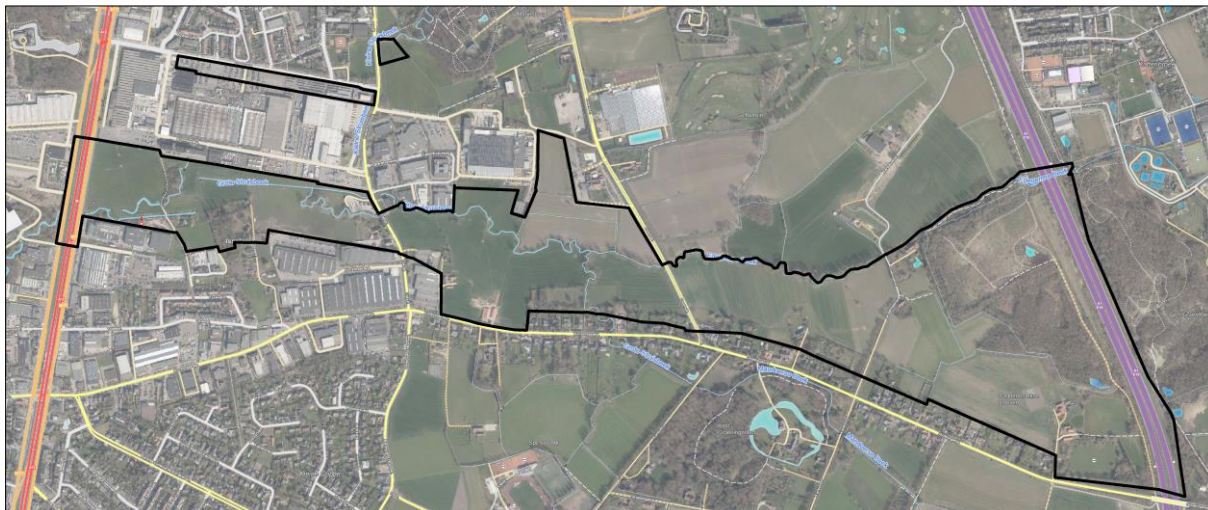
Voor dit RUP is een milieueffectrapport (plan-MER) opgesteld. Het team Mer maakte deel uit van het planteam en integreert de kwaliteitsbeoordeling over de inhoudsafbakening van het plan-MER. Het plan-MER wordt in bijlage bij het RUP gevoegd.

## 2 Situering, doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad

Het voorgenomen plan omvat de vallei van de Benedenvliet/Grote Struisbeek tussen E19 en A12 op het grondgebied van de gemeenten Aartselaar, Antwerpen en Kontich.

Kaart 0. Situering plangebieden

Figuur 1. Situering plangebied



Doelstellingen van het plan zijn:

- het vrijwaren van de open ruimte in de vallei van de Benedenvliet/Grote Struisbeek en de Edegemse Beek voor de structuurbepalende openruimtefuncties landbouw, natuur, bos en waterberging;
- het vrijwaren van een overstromingsgevoelig natuurlijk valleisysteem van verdere verharding en bebouwing en het bepalen van de ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande bebouwing in deze vallei.
- het behouden en versterken van de vallei van de Benedenvliet/Grote Struisbeek en de Edegemse Beek als groenblauwe openruimteverbinding door de Antwerpse zuidrand.

Het plan geeft daarmee uitvoering aan:

- de richtinggevende en bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen m.b.t. de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur en de gebiedsgerichte en geïntegreerde ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos die voor de regio Antwerpse Gordel en Klein-Brabant daarvoor is uitgewerkt;
- de beslissingen van de Vlaamse Regering over de herbestemming van zgn. 'signaalgebieden', zijnde overstromingsgevoelige gebieden waarvan de bestemming gewijzigd moet worden om ze als openruimtegebied te vrijwaren, meer bepaald de beslissing van de Vlaamse Regering van 24 januari 2014 over het signaalgebied Benedenvliet A12 (signaalgebied met bouwvrije opgave) en Kleine Struisbeek (verscherpte watertoets).

Het plan zal daarvoor de noodzakelijke bestemmingswijzigingen op perceelsniveau doorvoeren. De bestemmingen van het ruimtelijk uitvoeringsplan zullen de bestemmingen van de geldende plannen van aanleg (i.c. het gewestplan) vervangen.

## 3 Relatie met beleidsplannen en onderzoeken

### 3.1 Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt in uitvoering van de richtinggevende en bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

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

Het Vlaams Gewest bakt 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.

---

<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.

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...).

### 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 sinds 2010 jaarlijks in een 'gebiedsgericht programma' voor welke concrete gebieden er een planningsproces opstart.

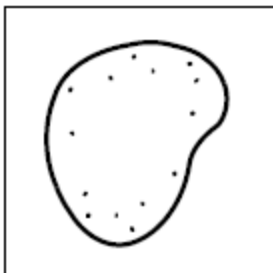
#### Het afbakeningsproces in de regio Antwerpse Gordel en Klein-Brabant

Voor de buitengebiedregio Antwerpse Gordel/Klein-Brabant werd het afbakeningsproces voor de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur opgestart in 2007.

De Vlaamse Regering nam op 27 maart 2009 kennis van het eindvoorstel van gewenste ruimtelijke structuur en uitvoeringsprogramma én de adviezen van de gemeenten, provincies en belangengroepen hierover. Ze keurde daarnaast de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 9.700 ha agrarisch gebied én een operationeel uitvoeringsprogramma goed.

De ruimtelijke visie<sup>2</sup> op landbouw, natuur en bos formuleert volgende ruimtelijke principes voor het plangebied:

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



Het goed gestructureerd agrarisch gebied wordt maximaal gevrijwaard voor de beroepslandbouw. De sterk grondgebonden landbouw vormt een garantie voor het open houden van het agrarische cultuurlandschap. De grondgebonden landbouw functioneert hier als belangrijke ruimtelijke drager van het gebied. De niet-grondgebonden landbouw is in evenwicht met de ruimtelijke draagkracht.

<sup>2</sup> Ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos regio Antwerpse Gordel en Klein-Brabant, gewenste ruimtelijke structuur, september 2008: [http://www2.vlaanderen.be/ruimtelijk/planningsprocessen/plpr\\_bg/agnas/docs/agkb/agkb\\_grs\\_200809.pdf](http://www2.vlaanderen.be/ruimtelijk/planningsprocessen/plpr_bg/agnas/docs/agkb/agkb_grs_200809.pdf)

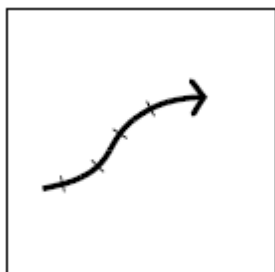
Het ruimtelijk beleid is gericht op het garanderen van ontwikkelingsmogelijkheden en rechtszekerheid voor de beroepslandbouw, waarbij het open landschap behouden en versterkt wordt.

Binnen het landbouwgebied wordt een landschapsecologische basiskwaliteit gegarandeerd. Vrijwillige stimulerende maatregelen kunnen hiervoor aangewend worden. Op gemeentelijk niveau kunnen nog lokale natuurverbindingen uitgewerkt worden.

In de overstromingsgevoelige gebieden worden de landbouwfunctie en de waterbeheerfunctie zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. Vanuit het ruimtelijk beleid worden deze gebieden gevrijwaard van verdere bebouwing, zodanig dat de waterbergingsfunctie bewaard blijft en waar nodig hersteld kan worden.

#### 32.10 Landbouwgebied Reet-Waarloos-Aartselaar-Edegem

### Behoud en ontwikkeling van landschappelijk en ecologisch waardevolle lineaire elementen als natuurverbinding



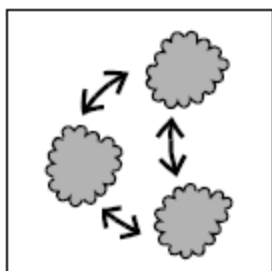
Deze beken en rivieren hebben een functie als natte natuurverbinding. Ze zijn van belang voor de migratie van fauna en flora. De verbindende functie wordt mede gerealiseerd door een netwerk van droge elementen zoals kleinere bosjes en kleine landschapselementen (houtkanten, hagen...) op de oevers en dijken.

Het ruimtelijk beleid is gericht op het behoud van de hoofdfunctie (landbouw, natuur, recreatie, industrie, ...) waarin ze gelegen is, maar vrijwaart voldoende ruimte voor het realiseren van een hydrologische, landschappelijke en ecologische basiskwaliteit die de verbindende functie mee ondersteunt.

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

#### 38.4 Benedenvliet – Bovenvliet – Edegemse beek

### Behoud en versterking van bestaande, multifunctionele boscomplexen en plaatselijk verbinden



Het betreft hier de ruimtelijke beleidsinvulling van de ontwikkeling van het "stadsrandbos Antwerpen". Deze bossen worden gedifferentieerd als natuurverwevingsgebieden.

Gebiedsgericht en in afweging met andere bosfuncties kunnen op bepaalde functies (natuur, landschap en cultuurhistorie, landbouw en bosbouw, recreatie...) accenten gelegd worden.

Er wordt gestreefd naar een kwalitatieve versterking van de bosstructuur, gericht op een meer gevarieerde bosstructuur. Ecologisch waardevolle elementen worden behouden en versterkt.

Bosuitbreidingsdoelstellingen worden gerealiseerd door de bestaande of historische complexen en patronen te versterken of te herstellen rekening houdend met de landschapsecologische en cultuurhistorische context.

Verspreid in het gebied kunnen belangrijke bestaande kastelen en/of kasteelparken liggen. De specifieke parkstructuur en vegetatiesamenstelling van de kasteelparken zijn belangrijke landschappelijke, ecologische en

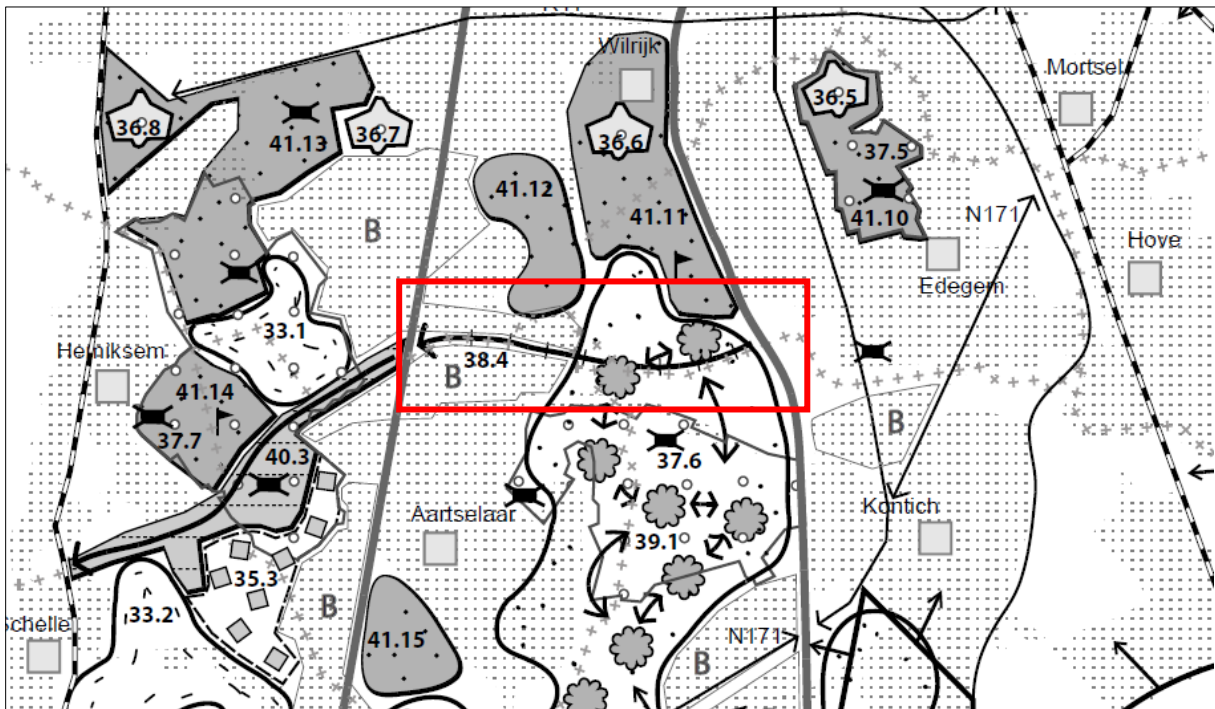


cultuurhistorische te behouden elementen. Waar nodig wordt gestreefd naar een betere integratie van de parken met de omliggende bosbestanden.

Het te ontwikkelen stadsrandbos zou o.a. volgende al dan niet beboste, multifunctionele natuurkernen met elkaar kunnen verbinden : Vuile Plas, Groeningenhof, Pannenbossen en Solhof.

### 39.1 Stadsrandbos Antwerpen

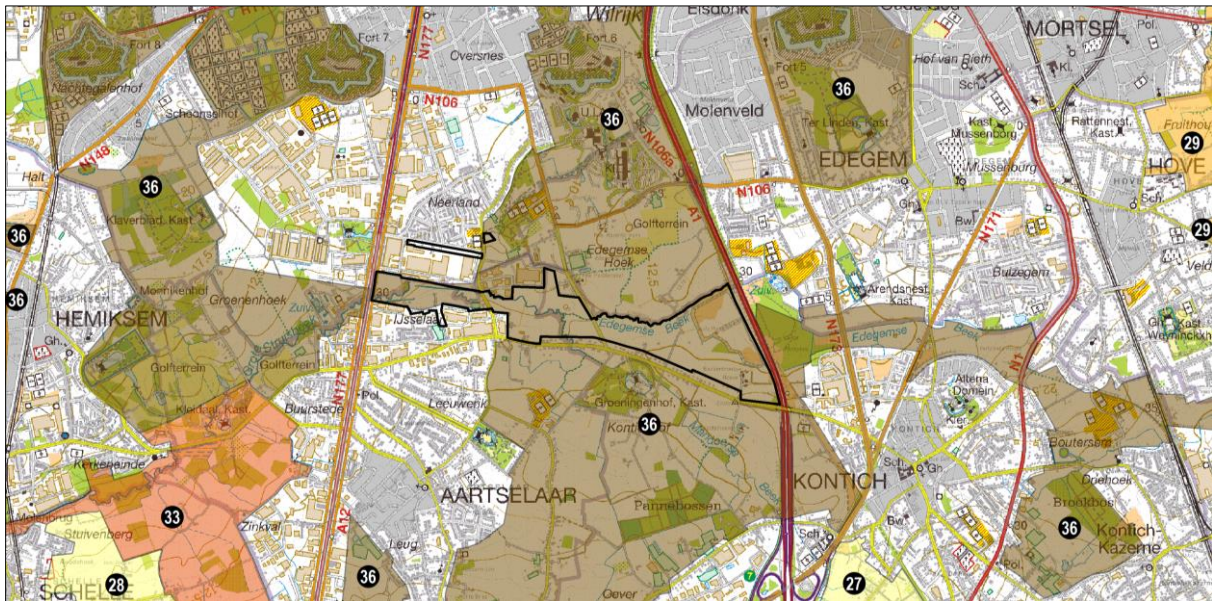
Figuur 2. Uitsnede gewenste ruimtelijke structuur regio Antwerpse Gordel/Klein-Brabant (2008)



Het plangebied maakt in het operationeel uitvoeringsprogramma deel uit van volgende actie:

- **Actie 36.** Omgeving Middelheimpark- Nachtegaelenpark – park Den Brand + Steytelinckpark – Fort 6 – UA-campus – Drie Eyken + Neerland + Notelaar / Stadsrandbos Aartselaar – Kontich – Reukens / Klaverblad, Schoonselhof en Nachtegalenhof (Fort 8) en Kleidaal: opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor het nader uitwerken van het stedelijk groengebied onder meer door het voorzien van bosuitbreiding, recreatie in functie van het stedelijk gebied, versterken van de natuurlijke structuur, behoud van landbouw, rekening houdend met de gewenste infrastructuurprojecten (Groene Ring, 2de spoor, Leidingsstraat...).

Figuur 3. Uitsnede operationeel uitvoeringsprogramma regio Antwerpse Gordel/Klein-Brabant (2009)



## 3.2 Relatie met andere planningsprocessen en beslissingen waar het plan uitvoering aan geeft

### 3.2.1 Relatie met het integraal waterbeleid

#### Stroomgebiedbeheerplan Schelde

Het bekken specifieke deel voor het Benedenscheldebekken<sup>3</sup> van het stroomgebiedbeheerplan voor de Schelde 2016-2021, werd voorbereid door de overlegstructuren van het Benedenscheldebekken. Het werd samen met de andere onderdelen van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2016-2021, vastgesteld door de Vlaamse Regering op 18 december 2015.

Het bekken specifieke deel voor het Benedenscheldebekken focust op het oppervlaktewater in het Benedenscheldebekken en bestaat uit volgende hoofdstukken:

- Een algemene beschrijving van de ligging van het bekken en van wat het bekken kenmerkt.
- Analyses beschrijven de belangrijkste sectoren in het bekken en de invloed van deze sectoren op het watersysteem. Ook de aanwezigheid van beschermde gebieden en het overstromingsrisico in het bekken wordt in dit hoofdstuk behandeld.
- De milieudoelstellingen waaraan de toestand van het oppervlaktewater getoetst wordt en de huidige toestand in het bekken.

<sup>3</sup> <http://www.integraalwaterbeleid.be/nl/stroomgebiedbeheerplannen/stroomgebiedbeheerplannen-2016-2021/documenten/Benedenscheldebekken.pdf>

- De visie op het waterbeheer in het bekken. Welke watergebonden problemen doen zich voor en hoe wil de overheid de problemen aanpakken.
- Acties om de toestand van het oppervlaktewater te verbeteren en om ons beter te beschermen tegen overstromingen hebben betrekking op het ganse bekken, op een bepaald gebied of op een bepaalde waterloop in het bekken.
- Een beknopt overzicht van de vooruitgang van de toestand van het watersysteem in het bekken in de voorbije zes jaar en een overzicht van de gemotiveerde afwijkingen op het behalen van de milieudoelstellingen.

In het bekkenspecifieke deel voor het Benedenscheldebekken zijn één speerpuntgebied en vijf aandachtsgebieden aangeduid. De Benedenvliet is één van de vijf aandachtsgebieden.

Voor het afstroomgebied van de hoofdwaterloop Benedenvliet is er een sterke koppeling tussen de waterkwantiteits- en de waterkwaliteitsproblematiek. Het afstroomgebied van de Benedenvliet heeft een hoge overstromingsdruk in een sterk verstedelijkt gebied. De saneringsgraad is hoog. Deze is wel verbonden aan een belangrijke verdunning met hieraan gekoppelde overstortingen naar waterlopen en een omgekeerd werkende overstort opwaarts de A12 bij hoge neerslag. Deze problematieken vereisen een geïntegreerde aanpak: afkoppelen van hemelwater en bijkomende berging, en remediëren van de omgekeerde overstortwerking.

Naast deze strikt remediërende ingrepen moet voor dit verstedelijkte stroomgebied ook het zelfreinigend vermogen van de waterloop geoptimaliseerd worden met aandacht voor natuurverbinding, landschap en recreatie. Mogelijkheden voor herinrichting van de waterloop stellen zich ter hoogte van de Edegemse Beek, en op de Benedenvliet net opwaarts de A12, langs de Cleydaellaan en afwaarts de watermolen van Schelle.

Het bekkenspecifieke deel voor het Benedenscheldebekken bevat een actieplan. Relevante gebiedsspecifieke acties voor het plangebied zijn:

- 6\_J\_008 Realiseren van bovenstroomse buffering op de Kleine Struisbeek (Edegem, Kleine Struisbeek)
- 6\_E\_026 Realiseren van bovenstroomse buffering op de Kloosterbeek (Aartselaar, Kloosterbeek)
- 6\_N\_006 Studie rond overstromingsproblematiek Benedenvliet - Grote Struisbeek opwaarts de Groeningenlei (Kontich, Benedenvliet)
- 6\_F\_030 Bouwen van een GOG (Gecontroleerd OverstromingsGebied) op de Kleine Struisbeek afwaarts de Doornstraat in Wilrijk (Antwerpen, Kleine Struisbeek)
- 6\_F\_031 Bouwen van een GOG (Gecontroleerd OverstromingsGebied) op de Benedenvliet - Grote Struisbeek aan de Rijkerooistraat (Kontich, Grote Struisbeek)
- 6\_F\_097 Bouwen van een GOG (Gecontroleerd OverstromingsGebied) op de Benedenvliet - Grote Struisbeek ter hoogte van Atlas Copco (signaalgebied) (Antwerpen/Aartselaar, Benedenvliet)
- 6\_F\_098 Bouwen van een GOG (Gecontroleerd OverstromingsGebied) op de Kleine Struisbeek aan de Dijkstraat (signaalgebied) (Antwerpen, Kleine Struisbeek)
- 6\_E\_049 Afkoppelen hemelwater in bedrijvzone Terbekehof (Antwerpen, Benedenvliet)
- 6\_N\_022 Onderzoek en afbakening van overstromingsgebieden in de Benedenvliet - Grote Struisbeek vanaf het ROG gebied ten oosten van de A12 tot aan de watermolen op de grens van Schelle en Hemiksem Schelle (Hemiksem/Aartselaar/Antwerpen, Benedenvliet)
- 9\_C\_048 Organiseren en coördineren van gebiedsgericht overleg in het aandachtsgebied Benedenvliet

## Gebiedsgericht overleg Benedenvliet

In uitvoering van de actie uit het bekkenspecifieke deel voor het Benedenschelde werd de werkgroep Benedenvliet opgestart die voorgezeten wordt door gouverneur Bex en de uitvoering van de verschillende acties in het aandachtsgebied moet coördineren.

## Signaalgebieden

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

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

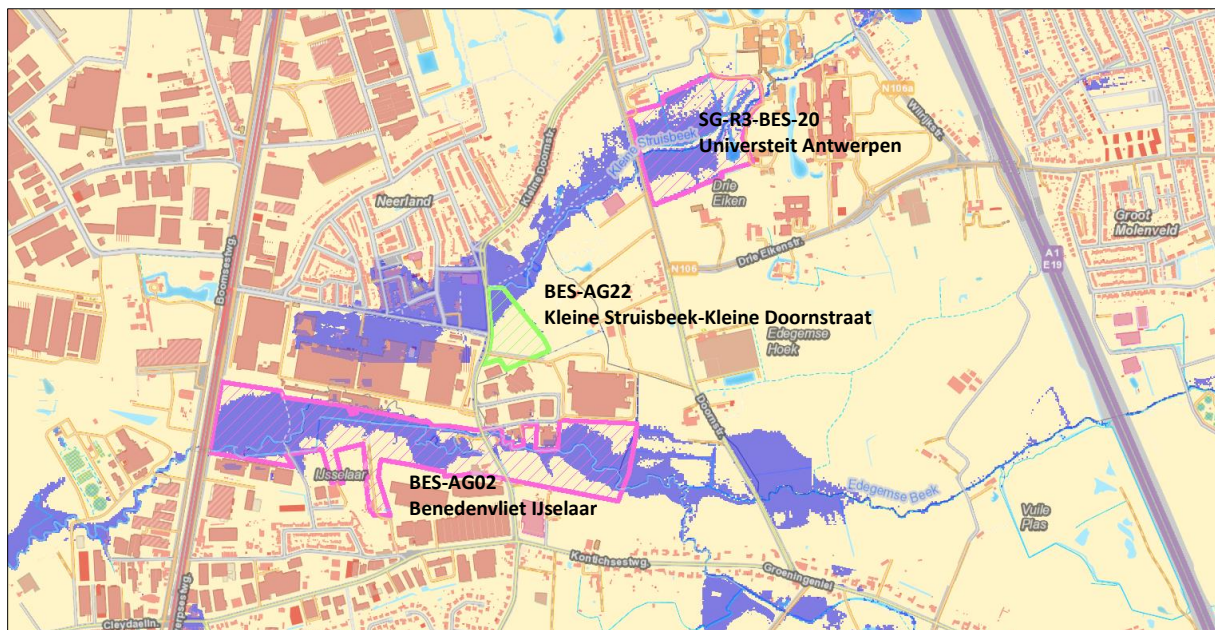
De Vlaamse Regering nam op 24 januari 2014 een beleidsbeslissing over een aantal signaalgebieden, o.a.:

- BES-AG02 Benedenvliet IJselaar (bouwvrije opgave)
- BES-AG22 Kleine Struisbeek-Kleine Doornstraat (verscherpte watertoets)

De Vlaamse Regering nam op 31 maart 2017 een beslissing over bijkomende signaalgebieden in de onmiddellijke omgeving van het plangebied:

- SG-R3-BES-20 Universiteit Antwerpen (bouwvrije opgave)

Figuur 4. Situering signaalgebieden



De signaalgebieden Benedenvliet-IJselaar en Kleine Struisbeek worden binnen het plangebied van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan opgenomen.

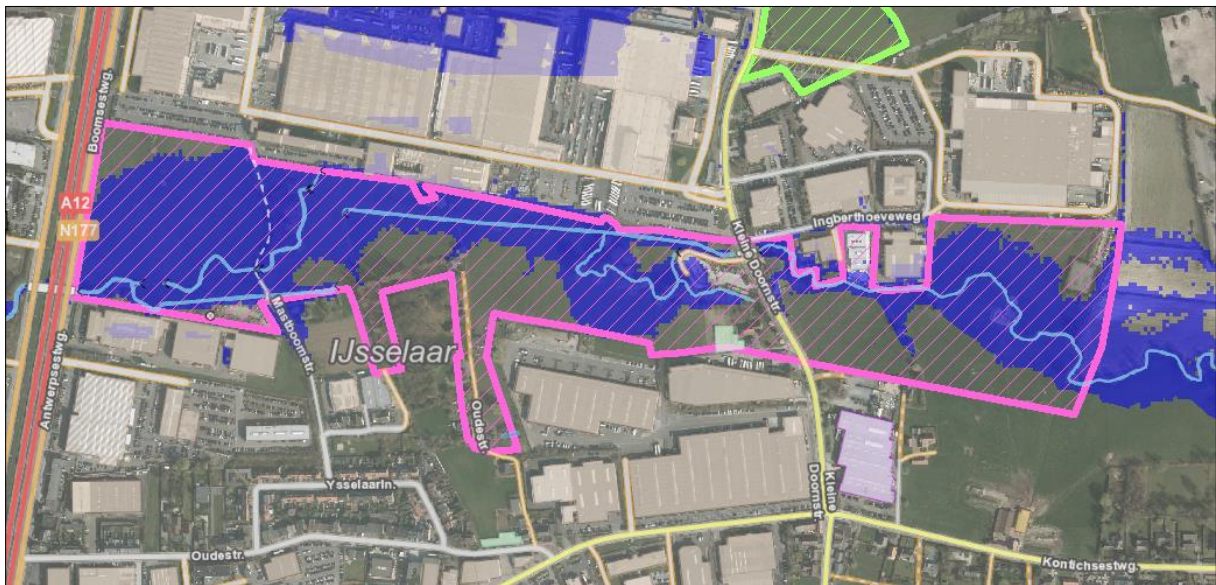
De beleidsbeslissing voor signaalgebied Benedenvliet-IJselaar geeft volgende elementen aan ter situering:

- Betrokken waterlopen: Benedenvliet/Grote Struisbeek (Cat. 2) en Kleine Struisbeek (Cat. 2)
- Huidige planologische bestemming: industriegebied (noordelijk deel) en zone voor ambachtelijke bedrijven en kmo's (zuidelijk deel), beide grotendeels met een overdruk als zone voor lijnvormige infrastructuur (KB 03.10.79, wijziging met BVR 28.10.1998). Voor het gedeelte op grondgebied Antwerpen dat niet onder de overdruk voor lijnvormige infrastructuur gelegen is, is het BPA nr.31-nijverheidszone II van toepassing. Hierin wordt de bestemming industriegebied overgenomen.
- Lopende initiatieven/beleidsintenties: Ten westen van de Dijkstraat/Kleine Doornstraat ligt op de grens van Wilrijk en Aartselaar het recyclagepark van de gemeente Aartselaar. Dit werd met een tijdelijke (5 jaar) vergunning geregulariseerd in 2007, IGEAN (de uitbater) heeft een projectvergadering gevraagd voor een permanente vergunning. Op de projectvergadering werd geoordeeld dat het recyclagepark opnieuw voor 5 jaar vergund kan worden. Dwars door het gebied loopt een reservatiestrook voor een leidingenstraat. De functionaliteit van deze leidingenstraat wordt onderzocht door Ruimte Vlaanderen.
- Globale beschrijving: Het gebied is grotendeels in gebruik als weiland, met lokaal enkele bosjes. In het midden is een research & development center gelegen en een recyclagepark, beide gelegen langs weerszijde van de Dijkstraat. De Boomsesteenweg (A12) is de westelijke grens, de oostelijke begrenzing wordt bepaald door de bestemming industriegebied. Zowel ten noorden als ten zuiden is er industriële ontwikkeling. De Benedenvliet/Grote Struisbeek doorkruist het signaalgebied, de Kleine Struisbeek mondt halverwege uit in de Benedenvliet/Grote Struisbeek.

Als conclusie geeft de beslissing volgende elementen aan:

- Een nieuwe functionele invulling van het gebied wordt gerealiseerd via de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor het hele signaalgebied.
- Er is geen consensus over het eventuele behoud van de bestaande bebouwing en het recyclagepark binnen het signaalgebied. Hierover zal verder onderzoek – in overleg met de gemeente - gevoerd moeten worden in de loop van het planningsproces. Afstemming met lopende projecten is noodzakelijk.
- In afwachting van de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan moet elke ontwikkeling van het gehele gebied in overeenstemming zijn met het algemene beoordelingskader van de omzendbrief.
- De Vlaamse Regering beslist de minister bevoegd voor ruimtelijke ordening te gelasten om een beleidsoplossing voor te leggen aan de Vlaamse Regering in functie van de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, rekening houdende met de conclusie van de ontwerp-startbeslissing.

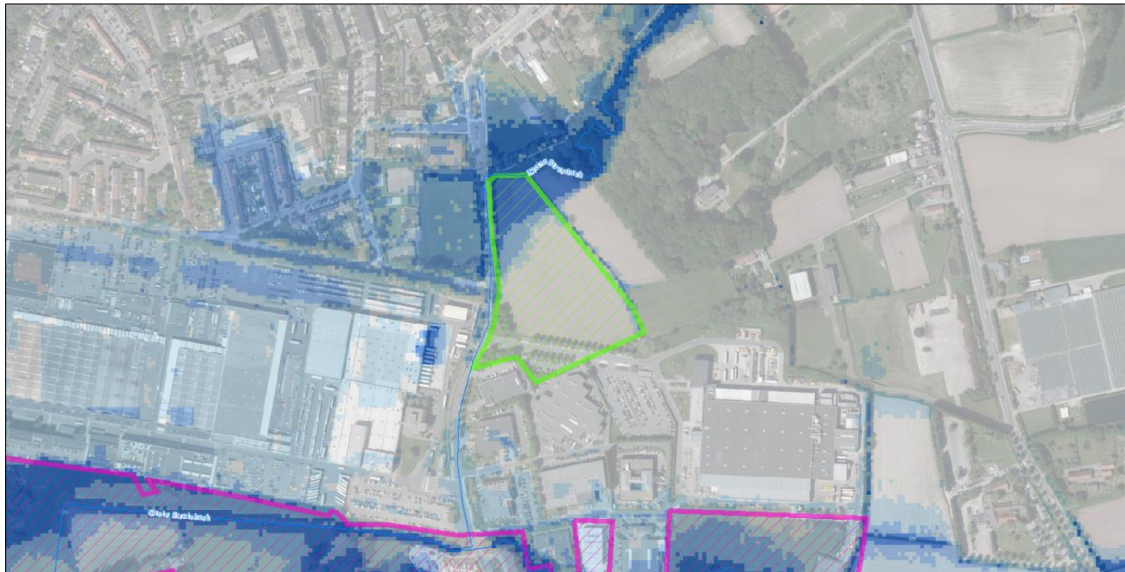
Figuur 5. Detail signaalgebied Benedenvliet-IJsselaar



De beleidsbeslissing voor signaalgebied Kleine Struisbeek geeft volgende elementen aan ter situering:

- Betrokken waterlopen: Kleine Struisbeek (Cat. 2)
- Huidige planologische bestemming: ambachtelijke bedrijven en kmo's
- Lopende initiatieven/beleidsintenties: Begin 2012 werd onder coördinatie van het bekkensecretariaat en in samenwerking met de provincie Antwerpen en VMM een plan van aanpak opgemaakt voor de beheersing van de wateroverlast. Eén van de te realiseren ingrepen betrof de aanleg van een overstromingsgebied in dit signaalgebied door de provincie. Gezien slechts een deel van het signaalgebied als effectief overstromingsgevoelig staat ingekleurd en het overige deel topografisch hoger gelegen is, zou een zeer grote gronduitgraving nodig zijn voor de aanleg van het overstromingsgebied. De kosten hiervan wegen niet op tegen de baten, waardoor de extra waterberging beter elders in het stroomgebied gezocht wordt. De effectief overstromingsgevoelige zone wordt wel behouden en mogelijk versterkt, overeenkomstig de conclusie van de startbeslissing.
- Globale beschrijving: Het signaalgebied bevindt zich in een onbebouwde zone, ten noorden van een verkaveling met bedrijven. Het is in gebruik als weiland. Het grenst aan de Kleine Struisbeek (2de categorie). Het noordelijk deel grenst aan het meest stroomafwaartse segment van de Kleine Struisbeek dat nog in open bedding ligt, het westelijk deel grenst aan het ingekokerde deel van de Kleine Struisbeek, een koker die onder de Kleine Doornstraat ligt en die naar de Grote Struisbeek leidt (monding in het signaalgebied Benedenvliet-IJsselaar).

Figuur 6. Detail signaalgebied Kleine Struisbeek



Als conclusie geeft de startbeslissing volgende elementen aan:

- De Vlaamse Regering gaf de gouverneur de opdracht om verder overleg te voeren, met het oog op het aanduiden van een initiatiefnemer voor het vervolgtraject. Er is overleg lopende tussen de provincie Antwerpen en Atlas Copco (eigenaar signaalgebied) over de invulling van het gebied. De laatste stand van zaken (25/04/2016) is dat in het noordelijk deel de nodige inrichtingswerken zullen plaatsvinden in functie van waterberging en in het zuidelijk deel het bedrijf verder kan uitbreiden in de hoger gelegen delen. De provincie Antwerpen heeft de nodige berekeningen uitgevoerd om een scheidingslijn tussen beide delen te bepalen. Om de overstromingsgevoelige zone ten zuidwesten van de bouwlijn te compenseren, zal het stuk ten noordoosten verder afgegraven worden. Dit ontwikkelingsperspectief kan gerealiseerd worden via een bouwvergunning. In functie van het onderhoud heeft de provincie Antwerpen ook de overdracht van de gronden gevraagd. De Vlaamse Regering neemt kennis van dit initiatief en beslist om het ontwikkelingsperspectief van de startbeslissing te wijzigen zoals hoger aangegeven.

Figuur 7. Detail signaalgebied Kleine Struisbeek: scheidingslijn tussen de zone voor inrichtingswerken in functie van waterberging en het zuidelijk deel waar het bedrijf kan uitbreiden



De vaststelling van signaalgebieden vormt slechts een inventarisatie van de gebieden met een bepaalde overstromingsproblematiek en geeft aan waar verdere initiatieven wellicht aangewezen zijn. De van kracht zijnde bestemmingsplannen binnen het als signaalgebied geïnventariseerd gebied blijven immers

onverminderd van kracht totdat er een formeel planningsproces wordt opgestart voor de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan dat de bestemmingen wijzigt.

### **3.2.2 Relatie met andere beleidsbeslissingen en planningsprocessen**

#### **Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen**

Op 19 juni 2009 stelde de Vlaamse regering het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen' definitief vast. Dat plan legt een afbakeningslijn vast die aangeeft waar de stedelijke ontwikkeling van het Antwerpse in de toekomst kan gebeuren en past de stedenbouwkundige voorschriften en bestemmingen op verschillende locaties aan om nieuwe ruimte te creëren voor wonen, werken, verkeersinfrastructuur, stadsbossen en stedelijk groen.

Het plangebied ligt binnen de afbakening van het grootstedelijk gebied.

Ter voorbereiding van de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan is een gewenste ruimtelijke structuur voor de ruimtelijke ontwikkeling van het grootstedelijk gebied uitgewerkt. De vallei van de Benedenvliet/Grote Struisbeek is in deze gewenste ruimtelijke structuur aangegeven als openruimteverbinding.

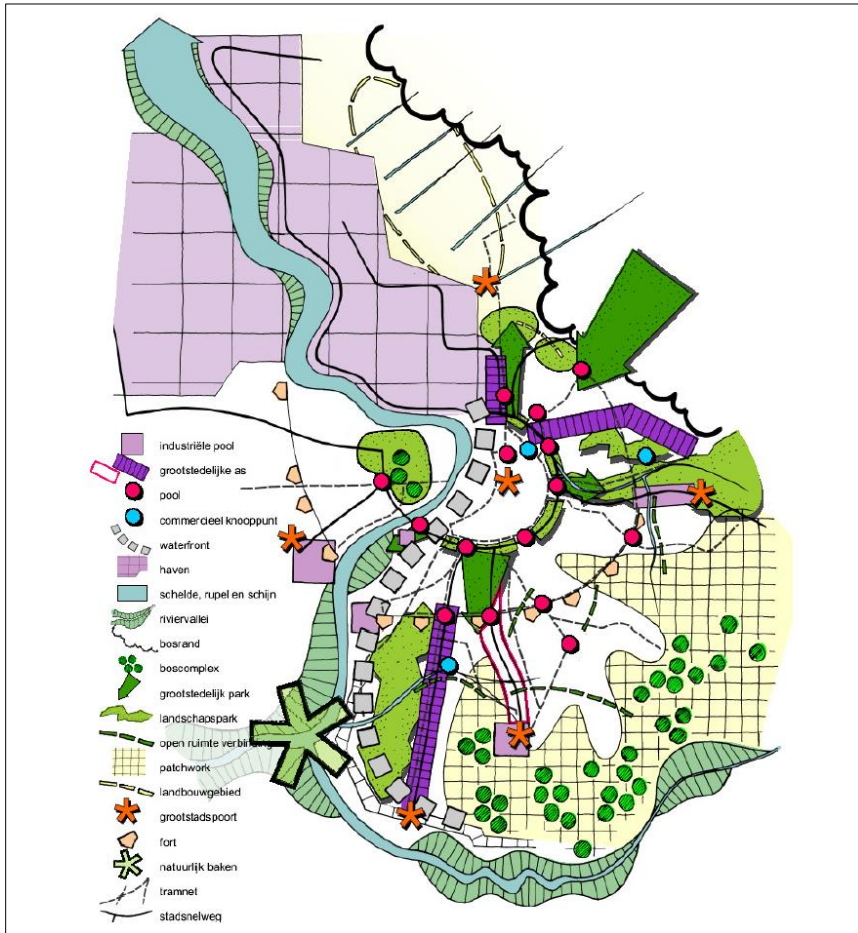
Gelijktijdig met de afbakeningsproces voor het grootstedelijk gebied Antwerpen werd in de periode 2005-2008 in opdracht van het Agentschap Natuur en Bos, de provincie Antwerpen en de gemeenten Aartselaar, Edegem en Kontich een inrichtingsstudie 'stadsrandbos Antwerpen' opgemaakt door het consortium Vereniging voor Bos in Vlaanderen vzw en SumResearch. Eerst werd op basis van een inventarisatie een ideale visie ontwikkeld voor het recreatief en landschapsecologisch functioneren van het stadsrandbos. Vervolgens werd deze visie afgetoetst aan de landbouwstructuur d.m.v. een landbouwimpactstudie door de VLM. Op basis van de resultaten van deze impactstudie en opmerkingen van de gemeenten en de provincie werd de oorspronkelijke visie herleid tot een haalbare visie. Deze voorzag o.m. in een gefaseerde realisatie van 126 ha bijkomend bos. De haalbare visie werd tenslotte op perceelsniveau uitgewerkt in een operationeel inrichtingsplan. Voor het gebied van de vallei van de Edegemse Beek voorzag deze inrichtingsvisie een schermbos langs de E19 en bijkomende bossen langs de Edegemse Beek.

In het ontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor het grootstedelijk gebied Antwerpen werden een aantal onderdelen van het voorgestelde als "stadsrandbos Antwerpen" opgenomen. Op basis van een aantal bezwaren en adviezen van de natuur- en landbouworganisaties besliste de Vlaamse Regering om die onderdelen niet in het definitief plan op te nemen. Bij de goedkeuring van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan op 19 juni 2009 werd de beslissing genomen om "de minister van Ruimtelijke Ordening te gelasten om binnen actiepunt 36 van de ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos regio Antwerpse gordel/Klein Brabant prioriteit te geven aan de verdere uitwerking van de open ruimtevinger tussen de E19 en de A12, met als doel een RUP op te maken voor het stadsrandbos Antwerpen.

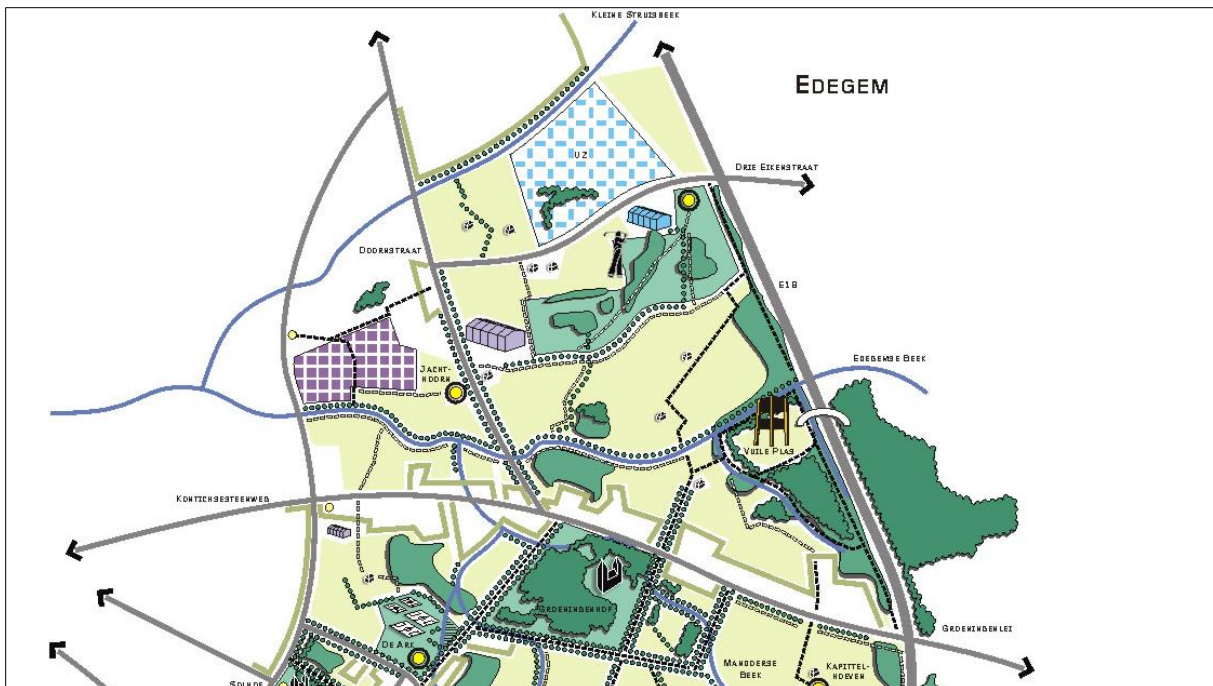
Daarop volgend hebben vertegenwoordigers van Natuurpunt en de landbouworganisaties (Boerenbond en ABS) in 2010 getracht een gezamenlijke visie op de verder ontwikkeling van het stadsrandbos uit te werken, wat aanleiding was voor de opmaak van een agenderingsnota voor de opmaak een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Randstedelijke open ruimte Aartselaar-Kontich' in 2010 als onderdeel van het gebiedsgericht programma voor de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur. Daarvoor werd begin 2011 een overleg opgestart.

Op vraag van de betrokken gemeenten is dat proces niet verder gezet en is door de provincie Antwerpen in 2012 ingezet op het creëren van een samenwerkingsverband met de betrokken gemeenten dat onder noemer 'Landschapspark Zuidrand' van onderuit werkt aan draagvlak en realisaties voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling van de openruimtestructuren in de zuidrand, waarbij de term 'stadsrandbos' verlaten werd. Dat leidde in 2013 tot een erkenning als 'strategisch project in uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen'. In 2017 kreeg dit gebied een tweede goedkeuring voor de verdere uitwerking van het strategisch project 'Beleefbare open ruimte in de Antwerpse Zuidrand'.

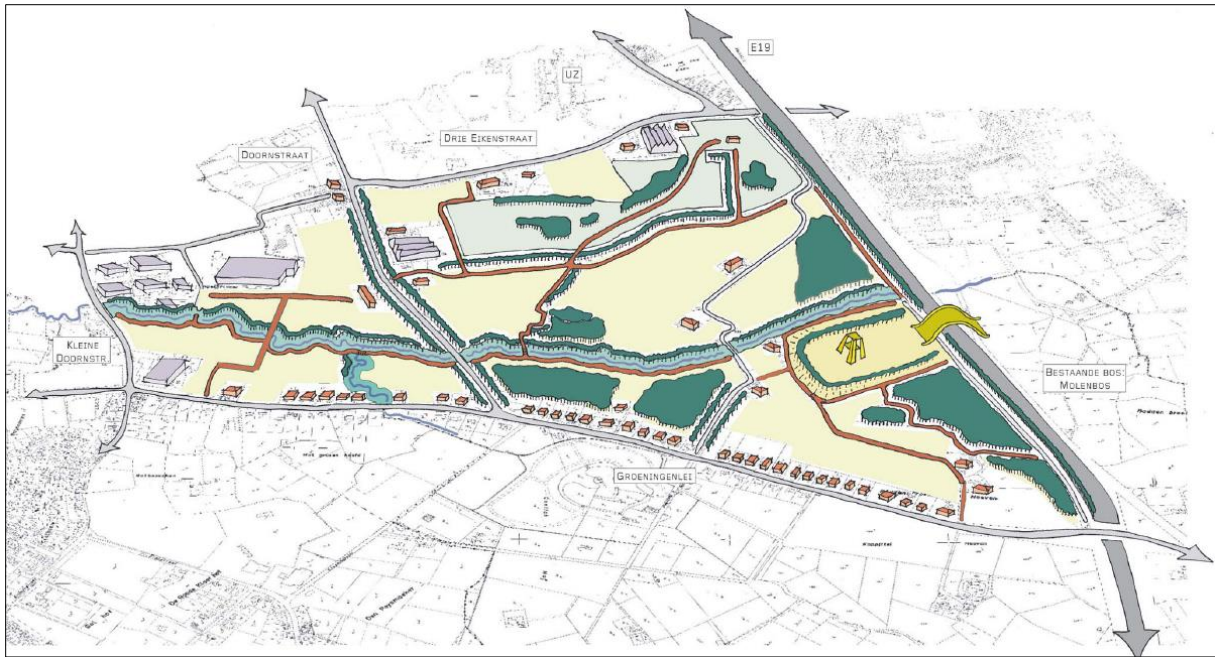
Figuur 8. Hypothese gewenste ruimtelijke structuur Grootstedelijk Gebied Antwerpen



Figuur 9. Uitsnede inrichtingsvisie stadsrandbos Antwerpen (2008), deelgebied Edegemse Hoek/Vuile Plas







## Strategisch project 'Beleefbare open ruimte in de Zuidrand'

Via het strategisch project 'Beleefbare open ruimte in de Zuidrand' wordt sinds 2014 gewerkt aan een visie en actieplannen voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling van de verschillende onderdelen van de open ruimte in de Zuidrand. Er werd een globale open ruimtetekst goedgekeurd in 2019 door de colleges van de 8 kerngemeenten (Aartselaar, Borsbeek, Boechout, Edegem, Hove, Kontich, Lint en Mortsel), die in februari ook aan de deputatie werd voorgelegd als een tussenstap in de verdere concretisering van de openruimtetekst, gebiedskaart en een aantal uitgewerkte concepten zoals hieronder afgebeeld.

Om het potentieel in de Zuidrand verder te ontwikkelen tot een aaneengesloten beleefbare, multifunctionele open ruimte en in te zetten op klimaatadaptieve en veerkrachtige open ruimte, wil de provincie Antwerpen, samen met de Vlaamse overheid, de gemeenten en de partnerorganisaties Kempens Landschap vzw, Natuurpunt vzw, Boerenbond en Bosgroep vzw, Streekvereniging Zuidrand en burgers inzetten op volgende doelen:

- Een gevrijwaarde open ruimte
- Een multifunctionele open ruimte met een evenwichtige invulling van open ruimte dragers landbouw, natuur en recreatie
- Een verweven en (be)leefbare open ruimte

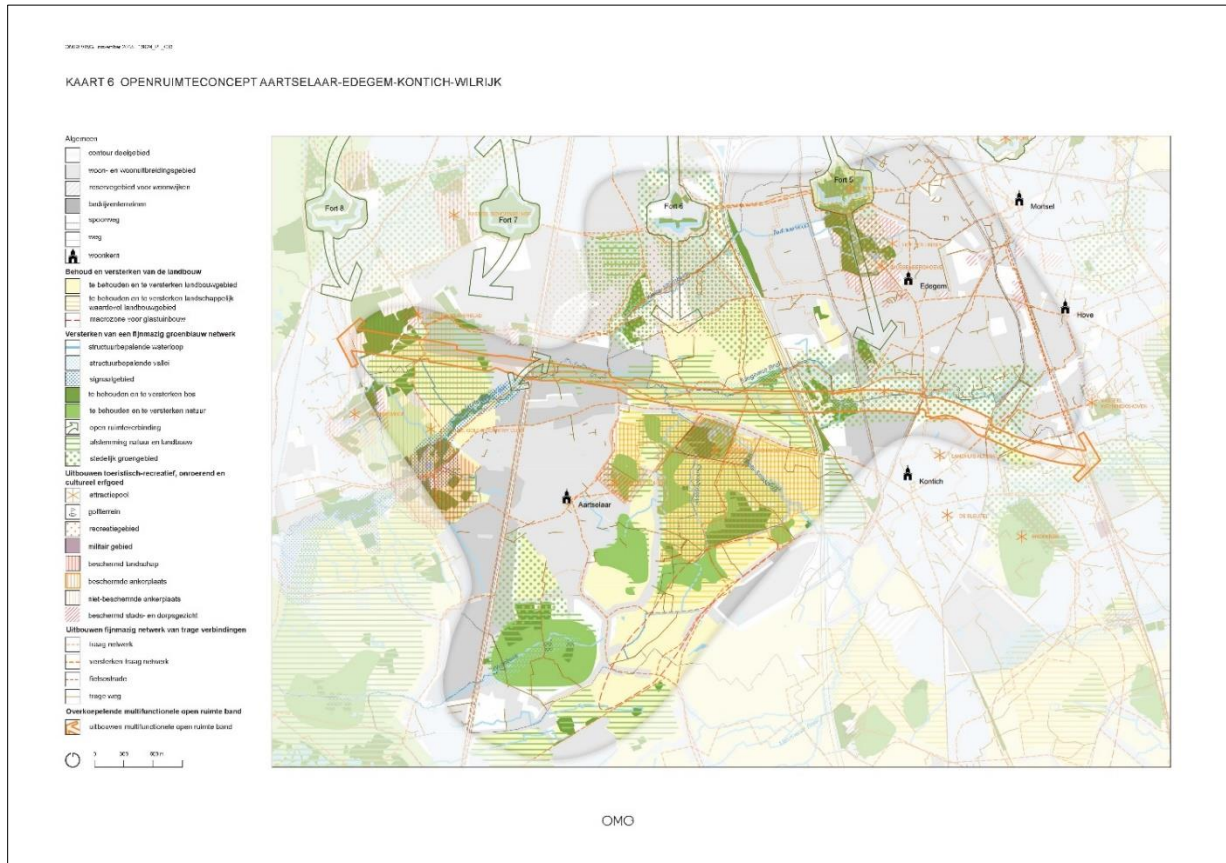
Algemeen wordt er ingezet op het vrijwaren, versterken en verweven van landbouw, natuur, bos en recreatie. Dit wordt gerealiseerd door werk te maken van acties die passen binnen de volgende ruimtelijke bouwstenen: behouden van landbouw, versterken van het groenblauw netwerk van valleien, kleine landschapselementen, bos en natuurgebieden, het uitbouwen van toeristisch-recreatief erfgoed, verweven met een fijnmazig traag netwerk en het ontwikkelen van een multifunctionele open ruimteband.

Daarbovenop wil de Zuidrand inzetten op het verder consolideren van permanente samenwerkingsverbanden tussen alle actoren, waarbij op streekniveau kan gewerkt worden en het bekomen van een erkende plaats binnen het toeristisch, recreatieve landschap. De oprichting van de streekvereniging Zuidrand is reeds een resultaat vanuit de eerste periode gebiedswerking en de transitie naar instap bij Regionaal Landschap Rivierenland is in volle voorbereiding. De voorbije periode werd in uitvoering van de open ruimte visie ook ingezet op tal van projecten. Voor meer informatie zie:

<https://www.provincieantwerpen.be/aanbod/dlm/samenwerkingsverbanden/zuidrand/projecten/strategisch-project-beleefbare-open-ruimte.html> en <https://www.dezuidrand.be/>

De Benedenvliet/Grote Struisbeek wordt binnen het strategisch project gezien als een hefboomproject waarvoor een actieprogramma opgemaakt wordt. Dat actieprogramma zet in op het versterken van de vallei van de Benedenvliet/Grote Struisbeek als groenblauwe ader door de Zuidrand door het opwaarderen van de landschapsecologische infrastructuur, de recreatieve ontsluiting en het verbeteren van de waterbeheerfuncties.

Figuur 10. Gewenste ruimtelijke structuur Open Ruimte Aartselaar-Edegem-Kontich-Wilrijk, Strategisch Project Beleefbare open ruimte in de Zuidrand (2018)



De Vlaamse Regering erkende op 8 november 2021 de resultaten van het gevoerde onderzoek over de verschillende thema's en deelgebieden, en aanvaardde de visie voor een Beleefbare open ruimte in de Antwerpse Zuidrand, met de ambities, bouwstenen en het indicatief actieprogramma als basis voor de verdere realisatie in de vijf deelgebieden: Aartselaar-Edegem-Kontich-Wilrijk/Vallei van de Wullebeek en Grote Struisbeek; Kontich-Lint-Duffel/Vallei van de Wouwendonkse loop en Babbelse beek; Kontich-Hove-Boechout-Lint-Lier/Vallei van de Lachenebeek/de Boshoeck; Hove-Mortsel-Borsbeek-Boechout/Vallei van de Koude Beek en vallei van de Molenbeek/Beggelbeek en de Open ruimteband.

De opmaak van het RUP Benedenvliet/Grote Struisbeek past binnen de uitvoering van deze visie.

## Beleid pijpleidingen

Pijpleidingen vormen een belangrijk transportmiddel voor de aan- en afvoer van vloeistoffen of gassen. Om veiligheidsredenen en om over voldoende ruimte te beschikken, worden hiervoor leidingstraten aangeduid. Dit zijn reserveringsstroken waarbinnen pijpleidingen maar ook andere infrastructuur zoals kabels, riolering of nutsvoorzieningen ondergronds gebundeld worden.

Op het bestaande gewestplan is de vallei van de Benedenvliet/Grote Struisbeek aangeduid als erfdiensbaarheidsgebied. Binnen die zone moet ruimte gelaten worden voor de aanleg van leidingen. Het gebied moet maximaal gevrijwaard blijven van bebouwing om de toekomstige aanleg van gebundelde leidingen niet te hypothekeren. Om de aanleg van deze of andere toekomstige leidingstraten niet onmogelijk te maken is

het behoud van het bouwvrij karakter van de bestaande erfgoedstrook binnen het plangebied dus van strategisch belang.

### 3.2.3 Provinciale en gemeentelijke structuurplannen

#### Provinciaal ruimtelijk structuurplan Antwerpen

Het provinciaal structuurplan Antwerpen (PRSA) is goedgekeurd in 2001 en werd gedeeltelijk herzien in 2011.

Het plangebied behoort tot de hoofdruimte 'Antwerpse fragmenten' en deelruimte 'Antwerpse gordel', waarbij de Antwerpse Gordel een groenstructuur van grootstedelijk niveau is. Het gebied tussen E19 en A12 is een aaneenschakeling van ingesloten open ruimten en kasteelparken tussen bebouwing en wordt als 'groene vinger' beschouwd. Het PRSA heeft als doelstelling om deze groene vingers te vrijwaren.

De Struisbeek/Edegemse Beek is in het PRSA geselecteerd als natuurverbinding op provinciaal niveau. Voor de natte natuurverbindingsgebieden stelt het PRSA dat de kleine landschaps- en natuurelementen en het extensief grondgebruik zorgt voor de verbinding tussen grotere natuurlijke gebieden. Op provinciaal niveau zorgt het stelsel van waterlopen voor een natuurlijke doorkruisbaarheid. Het natuurverbindingsgebied betekent dat de waterloop een beheer krijgt dat de ruimtelijke functionering en de uitwerking van de natuurlijke processen ervan verder mogelijk maakt. Het ruimtelijk beleid stelt volgende doelstellingen:

- Een natuurlijke loop van de waterloop is van groot belang. De meandering wordt maximaal toegelaten, behouden en indien nodig en mogelijk hersteld. De relatie met de ruimtelijke ondersteuning van een integraal waterbeheer is hierbij belangrijk.
- Het behoud van niet-bebouwde elementen binnen het gebied is in relatie tot de ruimtelijke ondersteuning van de hoofdgebruiker een algemeen principe.
- Het behoud en het herstel van natuurvriendelijke oevers zijn belangrijk voor de natuurverbindingfunctie.
- De opheffing van barrières in de lengterichting van de waterloop en in waterloopvertakkingen wordt zoveel mogelijk nagestreefd.
- De kenmerkende natuur- en landschapselementen worden behouden en versterkt in het rivier- en beekdal. Het beheer is gericht op de ontwikkeling van die elementen in relatie tot de andere gebruikers van het gebied.
- Een ruimtelijke ondersteuning van het herstel en behoud van een goede waterkwaliteit betekent voorzichtigheid met inplanting van collectoren en het ruimtelijk afwegen van ingrepen in een bekkensysteem voor overloop of retentie.

In uitvoering van het structuurplan stelde de provincie Antwerpen in 2004 een kaderplan 'Openruimtevinger' op. In dat kaderplan wordt de vallei van de Benedenvliet/Grote Struisbeek aangegeven als 'open valleiverbinding'. Er werd een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan voor deze natuurverbinding in het vooruitzicht gesteld, maar die actie kreeg geen uitvoering. De provincie Antwerpen maakte in 2006 wel een RUP voor zonevreemde horeca aan de rand van de vallei op (PRUP Congres- en feestzalencomplex De Jachthoorn (Restoorn)).

Voor wat betreft het deel van deze natuurverbinding tussen N1 en E19 (zijnde de vallei van de Edegemse beek in Edegem en Kontich) maakte de provincie Antwerpen een ecologisch inrichtingsplan. Voor het deel tussen E19 en A12 werden nog geen inrichtingsplannen opgesteld.

In 2018 is de provincie Antwerpen een traject gestart voor de opmaak van een nieuw Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen. In 2021 is het voorontwerp van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen afgewerkt.

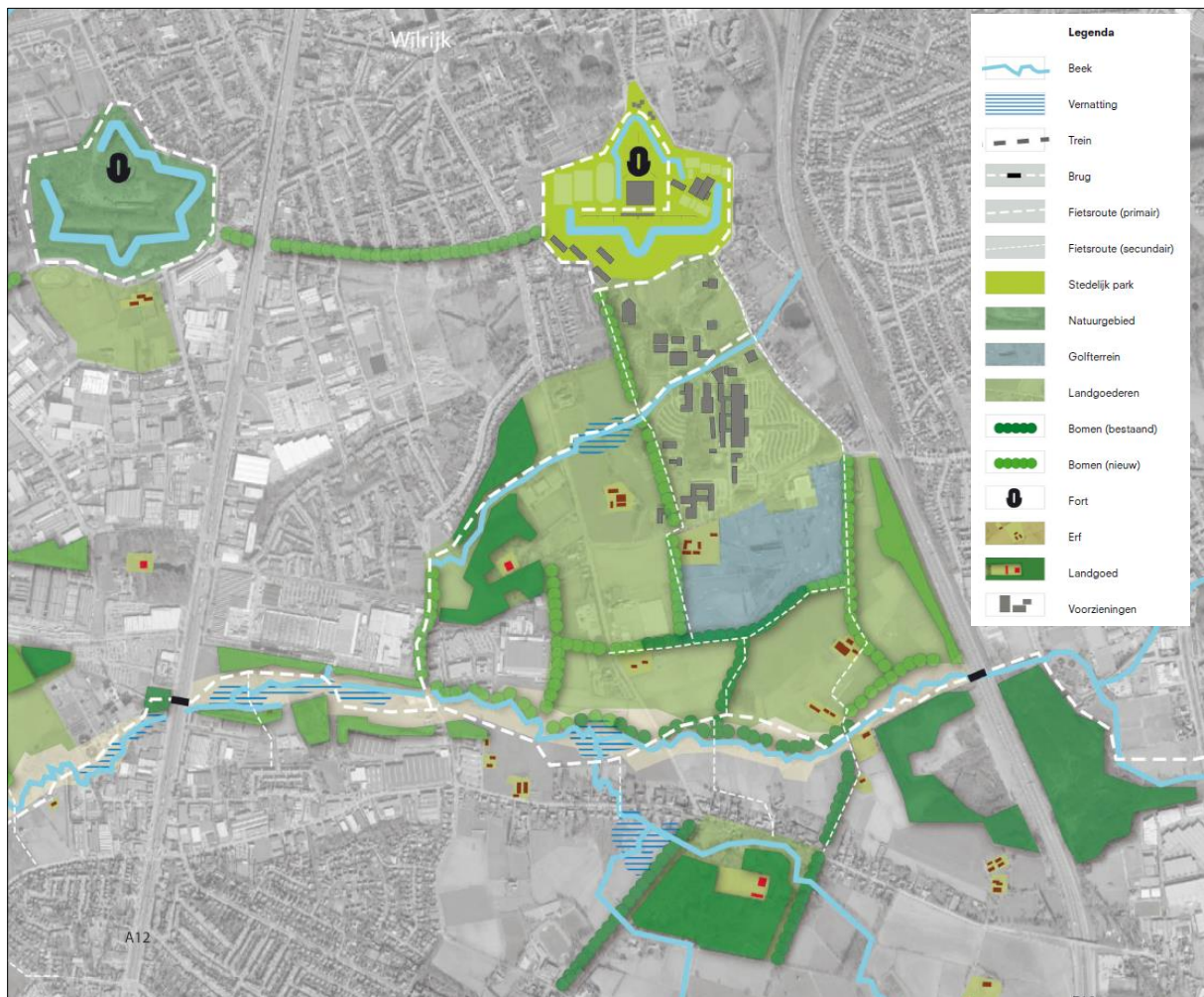
#### Gemeentelijk Structuurplan Antwerpen

Eind 2006 werd het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Antwerpen goedgekeurd. Het structuurplan beschouwt het fijnmazig netwerk van waterlopen zoals de Benedenvliet/Grote Struisbeek als basislegger bij toekomstige ontwikkelingen. De publieke toegankelijkheid van de alluvia van deze valleien, de uitsluiting van of bebouwing onder specifieke regels van hun alluvia en het zoeken naar een verbinding met de stedelijke parkstructuur, zijn basisprincipes voor het beleid. Het structuurplan ziet het als een algemene en verplichte regel om kleine rivieren, beken, grachten en kanalen te behouden, aangevuld met projecten voor de

vergroening van hun oevers. Bijzondere aandacht moet besteed worden aan de landschappelijke inpassing en de groene dooradering.

De stad Antwerpen startte in 2016 een groot vernieuwingstraject op dat zou moeten leiden tot de vernieuwing van het ruimtelijk structuurplan. Onder de noemer "Labo XX" onderzocht de stad waar en hoe deze nieuwe ontwikkelingen opgevangen kunnen worden. Daarvoor kijkt de stad in de eerste plaats naar haar 20<sup>ste</sup>-eeuwse gordel: het gebied buiten de Singel. Via ontwerpend onderzoek legt Labo XX verschillende mogelijkheden bloot om de discussie over stadsgroei, verdichting en de 20<sup>ste</sup>-eeuwse gordel concreter te voeren. Voor het plangebied is het ontwerpend onderzoek<sup>4</sup> dat de stad Antwerpen liet uitvoeren voor het gebied buiten de ring, tussen Hoboken en Wilrijk, relevant. Er werd onder meer een streefbeeld voor landschapontwikkeling en een gedetailleerder streefbeeld open ruimte uitgewerkt. Het ontwerpend onderzoek stelt voor het beekdal van de Benedenvliet/Grote Struisbeek op te waarderen tot een ecologische en recreatieve zone waar zowel het natuurlijk systeem als de toegankelijkheid verder uitgebouwd wordt, o.a. door het voorzien van een fietspad door de vallei.

Figuur 11. Streefbeeld landschapontwikkeling (Labo XX, 2014)

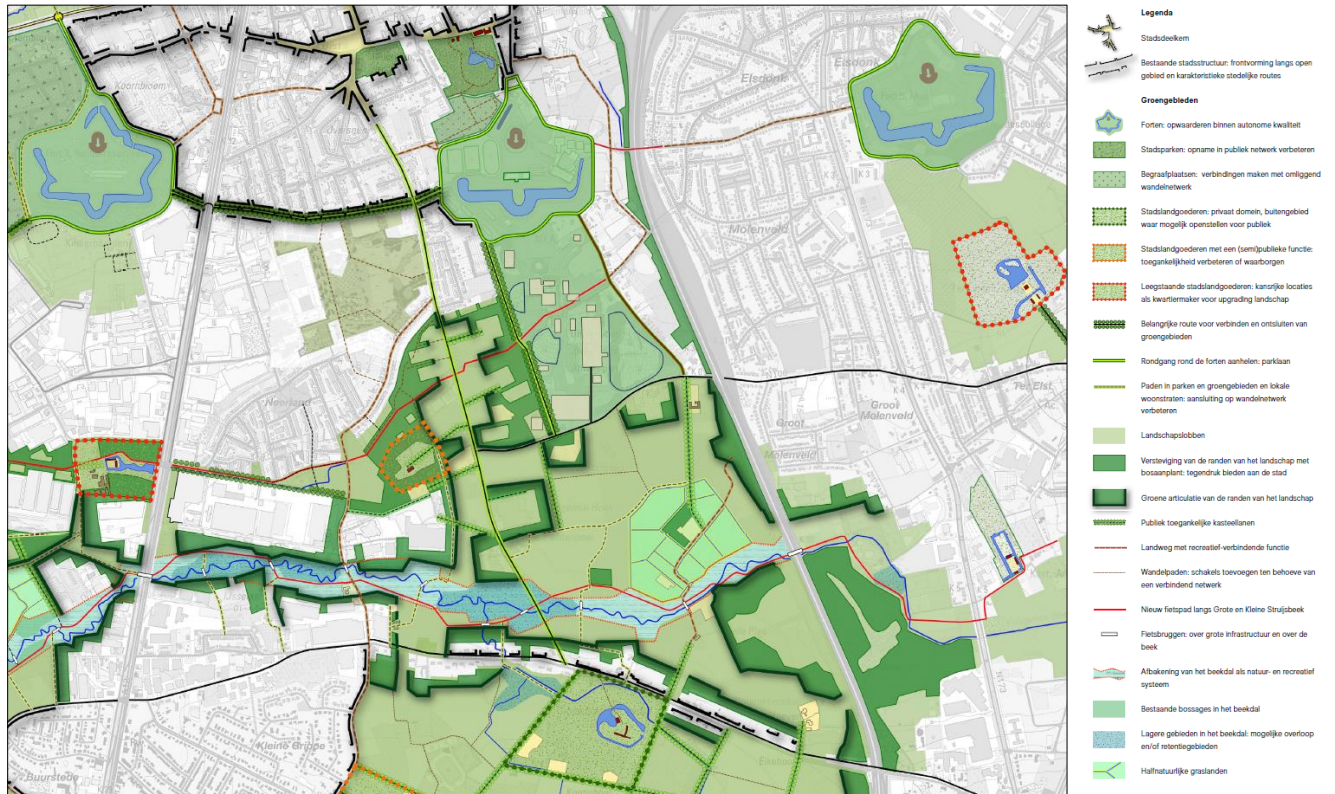


In 2017 keurde de stad Antwerpen een Groenplan voor de stad goed. Antwerpen bespreekt de vallei van de Benedenvliet/Grote Struisbeek als onderdeel van het Zuiderpark, één van de vijf 'Superparken' in de groenstructuur van de stad Antwerpen. De focus van deze vallei ligt op het benutten van alle klimaatpotentieel dat er o.a. qua waterregulatie, luchtzuivering en mildering van het hitte-eiland-effect aanwezig is, met daarnaast een rol voor natte natuur. Hierbij wordt het concept van het beleven van het landschap en de

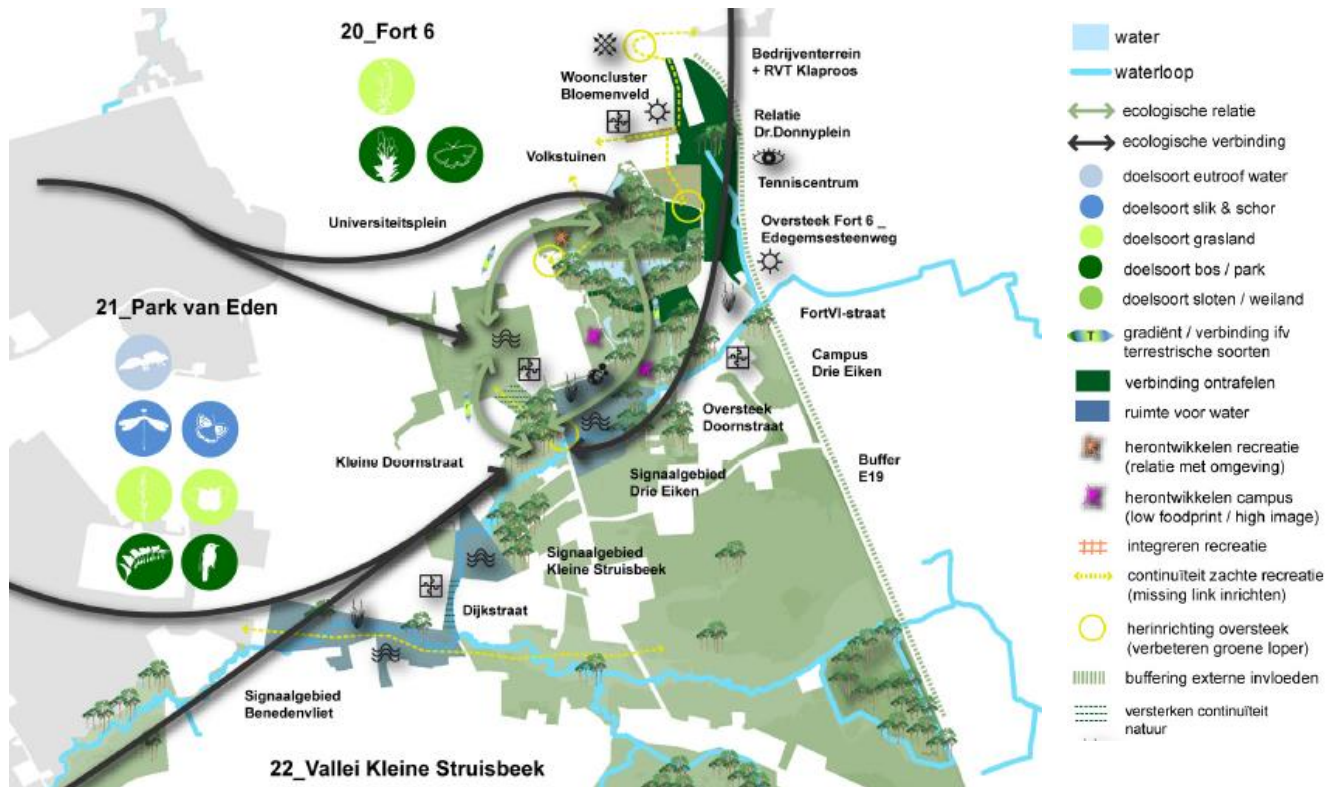
<sup>4</sup> Palmhout Urban Landscapes, De Nijl Architecten, Blauwdruk Stedenbouw, Feddes Olthof Landschapsarchitecten i.o.v. stad Antwerpen (2014) [https://media.antwerpen.be/download/4/K/K2Oa9VRCliaXRaWCNTu3wEfk/LaboXX%20eindrapport\\_Palmhout.pdf](https://media.antwerpen.be/download/4/K/K2Oa9VRCliaXRaWCNTu3wEfk/LaboXX%20eindrapport_Palmhout.pdf)

waterloop als groen-blauw lint voorop gesteld. Dit moet gebeuren met als strategieën het verbeteren van de robuustheid van de vallei en het herstel van de natuurlijke ruimte van de beek.

Figuur 12. Streefbeeld open ruimte (Labo XX, 2014)



Figuur 13. Uitsnede Groenplan Stad Antwerpen



In september 2019 keurde het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen het waterplan<sup>5</sup> goed. In het plan wordt de Struisbeekvallei beschreven als zijnde van een hoge ruimtelijke kwaliteit met een sterke ecologische en recreatieve structuur. Hier wordt in het plan ingezet op het vasthouden van hemelwater aan het begin van de hemelwatercascade, nl. de bebouwde ruimte, waarbij pleinen en parken worden ingezet om bovenstrooms water te bufferen.

## Gemeentelijk Structuurplan Aartselaar

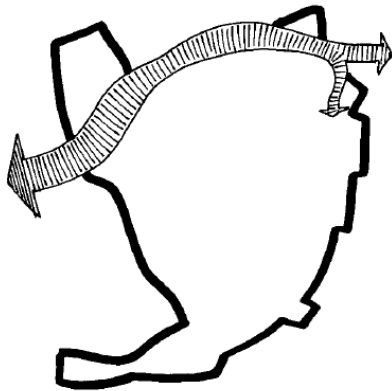
Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Aartselaar werd goedgekeurd op 28 april 2005.

Het GRS Aartselaar stelt het ontwikkelen van open ruimten tot dragers van een volwaardige landbouw- en groenstructuur voorop. Door landschapsinrichting van de beekvalleien van Struisbeek en Wullebeek worden tevens dragers ontwikkeld voor de landschappelijke structuur. Ze verbinden de bovenlokale open ruimte elementen (groene vingers) en functioneren als lokale openruimtegebieden met recreatieve aspecten. De open ruimte geeft also mede vorm aan de toeristisch-recreatieve structuur.

De problematiek van het medio jaren '90 aangelegde recyclagepark langs de Dijkstraat komt in het GRS niet aan bod.

Voor de vallei van de Benedenvliet/Grote Struisbeek wordt een specifiek ruimtelijk concept en een visie uitgewerkt in het GRS.

Figuur 14. Ruimtelijk concept De Struisbeek: een natuurlijke beekvallei als ecologische infrastructuur voor de gemeente en verbindend element in het ecologisch netwerk (GRS Aartselaar)



Als visie voor dit gebied geeft het GRS Aartselaar volgende elementen aan:

- Binnen de beheersmaatregelen voorgesteld in het gemeentelijk natuurontwikkelingsplan (GNOP) en de wens voor de ontwikkeling van een landschapsstructuur voor de Struisbeek moeten volgende uitgangspunten de leidraad zijn tot het realiseren van het gewenste landschapsbeeld:
  - voor de meest aangetaste plekken moet een minimumbasis van een landschappelijke structuur aanwezig zijn (bvb. de waterloop ter hoogte van Atlas Copco);
  - de relaties tussen de parkdomeinen en de omliggende agrarische gebieden moeten, waar nodig, versterkt worden;
  - bij de ontwikkeling van industriële activiteiten in de nabijheid van de waterloop moet een minimumafstand gerespecteerd worden waar natuurlijke vegetatie kan groeien.
- Volgende structurele ingrepen worden voorgesteld en ingebracht in het overleg met de provinciale overheid:
  - Ter hoogte van het waterzuiveringsstation, na het overstort, wordt door het GNOP een overstromingszone voorgesteld om een nazuivering mogelijk te maken. Dit zou kunnen uitgebreid worden tot een volwaardig natuurlijk ingericht bekken dat kan dienen als waterbuffer voor de Struisbeek bij hevige en langdurige regenval. Ook ter hoogte van het kasteel Cleydael aan de golfparking en aan de waterloop ter hoogte van de grens met Hemiksem kunnen natuurlijke overstromingsgebieden ingericht worden of laaggelegen

<sup>5</sup> <https://www.antwerpenmorgen.be/projecten/waterplan/media>

gebieden ingericht voor de opvang van piekdebieten. Deze ecologische infrastructuur verhoogt tevens de diversiteit aan fauna en flora wat het natuurlijk en landschappelijk karakter van de beekvallei verhoogt. Tevens kan door een natuurtechnische ingreep het debiet omlaag gehaald worden. Waar de Struisbeek ter hoogte van Atlas Copco werd rechtgetrokken, moet bekeken worden of het herstel van een meanderende loop mogelijk is.

- Binnen het GNOP werden enkele beheersmaatregelen beschreven om het natuurlijk patroon over de gehele beekvallei te versterken. Door deze maatregelen kan de beek versterkt worden als natuurlijke as binnen de gemeente en als dwarsverbinding tussen de groene vingers.
- De beekvallei kan haar landschappelijke structuur versterken indien het intensief landbouwgebruik langsheen de waterloop vermindert. Hierdoor kan de vallei van de Benedenvliet/Grote Struisbeek meer ruimte verkrijgen;
- Een aantal recreatieve voorzieningen, sportfaciliteiten en kasteelparken liggen in de nabijheid van de Struisbeek. Deze recreatieve elementen kunnen via wandel- en fietsroutes aan de beekvallei gekoppeld worden. Daarnaast vormt het landschappelijk karakter van de Struisbeek een mooie omgeving voor toeristisch gebruik. Wandel- en fietsroutes langsheen de beekvallei, al dan niet gecombineerd met een bestaande weg, zijn gelegen in een kader dat overeenstemt met de functie van dagtoerisme en van een verkeersveilige omgeving voor de zwakke weggebruiker.

### **Gemeentelijk Structuurplan Kontich**

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Kontich werd goedgekeurd op 17 april 2008.

Het GRS Kontich streeft naar de integratie van de verschillende groenconcepten waardoor een samenhangend geheel van grote open ruimtes ontstaat met daarin de beekvalleien als ecologische structuren en de vallei van de Edegemse beek als belangrijke drager van de groene corridor tussen Edegem en Kontich. Er wordt gestreefd naar een evenwicht tussen natuurontwikkeling, landbouw en recreatief medegebruik.

Groeningenhof, Pannenbossen en enkele kleinere boscomplexen in de omgeving dienen als belangrijke natuurdragers bewaard en versterkt te worden. De Mandoerse beek vormt de ruggengraat van deze verbinding. Landbouw moet in dit gebied mogelijk blijven rekening houdend met de ecologische randvoorwaarden van het stadsrandbos. Het Broekbos is een ecologisch zeer waardevol ingesloten groengebied. Behoud en ontwikkeling van dit bosrijk kwelgebied omringd door kleinschalig landschap met verspreide natuurwaarden staat voorop.

### **Gemeentelijk Structuurplan Edegem**

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Edegem werd goedgekeurd op 8 december 2005. Het gebied ten westen van de E19 en langsheen de Edegemse beek wordt in het richtinggevend deel van het GRS beschreven als een landschapspark dat een onderdeel vormt van een grensoverschrijdend geheel, een groene vinger volgens het PRS Antwerpen. Toekomstige ontwikkelingen in deze deelruimte richten zich op de drie hoofdfuncties, namelijk natuur, landbouw en recreatie. Het gebied evolueert zo naar een gebied met een aantal nevenschikte functies met als gezamenlijk kenmerk dat de open ruimte een structurerende rol krijgt toebedeeld en als uitgangspunt fungeert bij nieuwe ontwikkelingen. De Edegemse beek is daarbij afgebakend als natte natuurverbinding en een aantal bosfragmenten ten westen van de E19 als impulsgebieden voor het stadsrandbos.

Specifiek stelt het GRS dat de Edegemse beek als een onderdeel van een gemeentelijk landschapspark maximaal ruimte moet krijgen om haar ecologische verbindende en hydrologische functie uit te oefenen.

De gemeente Edegem maakte in 1996 reeds het BPA Hazeschrans op dat het agrarisch gebied langs de Edegemse beek verder differentieert in functie van de landschappelijke en ecologische waarden.

## 4 Bestaande feitelijke toestand

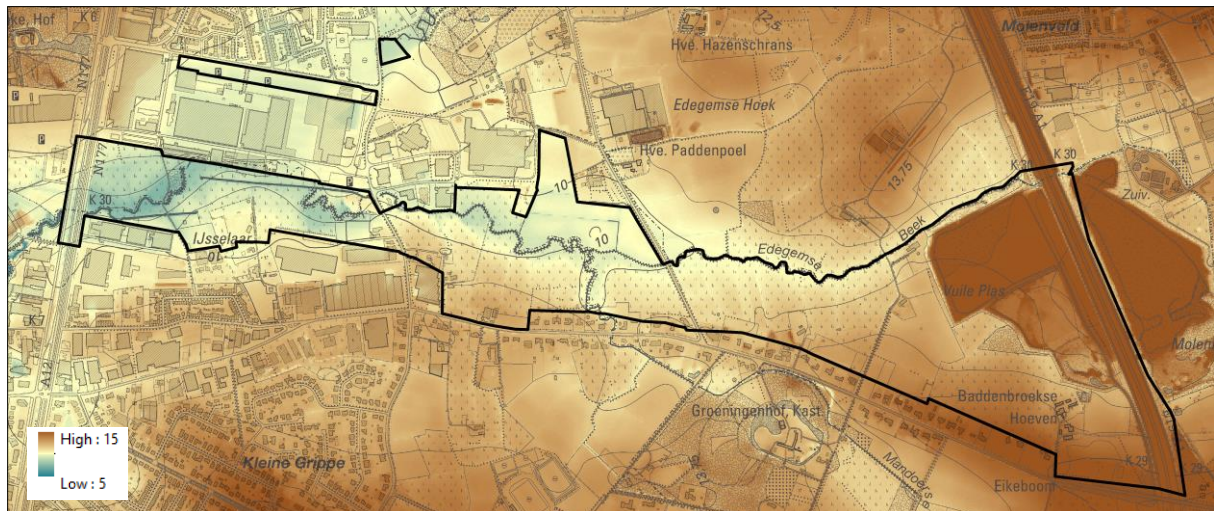
Kaart 1. Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen

### 4.1 Fysisch systeem

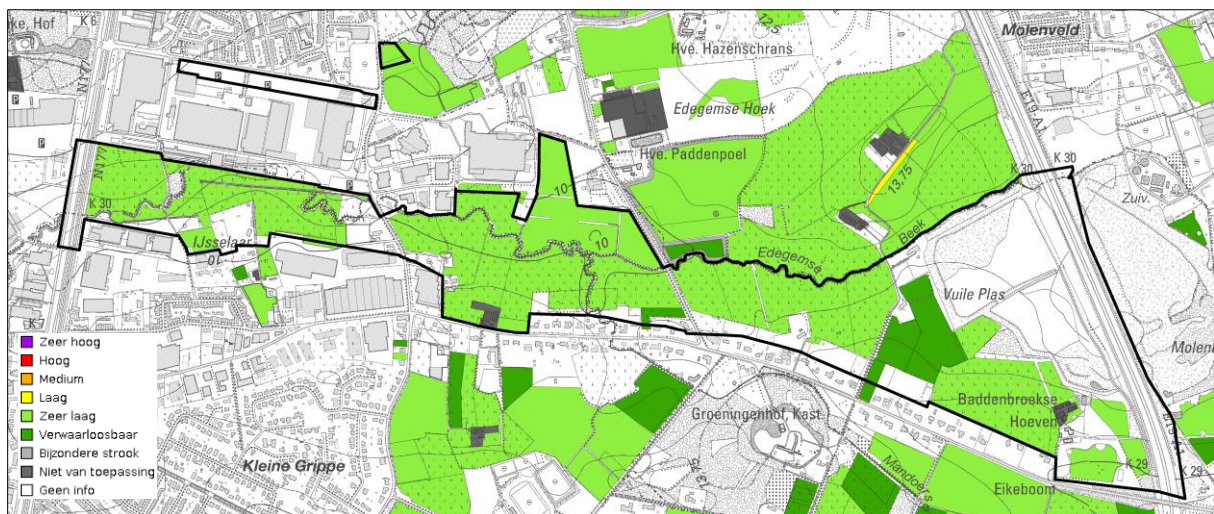
#### Reliëf

Het plangebied van voorliggend RUP omvat de middenloop van de Benedenvliet/Grote Struisbeek en de benedenloop van de Edegemse Beek die beide oost-west afstromen. De westelijke helft van het plangebied omvat de volledige vallei van de Benedenvliet/Grote Struisbeek, met een hoogteverschil van 10m TAW aan de randen tot 6m TAW in het laagste deel. De oostelijke helft van het plangebied omvat de linker valleiflank vanaf de Edegemse Beek (hoogste punt op 10mTAW) tot de waterscheidingslijn met de Benedenvliet/Grote Struisbeek (14m TAW).

Figuur 15. Hoogteligging



Figuur 16. Potentiële bodemerosiekaart per perceel (2021)



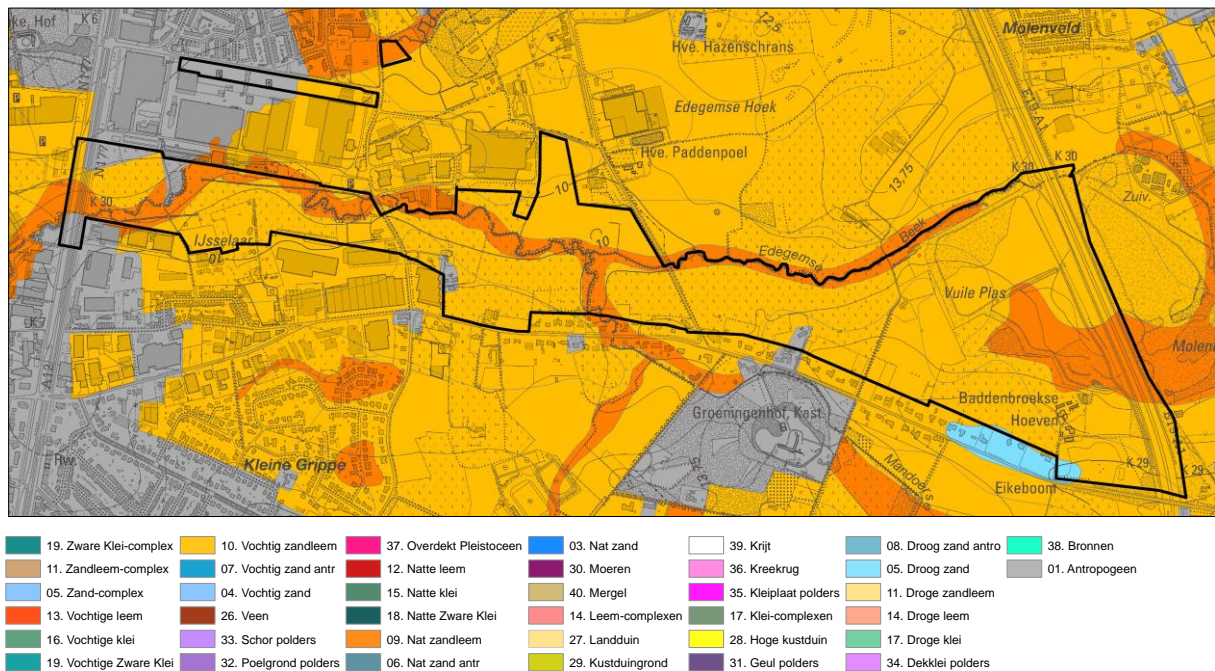


In het oosten, tegen de E19, zijn in functie van de realisatie van de Grote Ring rond Antwerpen in de jaren '70 grote hoeveelheden zandgrond aangevoerd. De zandheuvel loopt vanaf de Edegemse Beek steil omhoog tot een niveau van meer dan 21m TAW en vormt daardoor een opvallend kenmerk in het landschap. De erosiegevoeligheid van de bodems is zeer laag.

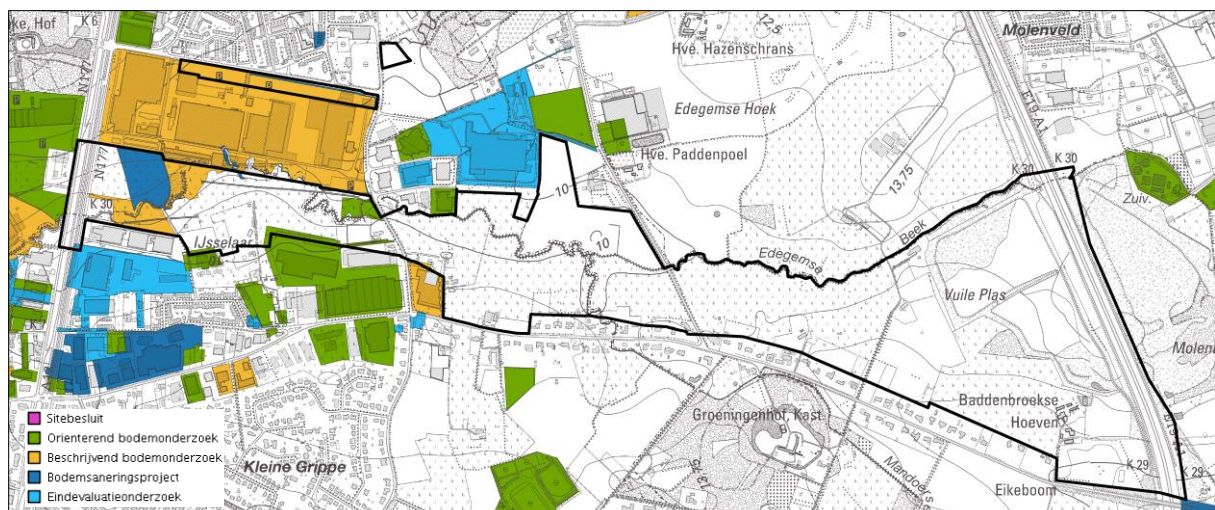
## Bodem

De bodem van het volledige valleigebied bestaat uit zandleemgronden. Aan de randen bevinden zich plaatselijk antropogene (vergraven) gronden. Sinds de opmaak van de bodemkaart zijn in het oosten de gronden aan de Vuile Plas significant opgehoogd met zandgrond.

Figuur 17. Bodemkaart



Figuur 18. Bodemonderzoeken en saneringen (OVAM, 2021)

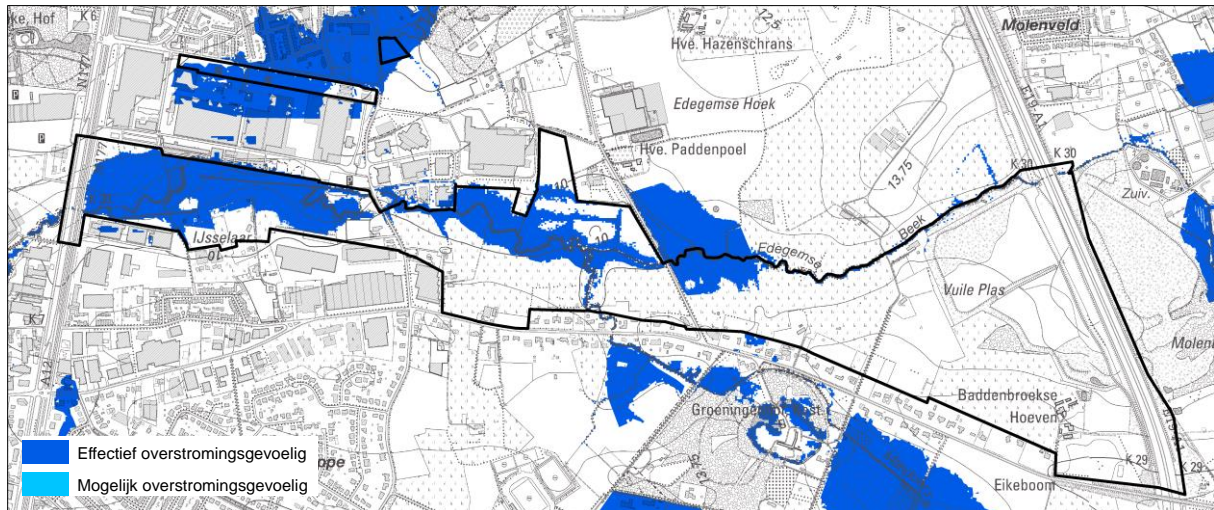


Binnen de grenzen van het plangebied werd in het verleden een oriënterend bodemonderzoek (OBO, OVAM-dossiernr. 22430, laatste OBO-2017), een beschrijvend bodemonderzoek (BBO, OVAM-dossiernr. 21111, laatste BBO-2006) en een bodemsaneringsproject (BSP, OVAM-dossiernr. 98, laatste BBO-2014) uitgevoerd.

## Water

De Benedenvliet/Grote Struisbeek stroomt, vanuit het zuiden, halverwege het plangebied binnen. De Edegemse Beek vormt de noordelijke grens in het oosten van het plangebied en mondt uit in de Benedenvliet/Grote Struisbeek. Vanuit het noorden stroomt de Kleine Struisbeek ter hoogte van de Dijkstraat het plangebied binnen en mondt eveneens uit in de Benedenvliet/Grote Struisbeek. Ter hoogte van het industriegebied is de Benedenvliet/Grote Struisbeek rechtgetrokken om de ontwikkelingen daar mogelijk te maken, de oorspronkelijk loop binnen het plangebied heeft haar meanders wel kunnen behouden. Alle waterlopen in het plangebied zijn van 2<sup>e</sup> categorie en vallen onder het beheer van de provincie Antwerpen. Net stroomafwaarts van de A12 wordt de Benedenvliet/Grote Struisbeek een waterloop van 1<sup>e</sup> categorie.

Figuur 19. Overstromingsgevoelige gebieden (Watertoets 2017)

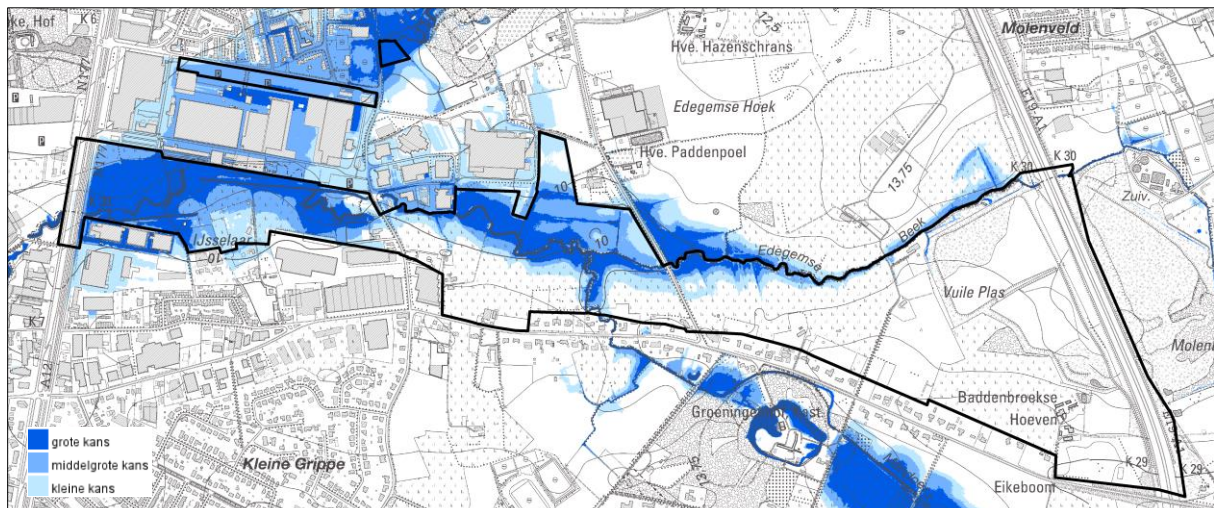


Een groot deel van het stroomgebied van de Benedenvliet/Grote Struisbeek is door de sterke verstedelijking onderhevig aan overstromingen. Grote delen van het plangebied zijn aangeduid als overstromingsgevoelig gebied en voorzien in een aanzienlijke waterbuffering tijdens natte periodes. Ten noorden van het plangebied kampt de Neerlandwijk ook geregeld met wateroverlast.

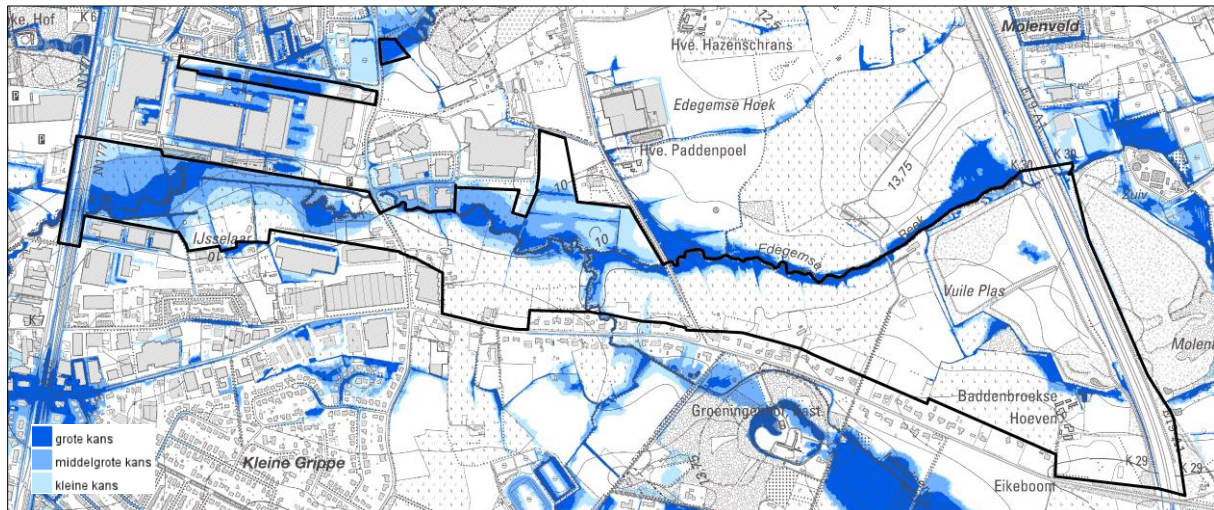
In mei 2016 werd door Hydrosan i.o.v. Stad Antwerpen een studie uitgevoerd over de impact van wijzigende neerslagpatronen op de lokale waterlopen. Voor de Benedenvliet/Grote Struisbeek zijn een aantal structurele maatregelen tegen overstromingsgevaar geanalyseerd in het licht van de klimaatscenario's.

Op de overstromingsgevaarkaarten wordt het overstromingsrisico ten gevolge van hevige regenbuien (pluviaal) en vanuit de waterloop (fluviaal) rekening houdend met klimaatverandering weergegeven (kleine kans, middelgrote kans, grote kans).

Figuur 20. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied toekomstig klimaat (fluviaal)



Figuur 21. Overstromingsgevaarkaart: overstroombaar gebied toekomstig klimaat (pluviaal)

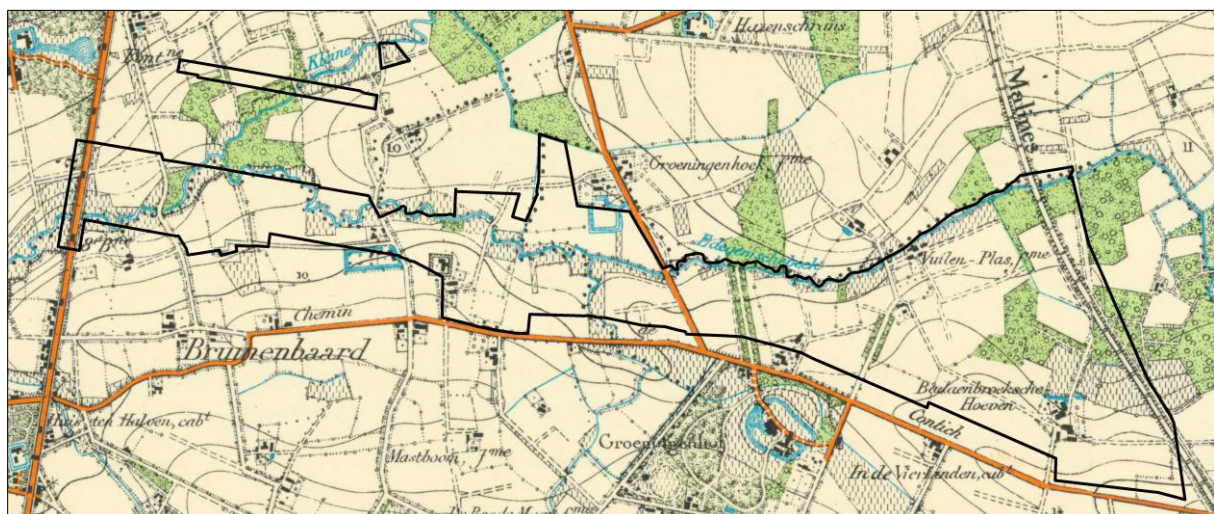


## 4.2 Landschappelijke structuur en onroerend erfgoed

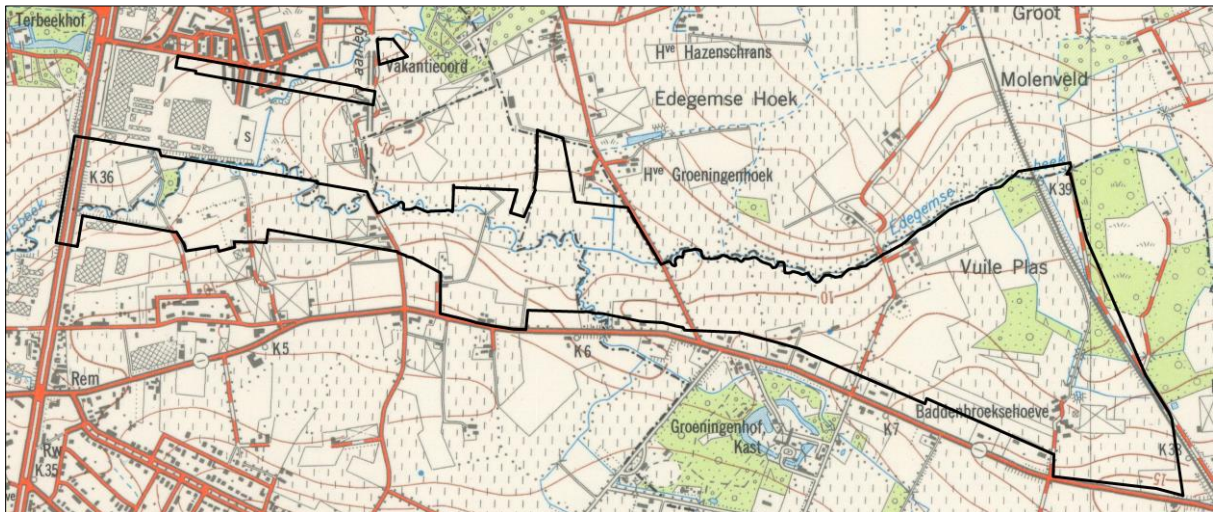
### Landschap

Het plangebied bevat nog belangrijke kenmerken van het oorspronkelijke valleigebied met in hoofdzaak een agrarisch gebruik en kleinere verspreide bouselementen.

Figuur 22. Topografische kaart 1939



Figuur 23. Topografische kaart 1969



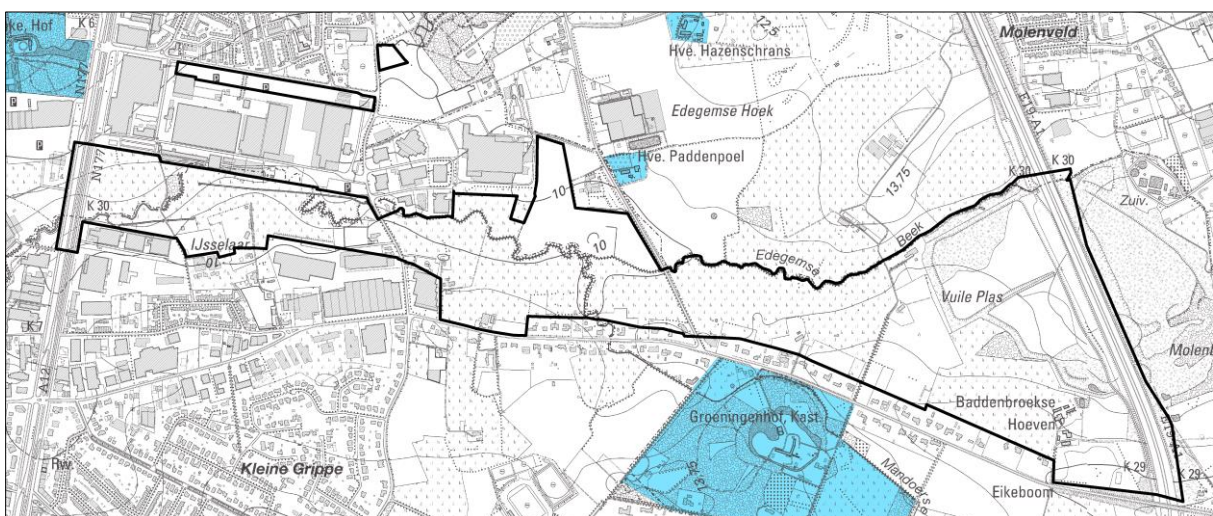
In het westelijke gedeelte is de verstedelijking het sterkst aanwezig, met de dwarsende A12 en de in de tweede helft van de 20<sup>ste</sup> eeuw ontwikkelde industriegebieden ten noorden en ten zuiden van de vallei. In het oostelijk deel is lintbebouwing ontwikkeld langsheen de Kontichsesteenweg-Groeningenlei en vormt de E19 (aangelegd op de bedding van de voormalige spoorlijn Antwerpen-Mechelen) een landschappelijke barrière en grens. In het noorden loopt het agrarisch gebied op de rechteroever van de Edegemse beek verder door tot aan het golfterrein Drie Eiken.

Tijdens de aanleg van de E19 in de jaren 1970 is een deel van het oorspronkelijk agrarische landschap in het oosten verdwenen door de aanleg van de zandheuvels voor de Grote Ring. Deze zandophoging is door natuurlijke bebossing deels geëvolueerd tot een berkenbos, afgewisseld met plassen en open zandvlakte.

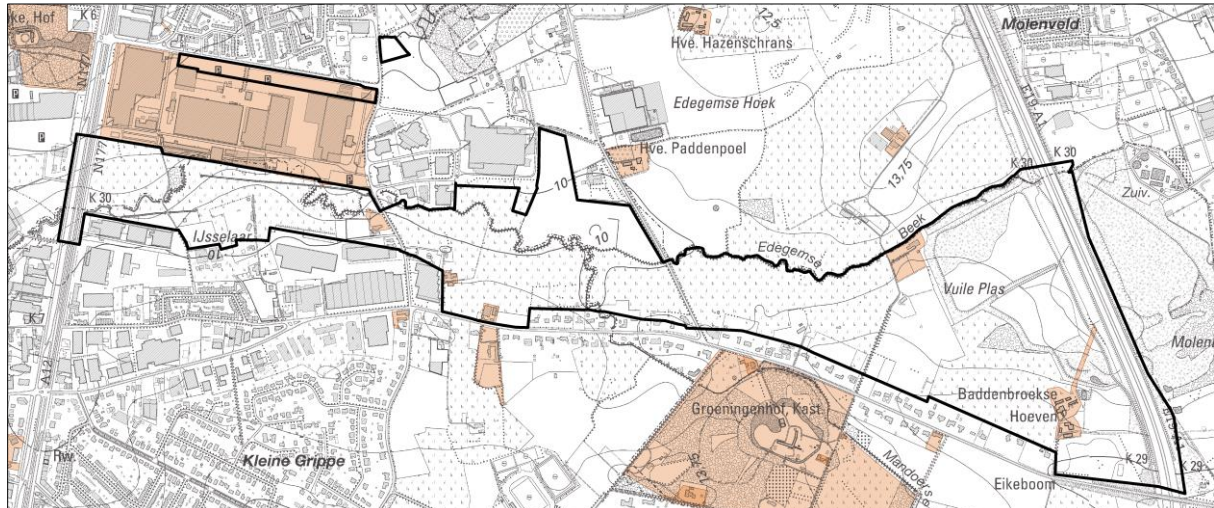
### Onroerend erfgoed

In het plangebied liggen geen beschermde cultuurhistorische landschappen, stads- en dorpsgezichten of monumenten. Ten noorden en ten zuiden van het plangebied liggen twee beschermde dorpsgezichten (Paddenpoelhoeve en Kasteel Groeningehof).

Figuur 24. Beschermde stads- en dorpsgezichten



Figuur 25. Vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed



Zes hoeves binnen het plangebied zijn opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. Het gaat om:

- Hoeve met losstaande bestanddelen, Dijkstraat 11B (Aartselaar). Op een met gras begroeid domein gelegen hoeve met losstaande bestanddelen met kern uit het tweede kwart van de 18de eeuw. Woonstalhuis (nokrichting loodrecht op de straat) en langsschuur (nok loodrecht op de straat) aan noordzijde. Zuidvoorgevel van het woonhuis van drie traveeën en één bouwlaag onder zadeldak (Vlaamse pannen), oostgevel gedateerd 1726 (gekleurde baksteen).
- Hoeve Cleystaaf, Kontichsesteenweg 77 (Aartselaar). Te midden van weiden en naast een industriegebouw gelegen hoeve met losstaande bestanddelen, door een aardeweg verbonden met de straat. Woonstalhuis uit de 18de eeuw en begin 20ste eeuw (nok parallel aan de straat), stallingen uit begin 20ste eeuw aan de west- en noordzijde (nok loodrecht op de straat) en een langsschuur uit het eerste kwart van de 20ste eeuw aan de zuidzijde (nok parallel aan de straat), en aan oostzijde een mestvaalt.
- Hoeve met losse bestanddelen, Kontichsesteenweg 83 (Aartselaar). Aan de straat gelegen hoeve met losse bestanddelen, uit de eerste helft van de 19de eeuw; bestaande uit een woonstalhuis (nok parallel aan de straat), een minder belangrijke kleine stalling (nok loodrecht op de straat) aan de noordzijde en een langsschuur (nok loodrecht op de straat) aan de oostzijde.
- Vuile Plashoeve, Groeningenlei 118 (Kontich). Hoeve met losstaande bestanddelen uit het vierde kwart van de 18de eeuw, gelegen aan Edegembek (noordzijde) die de grens vormt met Edegem. In 1233 in bezit van de abdij van Sint-Michiels, doch het goed was reeds in 1285 in bezit van Willem de Beke. Eerste vermelding van een hoeve in 1587. Van een speelhuis is sprake in de 17de eeuw, dat tussen 1666 en 1678 moet afgebrand zijn. De benaming "Vuile Plas" komt pas voor vanaf de 19de eeuw. L-vormig woonstalhuis (nok loodrecht op de straat), parallel gelegen langsschuur uit het vierde kwart van de 18de eeuw en wagenhuis uit de tweede helft van de 19de eeuw aan zuidzijde.
- Baddenbroekse hoeven (Hof van Vrijssel), Groeningenlei 80 en 82 (Kontich). Twee hoeven met losstaande bestanddelen, uit het derde kwart van de 19de eeuw tot de 20ste eeuw en met oudere kern. Door dreef verbonden met de straat.

Op de site van het bedrijf Atlas Copco is het nijverheidsgebouw langs de Boomsesesteenweg opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed (gelegen buiten het plangebied):

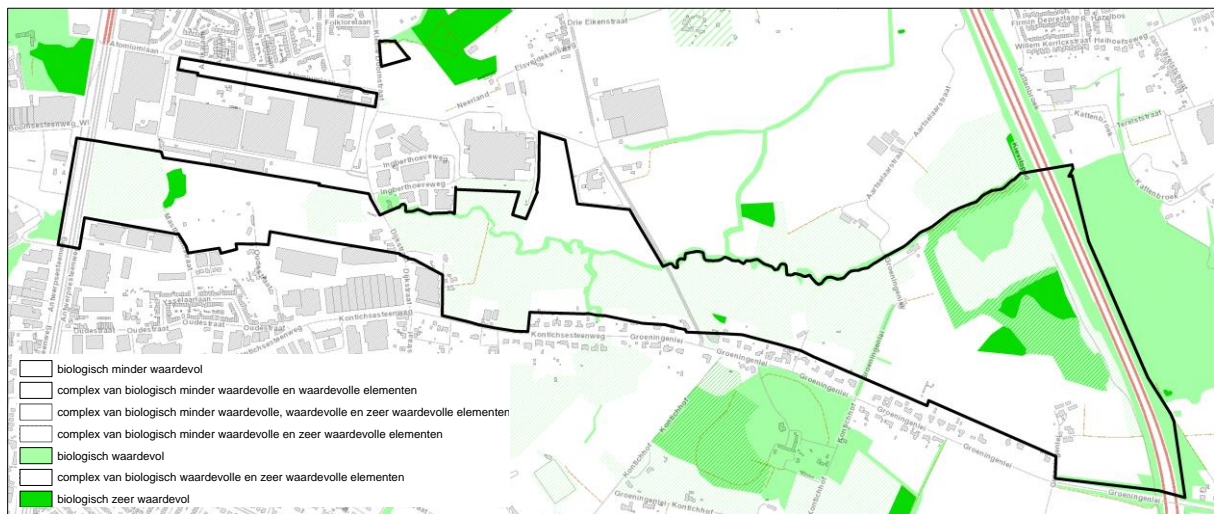
- Nijverheidsgebouwen van Arpic Engineering, een in 1952 opgerichte fabriek voor transportabele compressoren; in 1956 opgenomen door de N.V. Atlas Copco Airpower. Opgetrokken naar ontwerp van John Van Beurden, J.A. Pots en F. Laporte, van 1950. Uitbreiding in het begin van de jaren 1970 naar ontwerp van Léon Stynen en Paul de Meyer. Sobere baksteenbouw van één bouwlaag onder plat dak; rechthoekige muuropeningen. Hoger ingangsgedeelte van drie traveeën; uitspringende gebogen deur met steektrap.

### 4.3 Natuurlijke structuur

Het valleigebied heeft nog een relatief kleinschalige structuur met een afwisseling van akkers en weilanden, met grachten en bosjes. De beken worden over grote stukken omzoomd met bomen. Op de biologische waarderingskaart wordt de Benedenvliet/Grote Struisbeek grotendeels aangeduid als biologisch waardevol en de vallei als complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen.

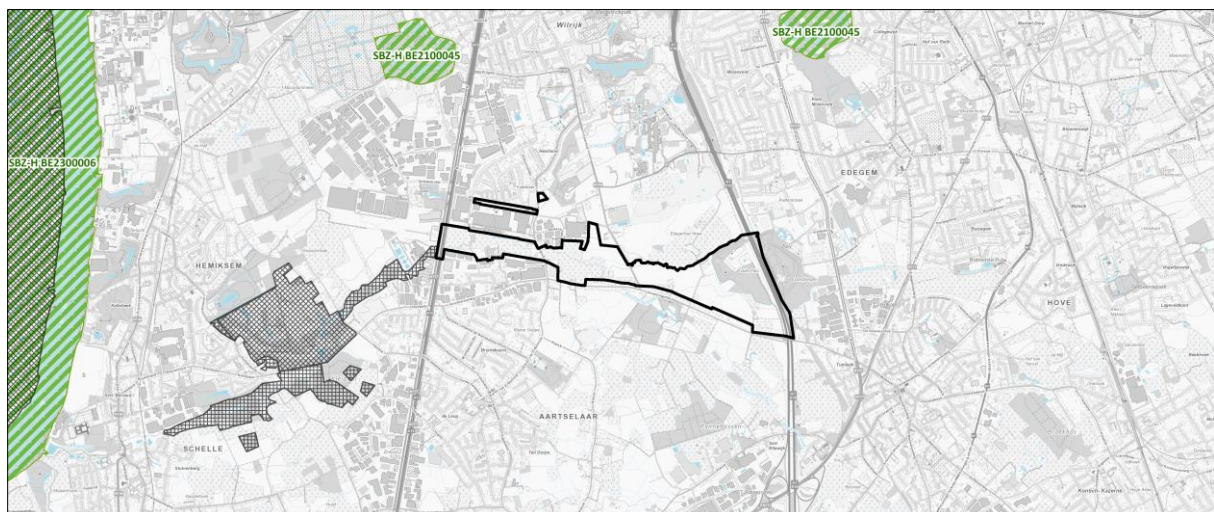
De Vuile Plas heeft zich van zandophoping kunnen ontwikkelen tot een bijzonder en soortenrijk biotoop en wordt dan ook op de biologische waarderingskaart aangeduid als biologisch waardevol tot zeer waardevol. Inventarisaties van Natuurpunt<sup>6</sup> van begin jaren 2000 tonen een gevarieerde flora en fauna aan. In het gebied werden zowel watervogels, bosvogels, rietvogels en roofvogels waargenomen. In het verleden was er een sterke verstoring door (illegale) motorcross, maar in het gebied wordt ondertussen aan actief natuurbeheer gedaan.

Figuur 26. Biologische waarderingskaart



Het stroomgebied van de Benedenvliet/Grote Struisbeek stroomafwaarts van het plangebied is opgenomen binnen de afbakening van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en aangeduid als 'grote eenheid natuur' (GEN). De Schelde waar de Benedenvliet/Grote Struisbeek in uitmondt is aangeduid als Habitatrictlijngebied BE2300006 "Schelde- en Durme-estuarium van de Nederlandse grens tot Gent". De forten van de fortengordel rond Antwerpen zijn eveneens aangeduid als Habitatrictlijngebied.

Figuur 27. Habitatrictlijngebieden Natura 2000 en VEN/IVON



<sup>6</sup> <http://www.zuidrand.be/pdf/Vuileplas.pdf>

Het plangebied is volgens het Agentschap voor Natuur en Bos van belang voor de instandhouding van verschillende soorten.

- Vleermuizen:
  - Minstens 11 soorten vleermuizen zijn waargenomen in een straal van 5 kilometer rond het plangebied: gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*), laatvlieger (*Eptesicus serotinus*), rosse vleermuis (*Nyctalus noctula*), baardvleermuis (*Myotis mystacinus*), watervleermuis (*Myotis daubentonii*), Brandts vleermuis (*Myotis brandtii*), franjestaart (*Myotis nattereri*), ingekorven vleermuis (*Myotis emarginatus*), meervleermuis (*Myotis dasycneme*) en gewone grootoorvleermuis (*Plecotus auritus*).
  - In de nabijheid liggen een aantal forten uit de Antwerpse fortengordel die dienst doen als vleermuizenverblijfplaats; o.a. fort 5, fort 6, fort 7;
  - In de nabijheid ligt leefgebied van enkele restanten van oud bos en parkdomeinen (o.a. Cleydael, Klaverblad, Ferrarisbos, Groeningenhof, Pannenbossen, Schoonselhof, Mariënborgh, Hof Ter Linden...).
  - Er zijn gekende zomerkolonies van baardvleermuis en watervleermuis in Hof Ter Linden en watervleermuis en (gewone) grootoorvleermuis in Mariënborgh.
  - De openruimtevinger gevormd door de voormalige reservatiestrook van de Grote Ring verbindt deze gebieden met elkaar en functioneert als foerageergebied;
  - Het belang van het gebied (Schoonselhof, Mariënborgh, Fort 7, Klaverblad, Kleine Struisbeek, Campus Drie Eiken, Fort 6 - Hof Ter Linden...) is ondermeer aangetoond via verschillende studies<sup>7</sup>.
  - Alle soorten vleermuizen zijn Europees beschermd en genieten een strikte bescherming in Vlaanderen. Voor vleermuizen is een soortenbeschermingsprogramma in opmaak.
- Kamsalamander:
  - Net ten noorden van de planperimeter komt een restpopulatie kamsalamanders voor. Onder meer uitbreiding van het leefgebied is noodzakelijk voor het behoud van de populatie.
  - De kamsalamander is Europees beschermd en geniet een strikte bescherming in Vlaanderen. Voor kamsalamander is een soortenbeschermingsprogramma in opmaak.
- Vuile plas:
  - Aanwezigheid van populatie bosorchis, aanwezigheid van ijsvogel, blauwborst, nachtegaal als broedvogel, waarnemingen van meerdere libellensoorten (o.a. weidebeekjuffer)
  - Voorkomen van meerdere kleine waterpartijen en jong bos
- Ree:
  - Ree is in de regio spaarzaam aanwezig. Om deze soort, maar ook andere, kleinere (zoog)dieren (o.a. marterachtigen, amfibieën, vleermuizen...) mogelijkheid te bieden om veilig van het ene leefgebied naar het andere te migreren is deze openruimtecorridor cruciaal. Het is immers de enige locatie waar de A12 op een kwalitatieve manier kan ontsnipperd worden en de groengebieden ten westen van de A12 (o.a. Walenhoek, kleiputten Schelle met Berrenheibos, vallei van de Vliet met Cleydael en Sinckval, Klaverblad, Ferrarisbos, Fort 7...) kan verbonden worden met de groengebieden ten oosten van de A12 (o.a. fort 6 - Campus Drie Eiken - Neerland, Vuile Plas, Groeningenhof, Pannebossen, De Reukens, Park van Boom, kleiputten Rumst...).
  - Voor de A12 kan dit bestaan uit een onderdoorgang of overbrugging:
    - Onderdoorgang: een van de beek gescheiden ruim gedimensioneerde faunatunnel (hoogte +/- 2m, breedte +/- 4m) of doorgaande oever via ruim gedimensioneerde duiker van de Edegemse Beek/ Benedenvliet/Grote Struisbeek
    - Overbrugging: ecobrug over de A12
    - Recreatief medegebruik kan mee overwogen worden, maar dit heeft impact op de dimensies en inrichting

Op basis van bovenstaande elementen kan gesteld worden dat het plangebied van belang is voor:

---

<sup>7</sup> Zie o.a.

[http://www.academia.edu/7680089/Vleermuizenonderzoek\\_in\\_de\\_omgeving\\_van\\_het\\_kasteeldomein\\_Klaverblad\\_en\\_de\\_vallei\\_van\\_de\\_Kleine\\_Struisbeek\\_t\\_e\\_Wilrijk](http://www.academia.edu/7680089/Vleermuizenonderzoek_in_de_omgeving_van_het_kasteeldomein_Klaverblad_en_de_vallei_van_de_Kleine_Struisbeek_t_e_Wilrijk); en het Uitgebreid bosbeheerplan Campus Drie Eiken

- Het versterken van de connectiviteitswaarde van het gebied voor kamsalamander en vleermuizen.
- Het versterken van het leefgebied van kamsalamander en vleermuizen.
- De ruimtelijke bescherming van de natuurwaarden in het gebied Vuile Plas
- Het wegwerken van ontsnippering van de open ruimte door weginfrastructuur (A12)

Vanuit de criteria voor de beoordeling van de lokale staat van instandhouding (INBO.R.2008.35) zouden bovenstaande bouwstenen binnen het plangebied als volgt geconcretiseerd kunnen worden:

- Kamsalamander. Kamsalamander bewoont vooral open landschappen met een hoge diversiteit aan biotooptypen. Vaak zijn dit kleinschalige landbouwgebieden. Gunstige landbiotopen zijn bossen, struwelen, boomgaarden, vochtige en extensief beheerde weilanden, heideterreinen, houtwallen en hagen. De migratie van land- naar waterbiotoop en tussen voortplantingspoelen gebeurt veelal langs heggen, rijen knotbomen, rietkragen en perceelsranden met ruigtekruiden. De voortplantingsplaatsen zijn veedrinkpoelen, bomputten, afgesneden rivierarmen, kleine vijvers, kleigroeven, relatief voedselrijke vennen of andere plassen met stilstaand, vrij voedselrijk water met een nagenoeg neutrale pH. Kamsalamanders worden vaak aangetroffen in gebieden met groepen van dicht bij elkaar gelegen waterpartijen. De plassen zijn bij voorkeur weinig of niet beschaduwd, relatief diep en/of bevatten (nagenoeg) het jaar rond water. De aanwezigheid van vissen heeft een negatieve invloed. De aanwezigheid van waterplanten is vereist; afwisseling tussen plaatsen met een dichte watervegetatie en stukken met open water is optimaal. Adulte kamsalamanders verblijven vooral op de bodem van de poel en brengen slechts weinig tijd door in de waterkolom. De vrouwtjes zetten de eitjes individueel af op ondergedoken bladeren van water- of oeverplanten. De larven brengen een groot deel van hun tijd door in de waterkolom. Om tot een goede lokale staat van instandhouding te komen dient men te voldoen aan onderstaande criteria:
  - Toestand populatie:
    - Populatiegrootte: > 50 adulte dieren
    - Voortplanting: > 50 larven of eieren
    - Afstand nabije populatie: < 1km
  - Habitatkwaliteit:
    - Waterhabitat:
      - Complex van >5 permanente kleine (<100 m<sup>2</sup>) of één of meer grote plassen (>250 m<sup>2</sup>)
      - Mesotroof tot matig eutroof
      - pH 6-8
      - 50 – 75% van de oppervlakte heeft een dichte ondergedoken of drijvende vegetatie
      - Geen beschaduwing
      - Bevat water tot minstens half augustus en valt hoogstens 1 jaar op 4 droog voor half augustus
      - Geen vissen
    - Landhabitat
      - Kleinschalig landschap met bossen, ruigtevegetaties, houtwallen, enz.
      - Afstand tot waterbiotoop: < 300 m
      - Geen verkeerswegen in/grenzend aan habitat

Binnen het plangebied kan het leefgebied voor kamsalamander uitgebreid worden door de aanleg van een poelensnoer in de vallei van de Benedenvliet/Grote Struisbeek - Edegemse Beek. Belangrijk daarbij is dat de poelen gelegen zijn buiten het overstroombaar gebied aangezien deze maximaal visvrij moeten zijn. Inspoeling van beekwater door overstromingen is dus te vermijden. De poelensnoer takt best af naar het noorden achter De Jachthoorn (richting boscomplex van de stad Antwerpen) en loopt best zowel richting Vuile Plas als A12. In de Vuile Plas zijn immers meerdere waterpartijen aanwezig die ingeschakeld kunnen worden als voortplantingsgebied; en richting A12 aangezien zo op termijn Cleydael bereikt kan worden. Het is nodig leefgebied en houtkanten, bosjes en ruigtes te voorzien die dienst doen als landbiotoop én waarlangs de soort kan migreren. Tot slot is ook het ontsnipperen van wegen (A12, Mastboomstraat, Dijkstraat, Doornstraat, Groeningelei) nodig.



- Vleermuizen. De vleermuizen die voorkomen in de regio zijn gebonden aan oud en al dan niet vochtig loofbos, kleinschalig landschap van extensief begraasde weilanden/hooilanden met opgaande lineaire landschapselementen en open water met oevervegetatie. Het belang van het gebied zit hem in het fungeren als verbindingsgebied tussen de overwinteringsplaatsen, zomerkolonies en foerageergebieden en vervult eveneens een rol als foerageergebied voor bepaalde soorten. Om tot een goede lokale staat van instandhouding te komen dient men onder meer te voldoen aan onderstaande criteria:
  - geen lichtpollutie
  - aanwezigheid van extensief begraasd weiland/hooiland
  - aanwezigheid van opgaande lineaire elementen
  - aanwezigheid van (gemengd) loofbos, al dan niet vochtig
  - aanwezigheid van open water met oevervegetatie

Binnen het plangebied kan dit vertaald worden door:

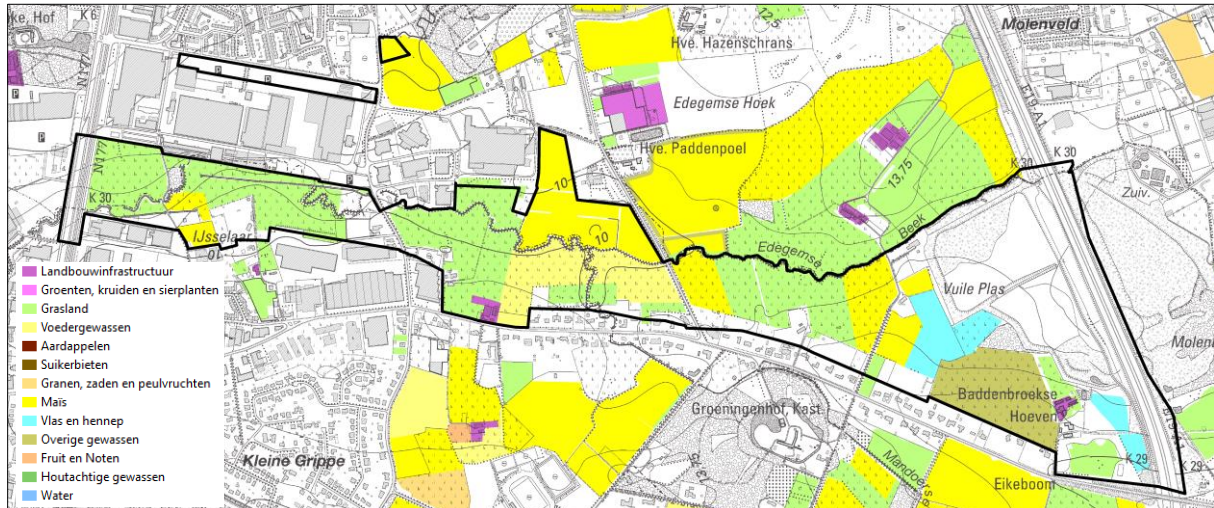
- opgaande groenbuffers aan de rand van het gebied
- het versterken van oost-west en noord-zuid dooradering van het gebied met opgaande groenelementen
- het versterken van de noord-zuid verbinding van de vallei van de Edegemese Beek met de vallei van de Kleine Struisbeek (en het bosgebied Mariënborgh), o.a. via de percelen achter de Jachthoorn.
- het ontsnipperen van wegen (A12, Dijkstraat, Doornstraat en in mindere mate Mastboomstraat en Groeningelei)
- de aanleg van bos & creëren van vleermuispassages (hop-over of aangepaste duikers)
- de aanleg van moerassige zones en waterpartijen (poelen)
- het plaatsen van aangepaste vleermuisvriendelijke straatverlichting

In functie van de ontsnippering van infrastructuur voor fauna is het van belang dat ontsnipperingsmaatregelen uitgewerkt worden voor de A12, Doornstraat, Dijkstraat, Mastboomstraat en Groeningelei.

## 4.4 Agrarische structuur

Het plangebied is in hoofdzaak in landbouwgebruik, voornamelijk graslanden en een beperkt deel akkerbouw (maïs, voedergewassen en overige gewassen), met voornamelijk melk- en rundveehouders als gebruikers. Binnen het plangebied zijn twee landbouwbedrijfszetels gelegen.

Figuur 28. Landbouwgebruikspcelen (2020)



## 4.5 Nederzettingsstructuur en verkeersinfrastructuur

Het gebied wordt in west en oost begrensd door twee belangrijke verkeersassen: A12 (Boomsesteenweg) en E19 (snelweg Antwerpen-Brussel). Verder zijn er ook twee andere verbindingsstraten die het gebied in noord-zuidelijke richting dwarsen: de Dijkstraat en de Doornstraat. De Kontichsesteenweg-Groeningenlei vormt samen met de langs liggende lintbebouwing de zuidgrens van een deel van het plangebied en is de belangrijkste oost-west-as in de omgeving van het plangebied.

De westelijke helft wordt begrensd door industrie (noord) en KMO-zone (zuid), met daarachter respectievelijke woonkernen van Aartselaar en Wilrijk (Neerlandwijk). Ten zuiden van het gebied strekt zich een woonlint uit langs de Kontichsesteenweg-Groeningenlei en verder liggen in en rond het gebied ook diverse (voormalige) hoeves.

Binnen de contour van het signaalgebied zijn een aantal percelen reeds opgehoogd en bebouwd. Het betreft hier het recyclagepark van Aartselaar, een onderzoekscentrum aan de overzijde van de Dijkstraat en verderop nog magazijnen.

## 5 Bestaande juridische toestand

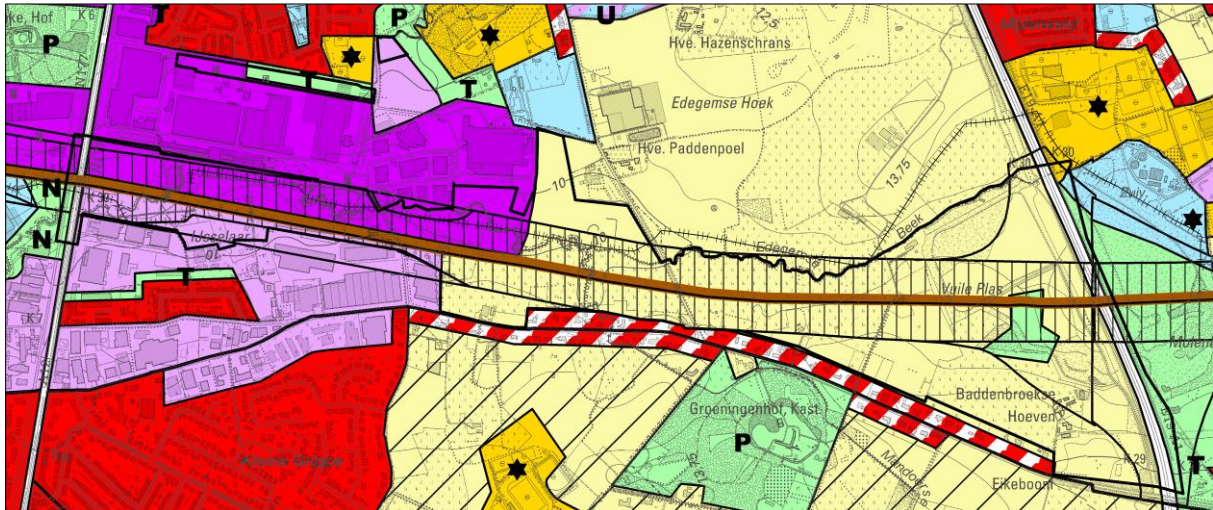
Kaart 2. Bestaande juridische toestand: gewestplan, gewestplanwijzigingen en ruimtelijke uitvoeringsplannen  
 Kaart 3. Bestaande juridische toestand: andere plannen

De relevante elementen van de bestaande juridische toestand worden tekstueel aangegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 1. Bestaande juridische toestand

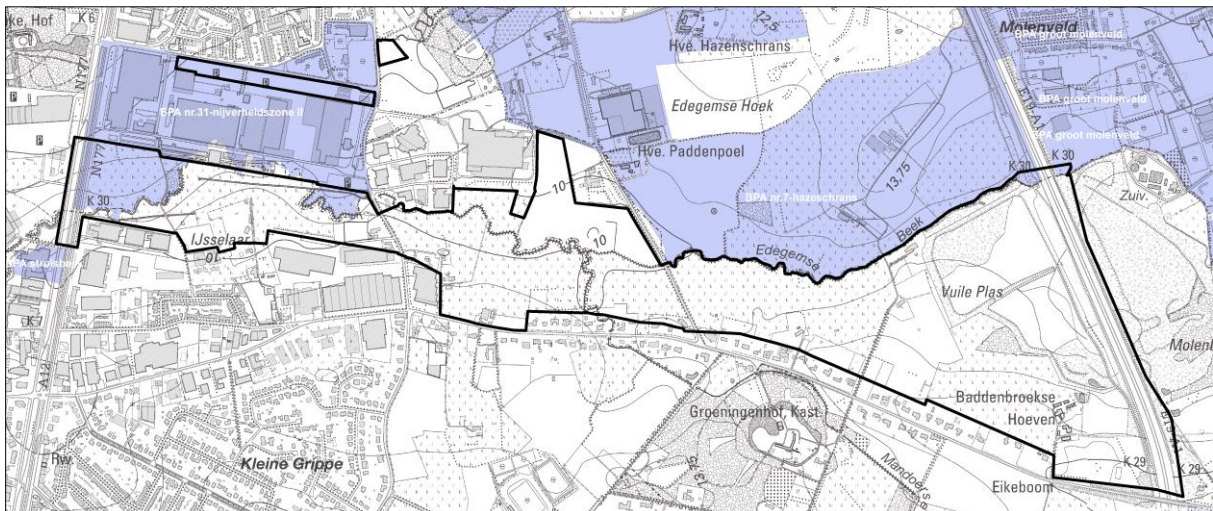
Plan	Naam
Gewestplan(nen) of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Gewestplan nr. 14 Antwerpen (KB 3/10/79) Gewestelijk RUP Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen (VR 19/06/2009)
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen
Gemeentelijke plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen	BPA nr. 31 Nijverheidszone II (Antwerpen)
Verkavelingsvergunningen	geen
Beschermde monumenten	geen
Beschermde stads- en dorpsgezichten	geen
Beschermde cultuurhistorische landschappen	geen
Vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed	Hoeve met losstaande bestanddelen, Dijkstraat 11B (Aartselaar) Hoeve Cleystaaf, Kontichsesteenweg 77 (Aartselaar) Hoeve met losse bestanddelen, Kontichsesteenweg 83 (Aartselaar) Vuile Plashoeve, Groeningenlei 118 (Kontich) Baddenbroekse hoeven (Hof van Vrijssel), Groeningenlei 80 en 82 (Kontich)
Vastgestelde landschapsatlas.	geen
Vogelrichtlijngebieden (SBZ-V)	geen
Habitatrichtlijngebieden (SBZ-H)	geen
Ramsargebieden	geen
Gebieden van het duinendecreet	geen
Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN)	geen
Gebieden van het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON)	geen
Vlaamse of erkende natuureservaten	geen
Bosreservaten	geen
Beschermingszones grondwaterwinning	geen
Bevaarbare waterlopen	geen
Onbevaarbare waterlopen	Benedenvliet/Grote Struisbeek, Edegemse Beek, Kleine Struisbeek
Signaalgebieden	BES-AG12 Signaalgebied Benedenvliet-IJsele BES-AG22 Signaalgebied Kleine Struisbeek

Figuur 29. Gewestplan (2002)



Het plangebied is op het gewestplan in hoofdzaak bestemd als industriegebied, KMO-zone en agrarisch gebied. Op het gewestplan is een brede reservatiestreek voor een leidingenstraat in overdruk aangeduid over deze bestemmingen. Het plangebied ligt binnen de afbakening van het grootstedelijk gebied Antwerpen.

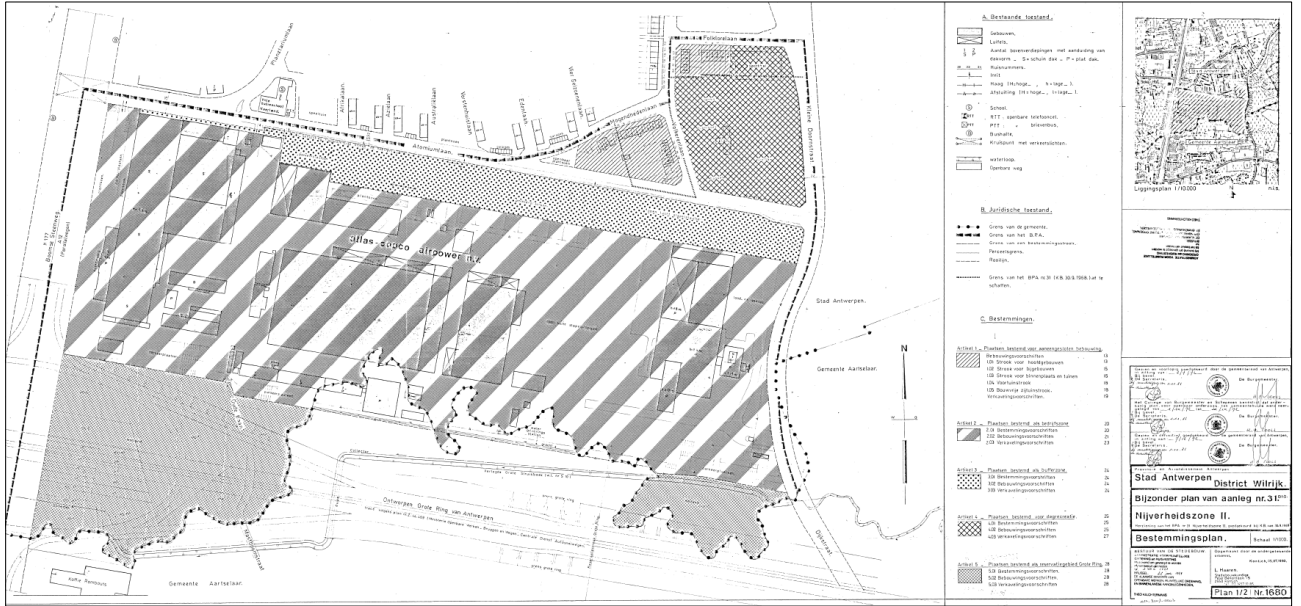
Figuur 30. Bijzondere plannen van aanleg



Delen van het BPA 31 Nijverheidszone II (stad Antwerpen) liggen binnen het plangebied.

Het BPA 7 Hazeschrans (gemeente Edegem) differentieert het agrarisch gebied van het gewestplan en wordt als grensstellend voor het plangebied beschouwd. In dit BPA is een zone voor openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen voorzien. De stedenbouwkundige voorschriften laten de inrichting van een recyclagepark toe binnen deze zone. Het gaat om een terrein langs de Doornstraat dat in beheer is bij intercommunale IGEAN.

Figuur 31. BPA 31bis Nijverheidszone II Wilrijk (stad Antwerpen) (1994)



Figuur 32. BPA Nr 7. Hazeschrans (gemeente Edegem)



Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Congres- en feestzalencomplex De Jachthoorn (Restoorn) (provincie Antwerpen, 2006) wijzigd de agrarische bestemming van het gewestplan en wordt als grensstellend voor het plangebied beschouwd.



## 6 Verantwoording van het planvoorstel

### 6.1 Het planvoorstel

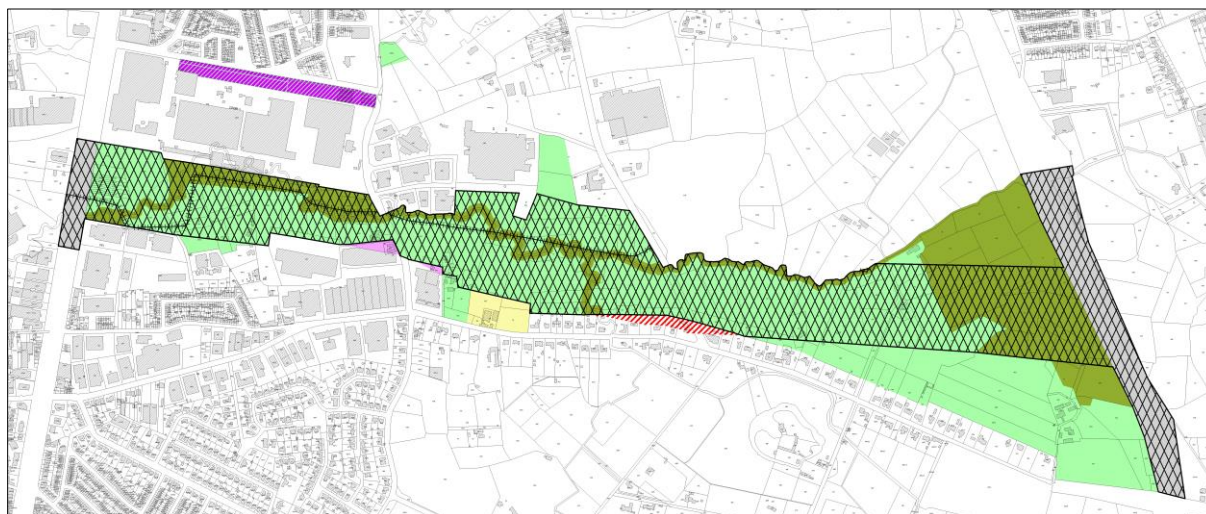
Het plangebied wordt begrensd door de A12, de bestaande bebouwing van het industriegebied en de Atomiumlaan ten noorden van de vallei, het PRUP Congres- en feestzaalcomplex De Jachthoorn, het BPA Hazeschrans, de Edegemse beek, de E19, het woonlint Kontichsesteenweg/Groeningelei en de bebouwde delen van de KMO-zone IJselaar.

Doel van het plan is de open ruimte in de vallei te behouden voor de ontwikkeling van landbouw, natuur of bos, het voorzien van ruimte voor waterbuffering en de vallei te vrijwaren van bebouwing omwille van het overstromingsgevoelig karakter van het gebied.

Voor wat betreft de terreinen van Atlas Copco is onderzocht hoe tot een evenwicht gekomen kan worden tussen de plandoelstelling inzake het vrijwaren van overstromingsgevoelige valleidelven van bebouwing (bestemd als industriegebied en KMO-zone en in eigendom van Atlas Copco) en de toekomstige ruimtelijke behoeften van het bedrijf. Het resultaat van deze afweging is dat de noordelijke bufferstrook langs de Atomiumlaan en het niet te ontwikkelen deel van het signaalgebied Kleine Struisbeek binnen het plangebied opgenomen zijn zodat ingezet kan worden op het verhogen van het ruimtelijk rendement van het bestaand ruimtebeslag én het maximaal vrijwaren van het onbebouwd karakter van de beekvalleien.

Het plan gaat uit van het herlokaliseren van het bestaande recyclagepark van de gemeente Aartselaar uiterlijk op het ogenblik dat de tijdelijke omgevingsvergunning voor het recyclagepark afloopt, zijnde in 2029. Een mogelijke locatie voor een nieuw (intergemeentelijk) recyclagepark is de zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut langs de Doornstraat (grondgebied Edegem).

Figuur 34. Planvoorstel



Het plan zal:

- de onbebouwde en grotendeels overstromingsgevoelige vallei van Benedenvliet/Grote Struisbeek herbestemmen naar gemengd openruimtegebied (GO) in functie van het behoud van de onverharde open ruimte voor landbouw, natuur en/of bos en waterberging;
- een zone van minstens 15 meter langs weerszijden van de waterlopen in het plangebied (Edegemse Beek, Benedenvliet/Grote Struisbeek) herbestemmen naar natuurgebied (N) i.f.v. het vrijwaren en ontwikkelen van de waterloop en oevers als natte natuurverbinding en groenblauwe ader in het landschap;

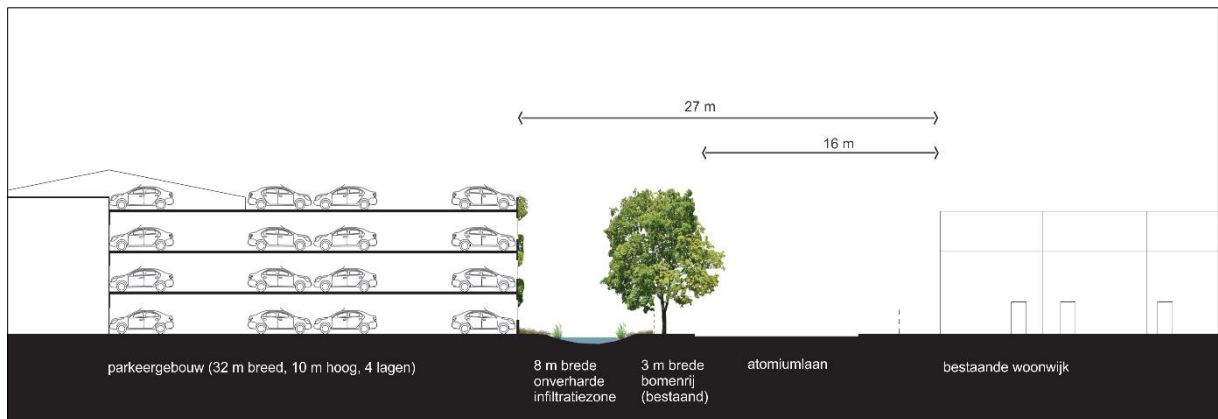
- de zone langs de Dijkstraat met het bestaande recyclagepark van de gemeente Aartselaar herbestemmen naar natuurgebied i.f.v. het herstel van het waterbergend vermogen van de vallei en nadat het recyclagepark geherlokaliseerd is (uiterlijk na het aflopen van de huidige tijdelijke omgevingsvergunning in 2029);
- het natuurgebied Vuile Plas uitbreiden en bestemmen als natuurgebied (N);
- de bestemming agrarijch gebied (AG) behouden voor een zone rond de bestaande landbouwbedrijfszetel (Kontichsesteenweg 83) aan de zuidrand van het plangebied.
- de erfdienstbaarheidszone (in overdruk) zoals voorzien op het gewestplan hernemen met een aangepaste begrenzing en de voorschriften voor de zone verruimen zodat alle werken en handelingen in functie van het realiseren van waterberging en ecologische verbindingen naar de aansluitende openruimtegebieden en vallei-onderdelen stroomop- en -afwaarts van de E19 en de A12:
  - de handelingen binnen deze strook de natuurverbindings- en waterbergingsfunctie niet mogen hypothekeren;
  - de mogelijkheden voor het oprichten van windturbines in het gebied die thans bestaat op basis van de bepalingen volgens de VCRO en de gewestplanbepalingen blijven behouden;
  - de begrenzing van deze strook wordt via het RUP verder gedetailleerd en aangepast in functie van de doelstelling om de vallei als natuurverbindende structuur verder te ontwikkelen;
  - handelingen i.f.v. het behoud of de heraanleg van bestaande openbare wegen en nutsleidingen of de aanleg van fietswegen blijven mogelijk;
  - een beperkte grenscorrectie van de erfdienstbaarheidszone doorvoeren waarbij de erfdienstbaarheidszone opgeheven wordt voor een aantal delen van percelen die in het verleden reeds ontwikkeld werden als KMO of woongebied en waarbij de begrenzing beter afgestemd wordt op de kadastrale percelering:
    - aan de zuidrand wordt de erfdienstbaarheidstrook opgeheven voor wat betreft de delen van een aantal percelen waarop reeds constructies voor bedrijven vergund werden (Dijkstraat 2 en 7). De bestemming KMO-zone wordt daar hernomen.
    - langs de Kontichsesteenweg/Groeningelei wordt de erfdienstbaarheidstrook opgeheven voor wat betreft de delen die binnen de 50 m-strook van het (bestaande) woonlint liggen en herbestemd naar landelijk woongebied zodat er een meer eenvormige zone landelijk woongebied van 50 m gecreeerd wordt overeenkomstig de bestaande feitelijke toestand.
- het meest noordelijke deel van het signaalgebied Kleine Struisbeek herbestemmen naar gemengd openruimtegebied i.f.v. het herstel van het waterbergend vermogen van de vallei;
- de bufferstrook van het industriegebied ten noorden van de vallei langs de Atomiumlaan vervangen door een nieuwe bufferstrook met drie afzonderlijke zones, zijnde:
  - Zone I. Een groenzone die bestaat uit de te behouden strook bomen (3 m) langs de Atomiumlaan en een nieuw aan te leggen zone van van 8 m breed en 320 m lang die effectief onthard en ingericht wordt als zone voor hemelwaterinfiltratie;
  - Zone II. Een zone van 32 m breed waarbinnen één of meerdere parkeergebouwen opgericht kunnen worden zodat het het parkeren op bedrijfsterrein gebundeld kan worden in parkeergebouwen en zo tot een hoger ruimtelijk rendement van het bedrijventerrein gekomen kan worden. Het toelaten van een parkeergebouw in deze zone is te verantwoorden indien gelijktijdig ingezet wordt op het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit en effectief realiseren van een (bredere) groene onverharde buffer tussen Atomiumlaan en de bedrijfssite. Het parkeergebouw heeft dan ook een bufferende functie (geluid, zicht...) tussen de bedrijfsgebouwen en de woonwijk aan de overzijde. Het stapelen van parkeren past binnen de beleidsdoelstellingen om het ruimtelijk rendement van het bestaand ruimtebeslag te verhogen i.p.v. bijkomend ruimte in te nemen.
  - Zone III. Een zone waar constructies voor de opslag van materialen opgericht kunnen worden.



Figuur 35. Detail bufferstrook Atomiumlaan



Figuur 36. Indicatieve snede met mogelijk concept van parkeergebouw en onverharde groenbuffer met ruimte voor waterberging en -infiltratie



## 6.2 De overwogen alternatieven

Voor het vrijwaren van de vallei van de Edegemse beek en de Benedenvliet/Grote Struisbeek zijn er geen locatiealternatieven.

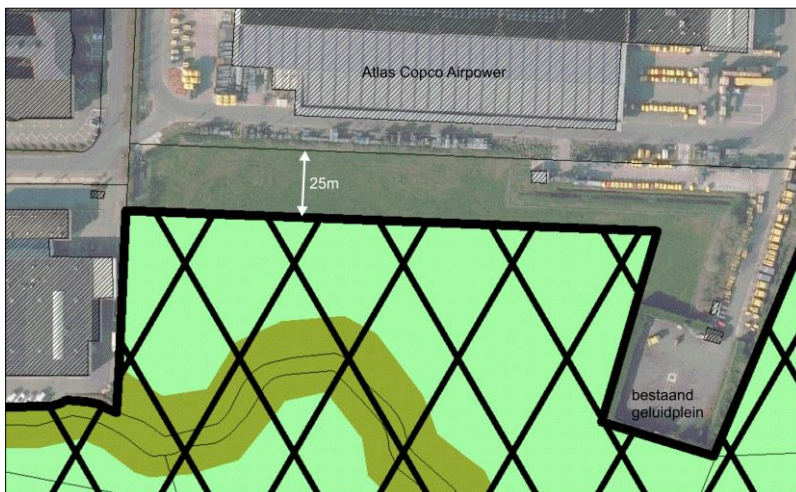
Voor een aantal zones zijn er verschillende programma-alternatieven overwogen en onderzocht. Hieronder wordt een motivering geven voor het niet weerhouden van deze alternatieven in het planvoorstel.

- **Zone recyclagepark Aartselaar Dijkstraat 11.** Het programma-alternatief waarbij het recyclagepark bestendig wordt op de huidige locatie en de zone bestemd wordt als gebied voor openbare nutsvoorzieningen wordt niet weerhouden, gezien er een locatie-alternatief is gevonden voor het recyclagepark en het bestaande recyclagepark na het aflopen van de huidige vergunning in 2029 zal herlokalisieren. Om die reden wordt voor deze zone opgenomen binnen de bestemming natuurgebied in functie van het herstel van de valleistruktuur van de Benedenvliet.
- **Zone bestaande bedrijfsgebouw Dijkstraat 6.** Het gaat om een perceel waarvoor de bestemming industriegebied zoals voorzien op het gewestplan gerealiseerd is en conform deze bestemming een bedrijfsgebouw werd gerealiseerd. Omwille van de specifieke ligging van dit perceel ten zuiden van de Benedenvliet/Grote Struisbeek werd onderzocht of dit perceel te herbestemd kon worden naar natuurgebied teneinde het herstel van de valleistruktuur op termijn mogelijk te maken waarbij het bestaande vergunde bedrijfsgebouw kan conform de verleende vergunning in stand gehouden kon

worden, maar herbouw of uitbreiden wordt niet toegelaten. Gezien het om een bestaande vergunde constructie gaat is, is een herbestemming naar natuurgebied weinig zinvol gezien de bestaande bebouwing vergund is en onbeperkt in de tijd in stand gehouden kan worden. Een herbestemming naar natuurgebied zou enkel zinvol zijn indien er een actief uitdoofscenario (onteigening en sloop) ontwikkeld zou worden. Geen van de betrokken overheden wenst zo'n scenario te ontwikkelen gezien de (hoge) maatschappelijke kost ervan niet opweegt tegen de relatief beperkte maatschappelijke winst die afbraak zou opleveren. Om die reden is besloten het betrokken perceel niet op te nemen in het ruimtelijk uitvoeringsplan, zodat de huidige gewestplanbestemming van kracht blijft.

- Vallei van de Edegemse Beek. Het alternatief waarbij waarbij de open ruimte ten noorden en ten zuiden van de Edegemse beek die niet in het effectief overstromingsgevoelig gebied gelegen zijn, bestemd zou worden als 'agrarisch gebied met natuurverweving' en 'agrarisch gebied' (voor wat betreft een beperkte zone rond een bestaande landbouwbedrijfszetel) wordt niet weerhouden. Er wordt geopteerd voor het alternatief met de bestemming gemengd openruimtegebied omdat de nevenschiktheid van de openruimtefuncties landbouw, natuur en bos beter aansluit bij de plandoelstelling om de valleistructuur versterken als landschapsstructuur, als van nature overstroombaar gebied en als ecologische verbinding, waarbij een agrarische bestemming (al dan niet met overdruk natuurverweving) de mogelijkheden daarvoor kleiner en beperkter zijn. Bestaande landbouwbedrijfszetels binnen het gemengd openruimtegebied kunnen behouden blijven en indien nodig ruimtelijk uitbreiden, het oprichten van nieuwe landbouwbedrijfszetels of andere gebouwen wordt niet toegelaten.
- Het deel van het industriegebied dat behoort bij Atlas Copco Airpower dat niet ligt binnen het effectief overstromingsgevoelig gebied en/of reeds ingevuld is met bedrijfsinfrastructuur wordt buiten het plan gelaten (de bestemming industriegebied van het gewestplan blijft van toepassing). Op die manier blijft een beperkte uitbreidingsmarge voor Atlas Copco in hoofdzaak buiten het overstromingsgevoelig gebied behouden (strook van 25 m gemeten van de kadastrale perceelsgrens). De lager gelegen (en overstromingsgevoelige) delen van het (niet-ontwikkelde) industriegebied worden herbestemd naar gemengd openruimtegebied in functie van het behoud, herstel en het versterken van de valleistructuur en de ecologische verbindingfunctie van de vallei.

Figuur 37. Detail t.h.v. Atlas Copco Airpower



### 6.3 De overwogen inrichtingsvarianten

In functie van het (niet weerhouden) alternatief waarbij het recyclagepark behouden zou blijven aan de Dijkstraat werd in het plan-MER onderzocht of het nodig of nuttig was om een aantal opgehoogde percelen van de gemeente Aartselaar ter hoogte van de Mastboomstraat (kadastrale perceelnummers afdeling 1, sectie B, nummer 29D en 39H) in de oeverzone van de Struisbeek af te graven tot op het oorspronkelijk niveau van de opgehoogde percelen. Gezien de beslissing om het recyclagepark te verhuizen, is deze inrichtingsvariant verder zonder voorwerp en is het afgraven van deze percelen dus niet nodig.

Het blijft evenwel zo dat het afgraven van de opgehoogde percelen een positief effect zou hebben op het herstel van de valleistructuur en het waterbergend vermogen en dat initiatieven in die zin zinvol kunnen zijn als actie binnen het integraal waterbeleid.

## 7 Specifieke beoordelingen en toetsen

### 7.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage verloopt geïntegreerd binnen de procedure voor de opmaak van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan volgens de procedures bepaald in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Volgende stappen werden in dat proces gezet:

- In de startnota werden het voorgenomen plan en de alternatieven beschreven en de te onderzoeken milieueffecten bepaald. Over de startnota is een publieke consultatie en participatiemoment georganiseerd.
- In de scopingnota zijn het voorgenomen plan, de alternatieven en de te onderzoeken milieueffecten na kennisname en verwerking van de resultaten van de publieke consultatie en het participatiemoment bijgesteld.
- Volgens de aanpak beschreven in de scopingnota is het milieueffectenonderzoek uitgevoerd (ontwerp plan-MER, in bijlage).
- De dienst bevoegd voor de milieueffectrapportage deed de kwaliteitsbeoordeling van het gevoerde milieueffectenonderzoek en oordeelde dat het effectenonderzoek correct gevoerd werd.
- Na kennisname van de resultaten van het milieueffectenonderzoek is een voorontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt.
- Het voorontwerp RUP (incl. het ontwerp plan-MER) werd voor advies voorgelegd aan de adviserende instanties en besproken op een plenaire vergadering.
- Het ontwerp RUP (incl. het ontwerp plan-MER) werd aan een openbaar onderzoek onderworpen.

Op basis van het gevoerde milieueffectenonderzoek worden volgende conclusies geformuleerd in functie van de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan:

- Er zijn voornamelijk positieve effecten in de disciplines bodem, water en biodiversiteit.
- In de disciplines landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie treden naast positieve ook beperkt negatieve effecten op. De mogelijk beperkt negatieve effecten (mogelijk contextverlies voor hoeses op inventaris bouwkundig erfgoed bij natuurontwikkeling, mogelijke verstoring archeologisch erfgoed bij vergravingen) die gesignaleerd worden, wegen in het geheel niet op tegen de uiterst positieve effecten op het landschap van de plandoelstelling om de valleestructuur te vrijwaren van ontwikkelingen en in te zetten op het verstrekken van de landschapsecologische functies van de beekvalleien.
- Het effect op het menselijk ruimtegebruik is voor alle alternatieven ten opzichte van de referentiesituaties deels positief/deels negatief. Positief is de wisselwerking met de ruimtelijk context en de gebruikskwaliteit inzake recreatie, natuur en waterberging. Negatieve effecten doen zich voor met betrekking tot de gebruikskwaliteit van de bedrijvigheidsfunctie en de landbouwfunctie in het plangebied, voornamelijk door het (in oppervlakte zéér beperkt) verlies aan ruimte die op basis van de bepalingen van het gewestplan in aanmerking kwam voor de ontwikkeling van bedrijvigheid en landbouw. Dit is een logisch gevolg van de keuze om het gebied te vrijwaren voor zachte functies en waterberging. De aangegeven negatieve effecten voor landbouw en bedrijvigheid wegen in het geheel niet op tegen de positieve effecten die optreden ten aanzien van het beperken van het overstromingsrisico: door het vrijwaren van dit gebied voor verdere ontwikkelingen en de bestaande waterbergingscapaciteit veilig te stellen en beperkt uit te breiden kan het gebied deze functie blijven opnemen, ook indien er nood blijkt te zijn aan grotere opvangcapaciteit door toename van piekdebieten. De positieve effecten van het verminderen van het overstromingsrisico en het vermijden van schade door overstromingen voor alle functies in de omgeving (wonen, landbouw, bedrijvigheid...) zijn dermate hoog dat de beperking van de ontwikkelings- of uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijvigheid of landbouw in het in hoofdzaak overstromingsgevoelige valleigebied vanuit ruimtelijk oogpunt beleidsmatig verantwoord is.
- Er worden vanuit de verschillende disciplines géén milderende maatregelen naar voor geschoven of planingrepen als onaanvaardbaar voor het milieu beschouwd.

- De verschillen in milieueffecten voor de verschillende planalternatieven zijn dermate beperkt zodat ze niet onderscheidend zijn of bepalend zijn voor de planopmaak. Bij de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan wordt aldus gekozen voor het alternatief dat het meest aansluit bij de plandoelstelling om het valleigebied te vrijwaren van bebouwing, het versterken van de landschapsecologische functies van de valleistructuur en het vrijwaren en versterken van de vallei als groenblauwe ader door een sterk door bebouwing en infrastructuur ingenomen gebied.

Op basis van het resultaten van het openbaar onderzoek werd één kadastraal perceel niet opgenomen in het definitief plan (Aartselaar afdeling 1, sectie B, nummer 50e). Het niet opnemen van dit perceel in het plan wijzigt de conclusies van het plan-MER niet.

## 7.2 Ruimtelijke veiligheidsrapportage

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn<sup>8</sup> dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen (i.e. inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn) enerzijds en aandachtsgebieden (zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage) anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, toetste de dienst Veiligheidsrapportage van het Departement Omgeving het voorgenomen plan af aan de hand van criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Gelet op het feit dat:

- volgens de gegevens van de dienst VR in het plangebied geen Seveso-inrichtingen aanwezig zijn;
- volgens de gegevens verstrekt in de toelichtingsnota in het plangebied geen Seveso-inrichtingen mogelijk zijn;
- volgens de gegevens verstrekt in de toelichtingsnota in het plangebied wel aandachtsgebied, m.n. natuurgebied aanwezig en/of gepland is;
- volgens de gegevens van de dienst VR het plangebied wel gelegen is binnen de consultatiezone van de lagedrempel-Seveso-inrichtingen Agfa Gevaert op ca. 430 m en Sumitomo Warehouse (Europe) op ca. 1500 m en de hogedrempelinrichting H. Essers Logistics Company op ca. 400 m;
- de dienst VR voldoende elementen in handen heeft om de risico's in te schatten waaraan mensen in de omgeving van deze inrichting blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen bij dit bedrijf en te besluiten dat de inplanting van de aandachtsgebieden te verzoenen is met de aanwezigheid van deze Seveso-inrichting;

besliste de dienst VR op 21 juni 2018 dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient opgemaakt te worden.

---

<sup>8</sup> Europese richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn.

## 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
Reservaat en natuur	1 ha	33 ha	+ 32 ha
Overig groen	7 ha	76 ha	+ 69 ha
Landbouw	87 ha	4 ha	- 83 ha
Industrie	30 ha	3 ha	- 27 ha
Wonen	0 ha	1 ha	+ 1 ha
Overige	5 ha	13 ha	+ 8 ha



## 9 Stedenbouwkundige voorschriften

### 9.1 Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

<p style="text-align: center;"><b>N</b></p> <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'natuur en reservaat'.</i></p> <p><b>Artikel 1. Natuurgebied</b></p> <p><b>Artikel 1.1</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>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>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.</p> <p><b>Artikel 1.2</b></p> <p>Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,</li><li>- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de 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 voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw.</p> <p>De in artikel 1.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.</p>	<p><b>Toelichting bij de bepalingen over 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 infrastructuur voor het beheer van het gebied als natuurgebied is mogelijk. Die infrastructuren zijn onder meer: veekerende rasters of schuilplaatsen voor dieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied.</p> <p>In het gebied zijn uitsluitend gebouwen toegelaten die noodzakelijk zijn voor het beheer van of het toezicht op het betrokken natuurgebied, op voorwaarde dat ze niet gebruikt worden als permanente woning. Het gaat om gebouwen en constructies met een beperkte omvang (schuilplaats, bergplaats voor materiaal...). Dergelijke bebouwing kan slechts toegelaten worden voor zover ze landschappelijk inpasbaar is en in verhouding staat tot het natuurgebied.</p> <p>Voor bestaande (al dan niet tijdelijk) vergunde of vergund geachte gebouwen en constructies gelden de decretale bepalingen inzake zonevreemde gebouwen en constructies inzake ruimtelijk kwetsbaar gebied, wat betekent dat herbouw en uitbreiden niet toegelaten kan worden.</p> <p><b>Toelichting bij de bepalingen m.b.t. het 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>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>Handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling.</p> <p>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 infrastructuur 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</p>
---	--

	<p>respecteren. De stroomgebiedbeheerplannen 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>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. Een beschrijving van en toelichting bij dergelijke technieken is te vinden in de "Vademecums Natuurtechniek", die onder meer te raadplegen zijn op de website van het Departement Omgeving (<a href="https://omgeving.vlaanderen.be/vademecums-leidraden-en-studies-natuurtechniek">https://omgeving.vlaanderen.be/vademecums-leidraden-en-studies-natuurtechniek</a>). Op basis van onderzoek en ervaring worden deze Vademecums regelmatig geactualiseerd.</p>
<div style="background-color: #90EE90; width: 100px; height: 50px; margin-bottom: 10px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; font-weight: bold; font-size: 24px; color: black;">GO</div> <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'.</i></p> <p><b>Artikel 2. Gemengd openruimtegebied</b></p> <p><b>Artikel 2.1</b></p> <p>Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landbouw, landschapszorg en recreatie nevensgeschikte functies.</p> <p>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>Artikel 2.2</b></p> <p>Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet wordt overschreden zijn, in uitzondering op het onbebouwde karakter van het gebied, de volgende handelingen toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup> met uitsluiting van elke verblijfsaccomodatie;</li> <li>- het verbouwen, uitbreiden of herbouwen van bestaande landbouwbedrijfszetels op voorwaarde dat bijkomende bebouwing ruimtelijk aansluit bij de bestaande bebouwing.</li> </ul> <p>Het oprichten van nieuwe landbouwbedrijfszetels is niet toegelaten.</p> <p>Het oprichten van stallingen en buitenpistes voor weidedieren die geen betrekking hebben op de beroepslandbouw is niet toegelaten.</p> <p><b>Artikel 2.3</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> </ul>	<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 gemengd 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>Ten aanzien van bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen en constructies gelden de bepalingen van de VCRO inzake zonevrije woningen en constructies niet zijnde woningbouw.</p> <p>Ten aanzien van bestaande landbouwbedrijven geldt dat ze zone-eigen zijn en indien nodig ook kunnen uitbreiden op de bestaande landbouwbedrijfszetel. Nieuwe landbouwbedrijfszetels zijn niet toegelaten.</p> <p><b>Toelichting bij de bepalingen m.b.t. recreatief medegebruik en landbouw</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>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 nevensgeschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen.</p>



<ul style="list-style-type: none"> <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 voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw.</p> <p>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.</p>	<p>Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie.</p> <p>Handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaardenen winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding...</p> <p>Handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...</p> <p>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 stroomgebiedbeheerplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de omgevingsvergunningsaanvragen.</p> <p>Omgevingsvergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.</p> <p>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. Een beschrijving van en toelichting bij dergelijke technieken is te vinden in de "Vademecums Natuurtechniek", die onder meer te raadplegen zijn op de website van het Departement Omgeving (<a href="https://omgeving.vlaanderen.be/vademecums-leidraden-en-studies-natuurtechniek">https://omgeving.vlaanderen.be/vademecums-leidraden-en-studies-natuurtechniek</a>). Op basis van onderzoek en ervaring worden deze Vademecums regelmatig geactualiseerd.</p>
 <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'industrie'.</i></p> <p><b>Artikel 3. Bedrijventerrein</b></p> <p><b>Artikel 3.1 Bufferzone I</b></p>  <p><i>Aanduiding in overdruk. Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i></p> <p>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.</p>	<p>Dit gebied is een specifieke bufferzone die onderdeel uit maakt van het bedrijventerrein langs de Atomiumlaan. Binnen deze specifiek bufferzone gelden specifieke bepalingen per zone.</p>

**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 parkeergebouw 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**

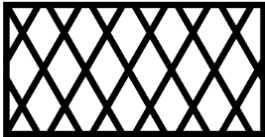
Dit gebied is bestemd voor woningbouw en landbouwbedrijven.



*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**

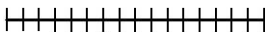
Het gebied aangeduid in overdruk is een erfdienstbaarheidsgebied.

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 lijninfrastructuren 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;
- de aanleg van fietsinfrastructuur voor zover er gelijktijdig doelstellingen inzake het verbeteren van de ecologische structuren en het watersysteem gerealiseerd worden en er geen verlies van ruimte voor water is;

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.

Binnen het erfdienstbaarheidsgebied geldt een bouwverbod teneinde de nodige ruimte te reserveren voor een aantal openbarenutsfuncties van algemeen belang.

Onder infrastructuur voor het ecologisch ontsnipperen van lijninfrastructuren worden onder meer ecoducten en ecotunnels begrepen.



Bij de beoordeling van aanvragen voor vergunningen voor de toegelaten handelingen moet steeds nagegaan worden dat de mogelijkheden voor andere handelingen waarvoor dit erfdienstbaarheidsgebied is aangeduid niet gehypothecerd worden en voldoende gevrijwaard blijven.

Onder fietsinfrastructuur kan ook de aanleg van een fietssnelweg van 4,5 m breed begrepen worden voor zover aan de diverse randvoorwaarden vanuit water en ecologie voldaan kan worden. Waar nodig kan afgeweken worden van de aanbevelingen van het Vademecum Fietsvoorzieningen om aan de voorwaarden inzake water en ecologie te voldoen, in het bijzonder ter hoogte van de effectief overstromingsgevoelige zones. Er dient verhoogde aandacht te gaan naar het gebied langs de A12 gelet op de kwetsbaarheid inzake overstromingsgevoeligheid. Waar alternatieven mogelijk zijn met minder impact op het watersysteem krijgen die de voorkeur.

Het tracé van de enkelvoudige leiding opgenomen in het gewestplan wordt hernomen in dit plan.

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.

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><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'lijninfrastructuur'</i></p> <p><b>Artikel 8. Weginfrastructuur</b></p> <p>Dit gebied is bestemd voor weginfrastructuur en aanhorigheden.</p> <p>In dit gebied zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van de weginfrastructuur en aanhorigheden.</p> <p>Daarnaast zijn alle handelingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, groen- en waterbuffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren, 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.</p>	<p>Deze zone omvat de bestaande weginfrastructuur van E19 en A12.</p> <p>Onder aanhorigheden voor weginfrastructuur wordt onder andere verstaan: al dan niet verharde bermen, grachten en taluds, de stationeer- en parkeerstroken, de wegsignalisatie en wegbebakening, de verlichting, de afwatering, de beplantingen, de veiligheidsuitrustingen zoals stootbanden, de geluidswerende constructies.</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.</p> <p>Een beschrijving van en toelichting bij dergelijke technieken is te vinden in de "Vademecums Natuurtechniek", die onder meer te raadplegen zijn op de website van het Departement Omgeving (<a href="https://omgeving.vlaanderen.be/vademecums-leidraden-en-studies-natuurtechniek">https://omgeving.vlaanderen.be/vademecums-leidraden-en-studies-natuurtechniek</a>). Op basis van onderzoek en ervaring worden deze Vademecums regelmatig geactualiseerd.</p>
 <p><b>AG</b></p> <p><i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'landbouw'.</i></p> <p><b>Artikel 9. Agrarisch gebied</b></p> <p><b>Artikel 9.1</b></p> <p>Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.</p> <p>Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van het bedrijf uitmaken.</p>	<p><b>Bepalingen m.b.t. de landbouwactiviteiten</b></p> <p>Onder beroepslandbouw wordt het kweken van planten, vee of nutsdieren voor de markt begrepen in hoofd- of nevenberoep door agrarische bedrijven. Nutsdieren zijn dieren die gekweekt worden voor de producten die ze opleveren.</p> <p>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>Agrarische bedrijven zijn grondgebonden of grondloos en oefenen beroepsmatig de landbouwactiviteit uit. Wanneer deze landbouwactiviteit niet-beroepsmatig uitgeoefend wordt, gaat het niet om beroepslandbouw maar om een vorm van recreatie of vrijetijdsbesteding. Het oprichten van gebouwen en constructies voor niet-beroepsmatige agrarische activiteiten is niet toegelaten, behoudens decretaal bepaalde uitzonderingen voor zonevreemde constructies.</p> <p>Volgende activiteiten zijn géén landbouwactiviteiten, ongeacht het beroepsmatig karakter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het kweken van andere dan nutsdieren zoals gezelschapsdieren of laboratoriumdieren;</li> <li>- het louter houden van dieren.</li> </ul> <p>Op een agrarisch bedrijf kan een beperkte toeleverende of verwerkende activiteit toegelaten worden op voorwaarde dat de relatie met de landbouwactiviteit op het bedrijf substantieel is voor het voortbestaan van de toeleverende of verwerkende activiteit.</p>

### 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.

Voorbeelden zijn verkoop van hoeveproducten, bewerken van eigen producten, eigen mestverwerking, hoevetoerisme.

Bij beroepslandbouw zijn ook toegelaten zorgboerderijen en landbouweducatie voor zover dat een integrerend deel uitmaakt van een landbouwbedrijf, waterverzamelbekken op niveau van het landbouwbedrijf, kleinschalige handelingen om erosie te vermijden of te bestrijden...

### Bepalingen m.b.t. de aan landbouw verwante bedrijven

Aan de landbouw verwante bedrijven zoals toeleverende en verwerkende bedrijven of kleinhandelsbedrijven die land- en tuinbouwproducten en/of -grondstoffen verdelen moeten in principe opgericht worden op bedrijventerreinen.

Het oprichten van nieuwe aan de landbouw verwante bedrijven wordt niet toegelaten in het agrarisch gebied. Nieuwe aan de landbouw verwante bedrijven kunnen enkel toegelaten als ze zich vestigen in bestaande vergunde of vergund geachte constructie (bv. als reconversie van een voormalige landbouwbedrijfssite) én op voorwaarde dat ze een rechtstreekse en exclusieve relatie hebben met de landbouwbedrijven in het gebied door afname of toelevering van producten of diensten.

Voor bestaande vergunde of vergund geachte aan de landbouwverwante bedrijven geldt dat verbouwen, uitbreiden en herbouw toegelaten kan worden.

Onder aan deze aan de landbouw verwante bedrijven vallen o.a. landbouwloonwerkbedrijven, inpak-, conditionerings-, opslagbedrijven van landbouwproducten, koelplaatsen, silo's en drooginstallaties, schoolhoeves, praktijkcentra voor landbouwonderzoek, centra voor kunstmatige inseminatie, veeartsenijkundige klinieken met stallen, herstelplaatsen voor landbouwmachines...

## 9.2 Op te heffen bepalingen

De overlappende delen van het gewestplan Antwerpen en het BPA NR.31 BIS NIJVERHEIDSZONE II (stad Antwerpen) worden opgeheven.

Voorliggend plan wijzigt niets aan de bepalingen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de afbakening van het grootstedelijk gebied Antwerpen.