

ruimtelijke ontwikkeling glastuinbouw, ecologische  
bosuitbreiding en bescherming open ruimte omgeving  
sint-katelijne-waver

kennisopbouw, ruimtelijke visie, inrichtingsvoorstellen en instrumentarium

departement ruimtelijke ordening, woonbeleid en onroerend erfgoed  
november 2010 | NIET TECHNISCHE SAMENVATTING



**colofon**

- project: ruimtelijke ontwikkeling glastuinbouw, ecologische bosuitbreiding en bescherming open ruimte omgeving sint-katelijne-waver
- opdrachtgever: DEPARTEMENT RWO
- opdrachtnemer: OMGEVING cvba | universiteit gent AMRP  
uitbreidingstraat 390 | 2600 berchem-antwerpen  
t 03 448 22 72 | f 03 440 13 93

# 1. Aanleiding en doel van de studie

De voorstudie voor de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de ontwikkeling van glastuinbouw samen met ecologisch verantwoorde bosuitbreiding en bescherming van de open ruimte rond Sint-Katelijne-Waver vindt zijn oorsprong in het proces van de afbakening van de agrarische en natuurlijke structuur met de moeizame zoektocht naar een evenwicht tussen ontwikkelingskansen voor de glastuinbouw enerzijds en de bescherming van de open ruimte alsook de ontwikkelingskansen voor ecologische bosuitbreiding anderzijds in de regio Sint-Katelijne-Waver. Daarom is een apart gebiedsgericht proces opgestart om in deze regio een duidelijk zicht te krijgen op de ontwikkelingsperspectieven voor de diverse actoren en functies in de open ruimte (glastuinbouw, ecologische bosuitbreiding, grondgebonden landbouw).

Het doel van de studie is gericht op het aanreiken van voldoende informatie in functie van de eventuele opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor deze regio.

De resultaten van voorliggende studie werden gevoed en ondersteund door twee parallele studies. Enerzijds heeft de plan-milieueffectenrapportage (plan-MER) input gegeven op vlak van de milieugevolgen van de voorgestelde ontwikkelingen. Anderzijds heeft de landbouwgevoelheidsanalyse informatie aangereikt op vlak van de landbouwwaarden van delen van het studiegebied.

figuur 1: *situering studiegebied regio Sint-Katelijne-Waver*



## 2. Onderzoeksmethodologie- en resultaten

Twee belangrijke peilers in deze studie zijn:

- zicht krijgen op de economische aspecten in de glastuinbouw (knelpunten, kansen, behoeften, trends) en op het functioneren en het ruimtelijk voorkomen van een glastuinbouwbedrijf enerzijds en op bestaande bosstructuur in het gebied anderzijds
- analyseren van de bestaande ruimtelijke structuur van het studiegebied en aangeven van de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor glastuinbouw, ecologische bosuitbreiding en grondgebonden landbouw.

## 2.1. Eerste selectie

### 2.1.1. Gebieden voor potentiële glastuinbouwontwikkeling

Om potentiële gebieden voor de nieuwe glastuinbouw in het vizier te krijgen zijn zowel uitsluitingscriteria als 'aanknopingspunten' gehanteerd.

Uitsluitingscriteria betreffen gebieden die zeker niet voor glastuinbouwontwikkeling in aanmerking komen zoals:

- kwetsbare gebieden (park- en natuurgebieden, bufferzones, bosgebieden)
- VEN-gebieden, vogel- en habitatrichtlijngebieden
- beschermde landschappen en militair erfgoed
- risicozones voor overstromingen
- bouwvrij agrarisch gebied.

'Aanknopingspunten' zijn elementen die positief doorwerken in de beoordeling van mogelijke zoeklocaties voor glastuinbouwbedrijven. Volgende aanknopingspunten komen in beeld:

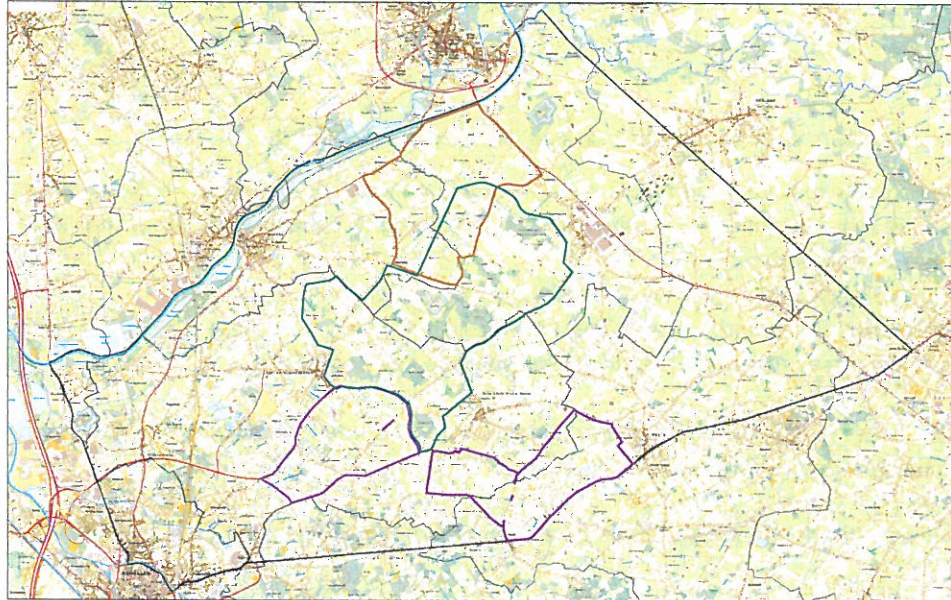
- elektriciteitsleidingen
- een wegencategorisering, gericht op het vermijden van ontsluiting door woonstraten of dorpskernen
- de aanwezigheid van bedrijven(terreinen) in functie van win-winsituaties voor wateropvang, energiewisseling.

Op basis van deze analyse zijn op een grove manier acht onderzoeksgebieden afgebakend. Deze onderzoeksgebieden hebben echter niet steeds dezelfde mogelijkheden.

- Sommige gebieden zijn vooral geschikt voor inbreiding. Binnen de bestaande ruimtelijke structuur van aanwezige glastuinbouwbedrijven kunnen een aantal 'gaten' worden opgevuld.
- In andere gebieden is nieuwe glastuinbouw mogelijk maar binnen een aantal randvoorwaarden, aangereikt door aanwezige natuurlijke en landschappelijke elementen die moeten bewaard blijven en worden geïntegreerd in nieuwe glastuinbouwontwikkeling.
- Tot slot zijn er een aantal gebieden waar volop kan worden ingezet op het aanbieden van nieuwe mogelijkheden voor grootschalige glastuinbouw.

De acht onderzoeksgebieden werden op hun milieueffecten gescreend via het geïntegreerd spoor van de plan-MER. Uit deze screening bleek dat één onderzoeksgebied niet echt geschikt bleek.

figuur 2: *situering onderzoeksgebieden na resultaten van de plan-MER screening*



### 2.1.2. Gebied voor ecologische bosuitbreiding

Ook hier is gewerkt via uitsluitingscriteria en aanknopingspunten.

Uitsluitingscriteria voor ecologische bosuitbreiding zijn:

- gebieden met een woonbestemming
- bouwvrij agrarisch gebied
- ecologisch waardevol niet bebost gebied (bijvoorbeeld valleigronden, waardevol historisch permanent grasland).

Aanknopingspunten zijn onder andere de nabijheid van bestaande ecologisch waardevolle bossen, ligging in een historisch bosgebied.

Na terugkoppeling met de plan-MER studie blijkt dat vanwege de aanwezigheid van historische bossen en de aanwezige cultuurhistorische relictten de meeste potenties voor bosuitbreiding centraal in het studiegebied zijn gelegen.

Vanuit de milieueffectenbeoordeling wordt in dit gebied gewezen op het belang van de migratieroutes en overwinteringsites voor vleermuizen.

## 2.2. Verfijnde analyse van de ontwikkelingsmogelijkheden via ontwerp onderzoek

Door middel van ontwerp onderzoek worden de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van de geselecteerde gebieden afgetast. Dit onderzoek is dus geen doel op zich. Het leidt tot ruimtelijke randvoorwaarden en aandachtspunten die nuttig zijn om te verwerken in het instrumentarium.

Het ontwerpend onderzoek van de geselecteerde deelgebieden is aangestuurd door een randvoorwaardenkaart die aanknopingspunten of randvoorwaarden voor ruimtelijke ontwikkelingen grafisch weergeeft.

### 2.2.1. Gebieden voor potentiële glastuinbouwontwikkeling

Voor enkele onderzoeksgebieden werd het instrument 'ontwerpend onderzoek' ingezet om op het terrein de reële potenties voor glastuinbouwontwikkeling te onderzoeken. Volgende gebieden werden in detail onderzocht:

- deelgebied 'glastuinbouwbedrijvenlandschap Duffel en Lier'
- deelgebied 'glastuinbouwbedrijvenzone Sint-Katelijne-Waver
- deelgebied 'glastuinbouwbedrijvenzone Sint-Katelijne-Waver en Putte

Het eerste onderzocht deelgebied is een voorbeeld van hoe een glastuinbouwbedrijvenlandschap zich zou kunnen ontwikkelen.

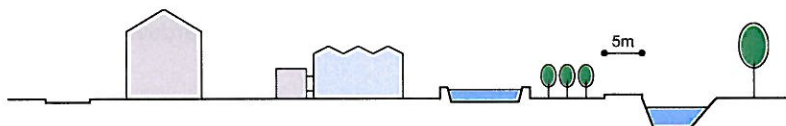
Het tweede en het derde deelgebied lenen zich voor een ontwikkeling als glastuinbouwbedrijvenzone.

#### Algemene concepten

De algemene concepten vormen randvoorwaarden voor het ontwerpend onderzoek. Zij hebben betrekking op:

- voldoende buffering ten opzichte van beekvalleien

figuur 3: typeprofiel inrichtingsprincipe buffering beekvalleien



- voldoende afstand tot de bestaande woningen

figuur 4: typeprofiel inrichtingsprincipe buffering wonen



- aansluiting bij bestaande glastuinbouwbedrijven

#### Resultaten

Het ontwerpend onderzoek levert voor het **glastuinbouwbedrijvenlandschap Duffel en Lier** ongeveer 11 ha bijkomende glastuinbouwoppervlakte op.

In de **glastuinbouwbedrijvenzone Sint-Katelijne-Waver** leidt het ontwerpend onderzoek tot een bijkomende glastuinbouwoppervlakte van ongeveer 47 ha. Een herstructurering van bestaande glastuinbouwbedrijven levert een totale oppervlakte van ongeveer 78 ha nieuwe glastuinbouwbedrijven.

Tot slot resulteert het ontwerp onderzoek voor de **glastuinbouwbedrijvenzone Sint-Katelijne-Waver en Putte** in een bijkomende glastuinbouwoppervlakte van ongeveer 40 ha.

figuur 5: *inrichtingsvoorstel voor een glastuinbouwbedrijvenzone*



## 2.2.2. Gebied voor ecologische bosuitbreiding

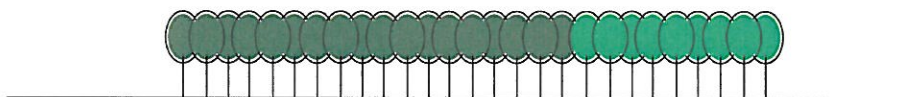
De mogelijke gebieden voor ecologische bosuitbreiding worden zo geselecteerd dat zij bijdragen tot de vorming van een ecologisch netwerk.

### Concepten

Concepten zijn:

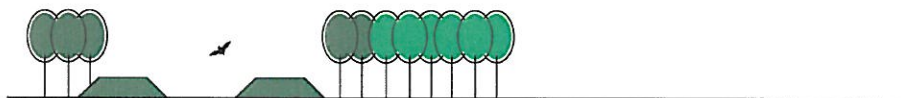
- behoud en versterking van de historische boskernen

figuur 6: *concept behoud en versterking van historische boskernen*



- buffering van de schans en het Oud Fort als overwinteringsplaats voor vleermuizen

figuur 7: *concept buffering van schans en fort als overwinteringplaatsen voor vleermuizen*



- beekvalleien als belangrijkste corridors
- open ruimte met haar ecologische infrastructuur als stapstenen.

## Resultaten

Het ontwerp onderzoek levert voor het gebied voor ecologische bosuitbreiding ongeveer 30 ha bijkomende bosoppervlakte op.

Naast een versterking van de bossen is door middel van ontwerp onderzoek nagegaan in welke mate de samenhang tussen de bossen kan worden verbeterd als gevolg van een uitbreiding van het netwerk van kleine landschapselementen. De inrichtingsmogelijkheid bevat daarom een voorstel van een uitgebreid netwerk van kleine landschapselementen.

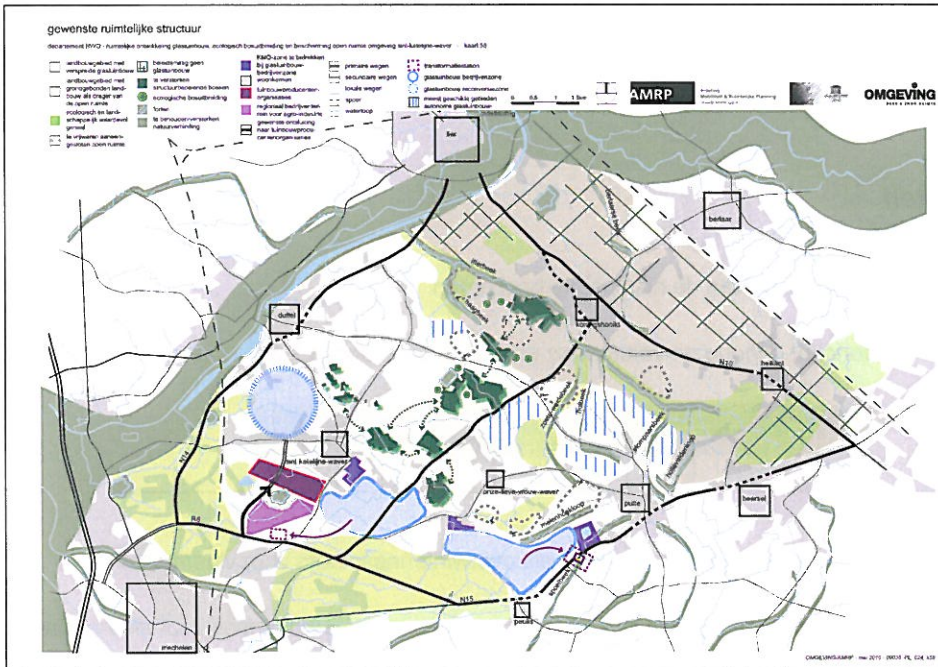
Het ontwerp duidt tevens de perimeters en verstoringvrije afstanden ten opzichte van beekvalleien, historische bosgebieden enz. aan. Deze aanduidingen zijn in het deelgebied sturend om aan te geven waar ontwikkelingen van glastuinbouw minder wenselijk zijn.

### 2.2.3. Synthese van de gewenste ruimtelijke structuur

De resultaten van het ontwerp onderzoek voeren de synthese van gewenste ruimtelijke structuur. Deze synthese bevat ruimtelijke uitspraken die relevant zijn voor de ontwikkeling van glastuinbouw, de ecologische bosuitbreiding en voor de bescherming van de open ruimte.

De gewenste ruimtelijke structuur en de resultaten van ontwerp onderzoek geven vorm aan de in te zetten ruimtelijke instrumenten.

Figuur 8: synthese van de gewenste ruimtelijke structuur



## 3. Instrumentarium

Twee belangrijke pijlers in de uitwerking van het instrumentarium zijn:

- het creëren van een juridisch kader om de beoogde ontwikkelingen mogelijk te maken



- het op poten te zetten van een actief beleid die de gewenste ontwikkelingen ook daadwerkelijk realiseert of ondersteunt.

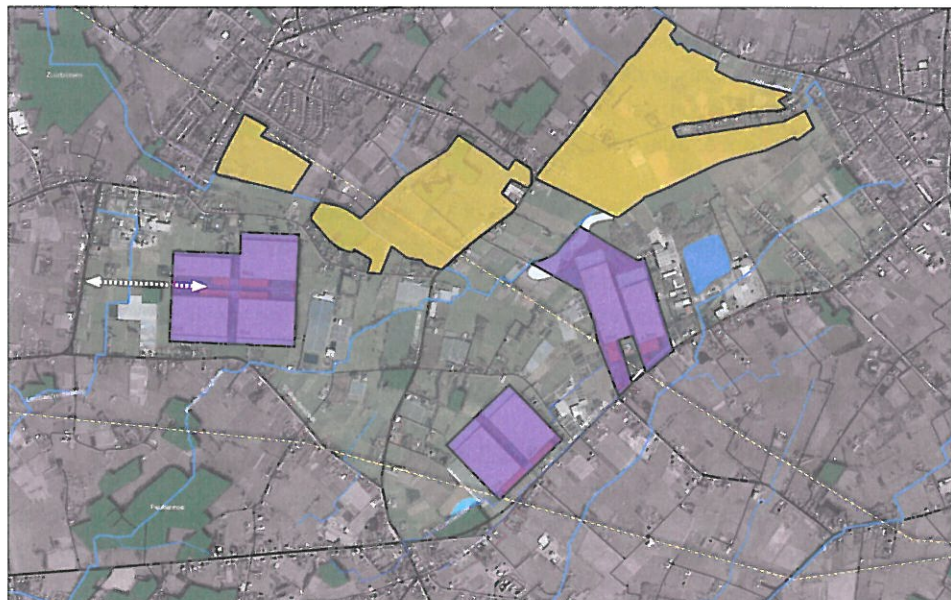
### 3.1. Juridisch kader

#### 3.1.1. Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP)

##### *Gedetailleerde bestemmings-, inrichtings- en beheersmodaliteiten van gebieden: het gebiedsgericht RUP*

- In een aantal gebieden bevatten de overkoepelende 'gewenste ruimtelijke structuur' van de regio en het gedetailleerder ontwerpend onderzoek talrijke inhoudelijke keuzes voor de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied. Voor deze gebieden wordt een gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen opgemaakt met gedetailleerde stedenbouwkundige voorschriften over bestemming, inrichting en beheer. Het gaat om volgende types gebieden nieuwe glastuinbouwbedrijvenzones (invulling van zone en inplanting van zone in omgeving) met onder andere bijhorende vast te leggen bepalingen:
  - minimumoppervlakte 4 ha voor een glastuinbouwbedrijf
  - groenbuffer
  - ontsluiting
  - onderlinge schikking glastuinbouwbedrijven
  - rationeel energiegebruik
- reconversie bestaande glastuinbouwconcentraties (ontwikkelingsmogelijkheden van nieuwe en bestaande glastuinbouwbedrijven) met bijhorende vast te leggen bepalingen:
  - maximumoppervlakte 6 ha voor glastuinbouw
  - voorverkooprecht
- zone voor grondgebonden landbouw (bescherming van onbebouwd karakter van deze landbouwgebieden)
- zone voor bosontwikkeling (bebossing)
- zoekzone voor bijkomende ecologische infrastructuur (positieve stimulering van natuurwaarden en bescherming van onbebouwd karakter van deze landbouwgebieden)
- specifieke zones (groenzone, zone voor waterberging).

figuur 9: mogelijke vertaling naar gebiedsgericht RUP

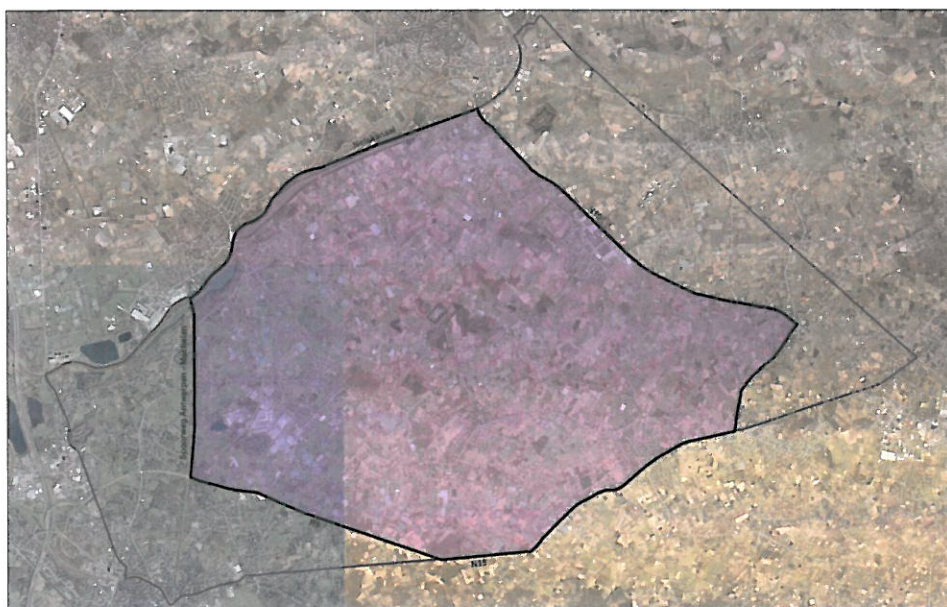


### *Algemene bestemmings- en inrichtingsmodaliteiten binnen een grenslijn: het perimeter RUP*

Naast de gedetailleerde ontwikkelingsperspectieven voor de eerder vermelde gebieden geeft de overkoepelende 'gewenste ruimtelijke structuur' voor de regio rond Sint-Katelijne-Waver aan dat bestaande en nieuwe glastuinbouwbedrijven zich binnen bepaalde marges in het gebied kunnen ontwikkelen. Hiermee worden de huidige en toekomstige positie van de glastuinbouwsector in de regio beklemtoond.

Het perimeter RUP is een instrument dat binnen de grenslijn een autonome ontwikkeling van bestaande en nieuwe glastuinbouw tot maximum 4,5 ha. Ook andere elementen, bijvoorbeeld een minimumafstand voor glastuinbouw tot waterlopen, kunnen in dit RUP worden opgenomen.

*figuur 10: mogelijke vertaling naar perimeter-RUP*



#### 3.1.2. Stedenbouwkundige verordening

Door regio's met een concentratie van landbouw onder glas of plastic in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen te erkennen als onderdeel van de agrarische macrostructuur, heeft de Vlaamse overheid meteen aangegeven dat een ongebreidelde ontwikkeling van grootschalige glastuinbouwbedrijven buiten deze regio's niet gewenst is.

Een gewestelijke stedenbouwkundige verordening die de ontwikkeling van nieuwe en bestaande glastuinbouwbedrijven buiten de concentratieregio's beperkt tot maximum 2,5 of 3,5 hectare is een instrument om dit ruimtelijk beleid te sturen. Afwijkingen op deze zijn maximumoppervlakte zijn mogelijk vanuit een onderbouwde ruimtelijke motivering en visie die is vertaald in een gewestelijk, provinciaal of gemeentelijk ruimtelijk beleidsinstrument (RUP, verordening).

#### 3.2. Suggesties voor flankerend en uitvoerend beleid

Voor het daadwerkelijk realiseren van een ruimtelijke concentratie van glastuinbouw, ecologische bosuitbreiding en de bescherming van de open ruimte in de regio rond Sint-Katelijne-

Waver is ook de inzet van andere, niet-planjuridische beleidsinstrumenten van belang. Dit wordt het flankerend en uitvoerend beleid genoemd.

Hieronder worden achtereenvolgens instrumenten aangegeven voor flankerend en uitvoerend beleid met betrekking tot de inrichting van (delen van) de open ruimte in de regio, voor de generieke ontwikkeling van glastuinbouwbedrijven in de regio, voor de realisatie van glastuinbouwbedrijvenszones en voor de realisatie van ecologische bosuitbreiding.

Voorbeelden van een flankerend en uitvoerend beleid voor de open ruimte zijn het instrument 'landinrichting' van de Vlaamse Landmaatschappij en het instrument 'Regionaal landschap'.

Subsidiekanalen voor hun tuinbouwactiviteit en/of energieopwekking bieden perspectieven voor de generieke ontwikkeling van glastuinbouwbedrijven.

Voor de realisatie van de ecologische bosuitbreiding worden ondermeer de instrumenten 'natuurinrichting', bestemmingswijzigingscompensatie, gebruikerscompensatie, subsidies vanuit natuur en bosbeleid voorgesteld.

## 4. Vervolgtraject

De onderzoeksresultaten van voorliggende voorstudie leveren samen met de milieubeoordeling de basis voor de realisatie van nieuwe glastuinbouwontwikkelingen en bosuitbreiding in de regio Sint-Katelijne-Waver. Een logische vervolgstap om deze ontwikkelingen mogelijk te maken is de opmaak van een gewestelijk ruimtelijke uitvoeringsplan (GRUP). De opmaak van dit GRUP moet dan worden gekaderd in de agenda van de afbakening van de agrarische en natuurlijke structuur. Een belangrijke randvoorwaarde hierbij is dat de verschillende partners het voorstel voordragen. Hierbij wordt uitgegaan van een agendering op het gebiedsgericht programma 2011.

Na de goedkeuring van het parallel lopende plan-MER wordt nagegaan welke milderende maatregelen van dit rapport kunnen worden geïntegreerd in de voorschriften van het RUP.

