

voorbereidend onderzoek
gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur

regio Neteland
landbouw-, natuur- en bosgebieden
“Gasthuisvelden en Donderheide”

RUP-voorstel 1

11 december 2013

Vlaamse overheid



1 Inhoudsopgave

1	Inhoudsopgave	2
2	Doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad van het plan	3
3	Planningscontext	4
3.1	Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan	4
3.2	Relatie met andere beleidsbeslissingen	11
3.3	Relatie met gemeentelijke en provinciale ruimtelijke structuurplannen	12
4	Analyse bestaande ruimtelijke structuur van het plangebied	14
4.1	Situering van het plangebied	14
4.2	Analyse deelstructuren	15
5	Bestaande feitelijke en juridische toestand	26
5.1	Bestaande feitelijke toestand	26
5.2	Bestaande juridische toestand	26
5.3	Bestaande juridische toestand	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
6	Verantwoording van het planvoorstel	31
6.1	Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven	31
6.2	Verantwoording voor opname van de gebieden in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ..	31
7	Stedenbouwkundige voorschriften	34
7.1	Vertaling naar verordenende stedenbouwkundig voorschriften	34
7.2	Op te heffen voorschriften	41

2 Doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad van het plan

De doelstelling van het op te maken gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is uitvoering geven aan de richtinggevende en bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) inzake de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur zoals nader uitgewerkt in de ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos in de regio Neteland voor het gebied Gasthuisvelden-Donderheide in de gemeenten Sint-Katelijne-Waver, Duffel en Lier.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan zal het agrarisch gebied differentiëren in functie van de bebouwingsmogelijkheden en bijkomende natuur- en bosgebieden aanduiden in functie van het versterken van de bestaande natuur- en bosstructuur en het realiseren van ecologisch verantwoorde bosuitbreiding.

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

3 Planningscontext

3.1 Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan

3.1.1 De bindende bepalingen¹

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.

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

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

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.

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 bepaald jaarlijks in een 'gebiedsgericht programma' voor welke concrete gebieden er een planningsproces opstart.

3.1.4 Het afbakeningsproces in de regio Neteland

Voor de buitengebiedregio Neteland werd het afbakeningsproces voor de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur opgestart begin 2005.

In een verkenningsfase werd via een consultatie van de betrokken gemeenten, provincies en voornaamste belangengroepen gepeild naar inzichten op de gewenste natuurlijke en agrarische structuur. Samen met de inzichten vanuit de Vlaamse administratie en binnen het kader van de richtinggevendende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) werd op basis hiervan een eerste aanzet tot gewenste ruimtelijke structuur uitgewerkt in een verkenningsnota. Deze verkenningsnota werd voor formeel advies voorgelegd aan de betrokken gemeenten, provincies en belangengroepen. Van december 2005 tot maart 2006 werd een reeks overlegsessies georganiseerd waarbij de actoren hun adviezen konden toelichten en gepeild werd naar de marges waarbinnen concepten bijgestuurd zouden kunnen worden. Na deze overlegronde werd een eindvoorstel van gewenste ruimtelijke structuur en een uitvoeringsprogramma opgemaakt en voor advies voorgelegd aan de betrokken actoren. De Vlaamse Regering nam op 21 december 2007 akte van het eindvoorstel van gewenste ruimtelijke structuur en uitvoeringsprogramma én de adviezen van de gemeenten, provincies en belangengroepen hierover.

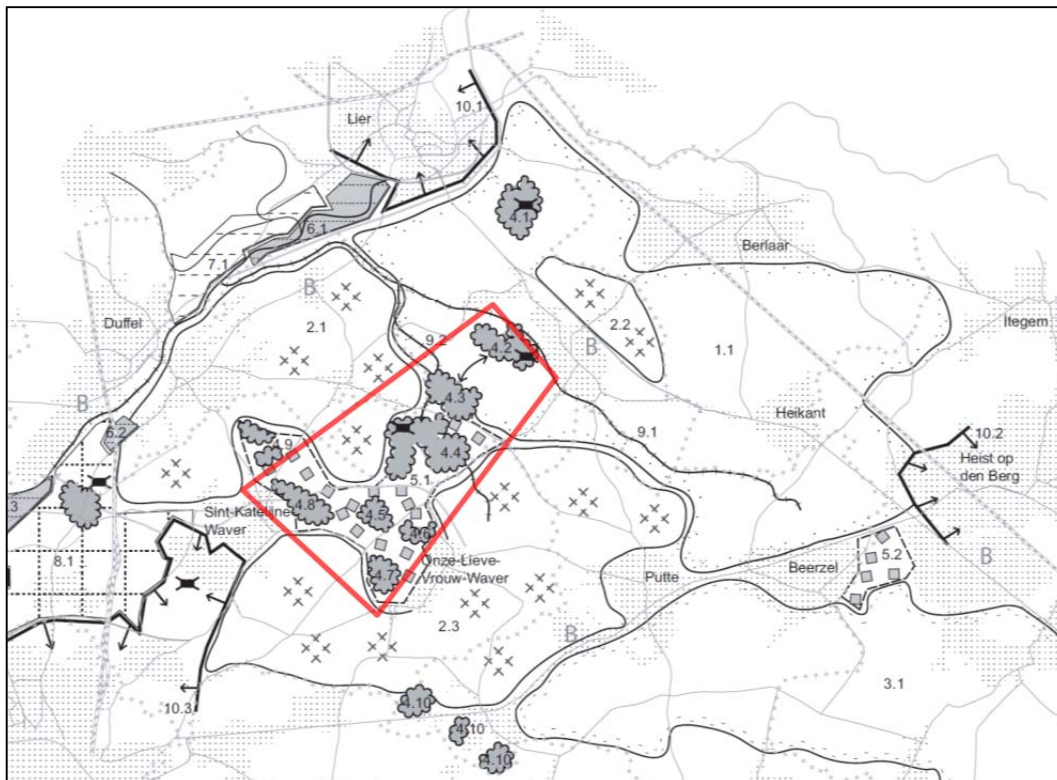
Op 21 december 2007 keurde de Vlaamse Regering de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 44.537 ha agrarisch gebied in de regio Neteland goed, volgens de werkwijze vastgelegd in de beslissing van 3 juni 2005. Daarnaast werd op basis van een inventarisatie en verwerking van alle adviezen die uitgebracht werden door de actoren over het eindvoorstel van gewenste ruimtelijke structuur en uitvoeringsprogramma een operationeel uitvoeringsprogramma opgesteld waarin de Vlaamse Regering de beleidsmatige prioriteiten voor het opstarten van de uitvoeringsacties bepaalde.

Krachtlijnen van de ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos voor het serreegebied Sint-Katelijne-Waver zijn:

- Samenhangend landbouwgebied met grondgebonden landbouw als drager van de open ruimte. In goed gestructureerde landbouwgebieden vormt de grondgebonden landbouw een garantie voor het open houden van het agrarisch cultuurlandschap. De aaneengesloten gebieden van de landbouw worden behouden door het aanduiden van bouwvrij agrarisch gebied.

- Landbouwgebied met ontwikkelingsmogelijkheden voor de glastuinbouw. In de landbouwgebieden tussen Koningshooikt, Sint-Katelijne-Waver en Putte, waar glastuinbouw en grondgebonden landbouw afwisselend voorkomen, wordt verdere versnippering vermeden. Binnen deze gebieden krijgt glastuinbouw ruime ontwikkelingsmogelijkheden en kunnen bedrijvenszones en concentratiegebieden voor glastuinbouw aangeduid worden waarin door bundeling van activiteiten gezamenlijk gebruik van voorzieningen mogelijk wordt. Daarbuiten kunnen gebieden waar glastuinbouw omwille van ruimtelijke, landschappelijke, landbouwkundige of hydrologische redenen ongewenst is als bouwvrij agrarisch gebied gedifferentieerd worden.
- Centraal in het gebied worden de verspreide bosfragmenten behouden en versterkt als structuurbepalende natuur- en/of landschapselementen en met elkaar verbonden. In de vallei van de Kammerbeek en Haagbeek tussen de boscomplexen wordt de mozaïek van grondgebonden landbouw met kleine bos-, natuur-, en landschapselementen en de ruimtelijke samenhang met de beekvalleien behouden, met aandacht voor versterking van de bosstructuur.
- In valleigebieden langs waterlopen worden overstromingsgebieden maximaal gevrijwaard van bebouwing. Landschappelijk en ecologisch waardevolle Ifterbeek en Haagbeek worden als landschappelijk en ecologisch waardevolle lineaire elementen ontwikkeld. De verbindende functie wordt mede gerealiseerd door een netwerk van droge elementen zoals kleine bosjes en landschapselementen op oevers.

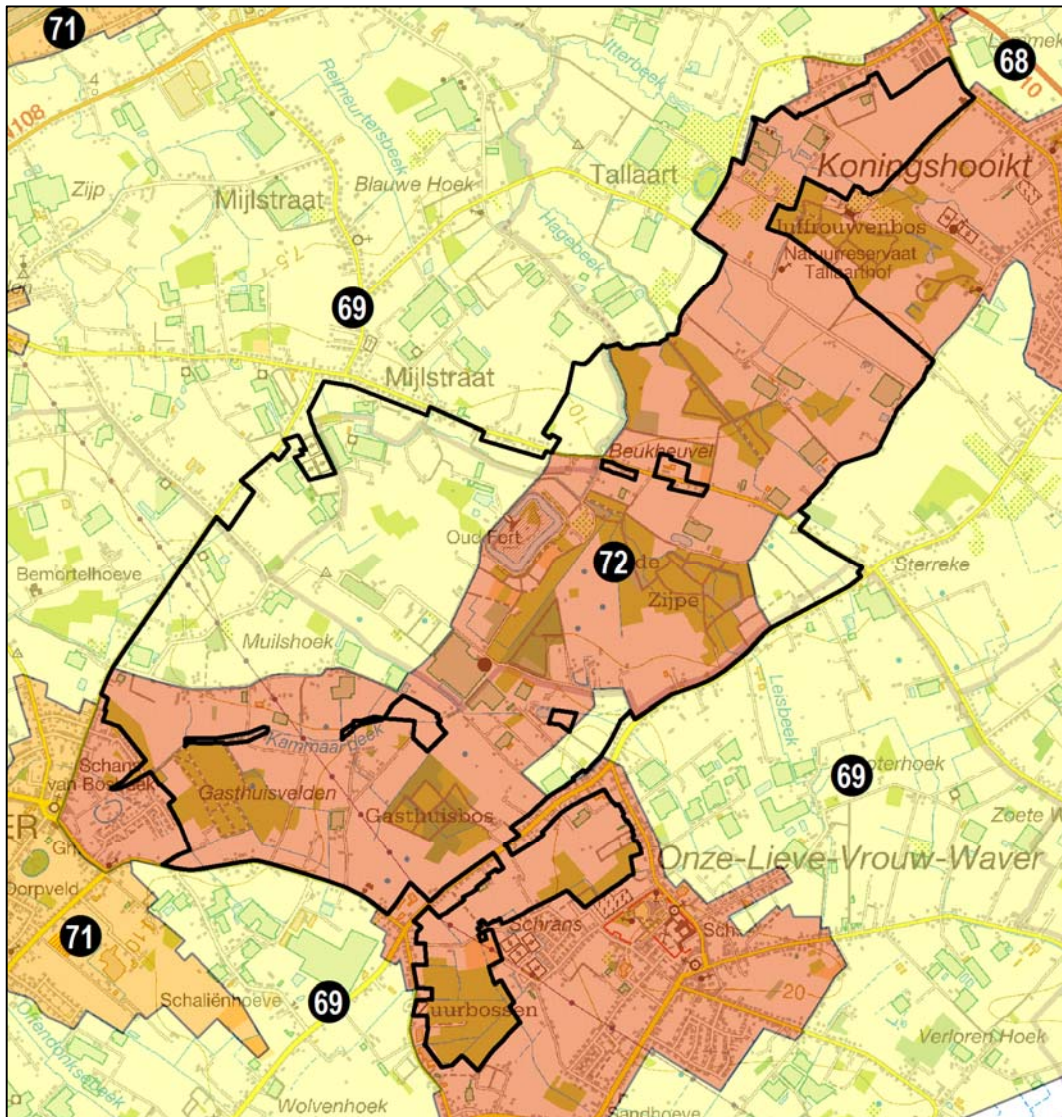
Figuur 1. Uitsnede gewenste ruimtelijke structuur regio Neteland (2006)



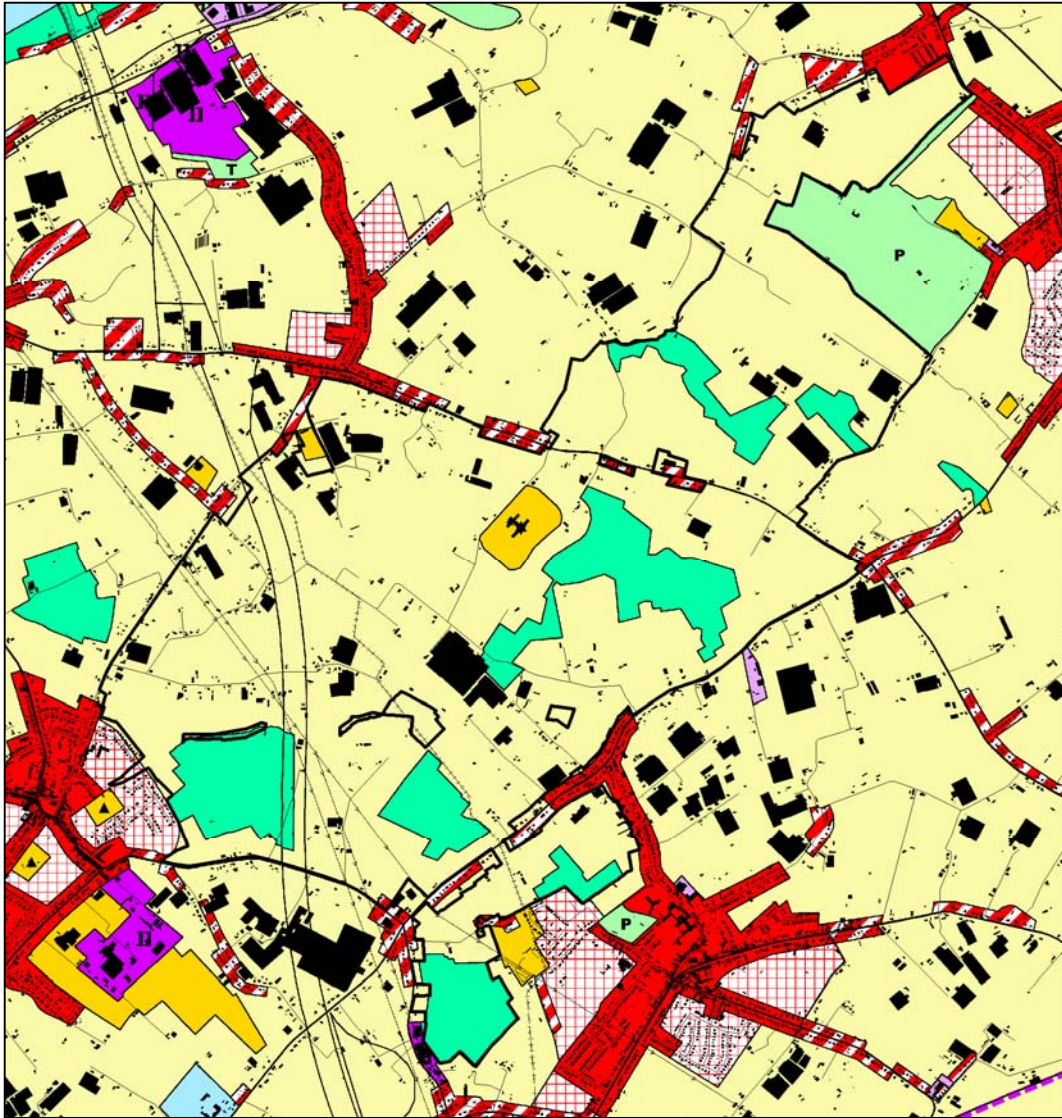
Het operationeel uitvoeringsprogramma formuleert voor het serregebied rond Sint-Katelijne-Waver volgende acties:

- Uitwerken van een stedenbouwkundige studie als voorbereiding op de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor:
- Differentiëren van het (herbevestigd) agrarisch gebied naar bebouwingsmogelijkheden in glastuinbouwconcentratiegebieden of –bedrijvenszones en bouwvrije gebieden in het landbouwgebied rond Lier, Koningshooikt, Duffel en Sint-Katelijne-Waver);
- Versterken van de bosstructuur in de verspreide bosfragmenten tussen Koningshooikt, Sint-Katelijne-Waver en Onze-Lieve-Vrouw-Waver (richtcijfer 25 ha);
- Versterken van de bosstructuur bij het Fort van Lier.

Figuur 2. Uitsnede operationeel uitvoeringsprogramma Neteland



Figuur 3. Gewestplan



3.1.5 Ruimtelijke visie op de ontwikkeling van glastuinbouw, ecologische bosuitbreiding en bescherming van de open ruimte in de omgeving Sint-Katelijne-Waver

Aansluitend op het visievormingsproces voor landbouw, natuur en bos in de regio Neteland werd in 2009 een gebiedsgericht proces opgestart om de ruimtelijke visie voor het serregebied rond Sint-Katelijne-Waver verder te verfijnen vooraleer concrete ruimtelijke uitvoeringsplannen voor het gebied op te maken. Via een stedenbouwkundige voorstudie zijn de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor glastuinbouw in relatie tot de grondgebonden landbouw en de mogelijkheden voor bosuitbreiding in detail onderzocht.²

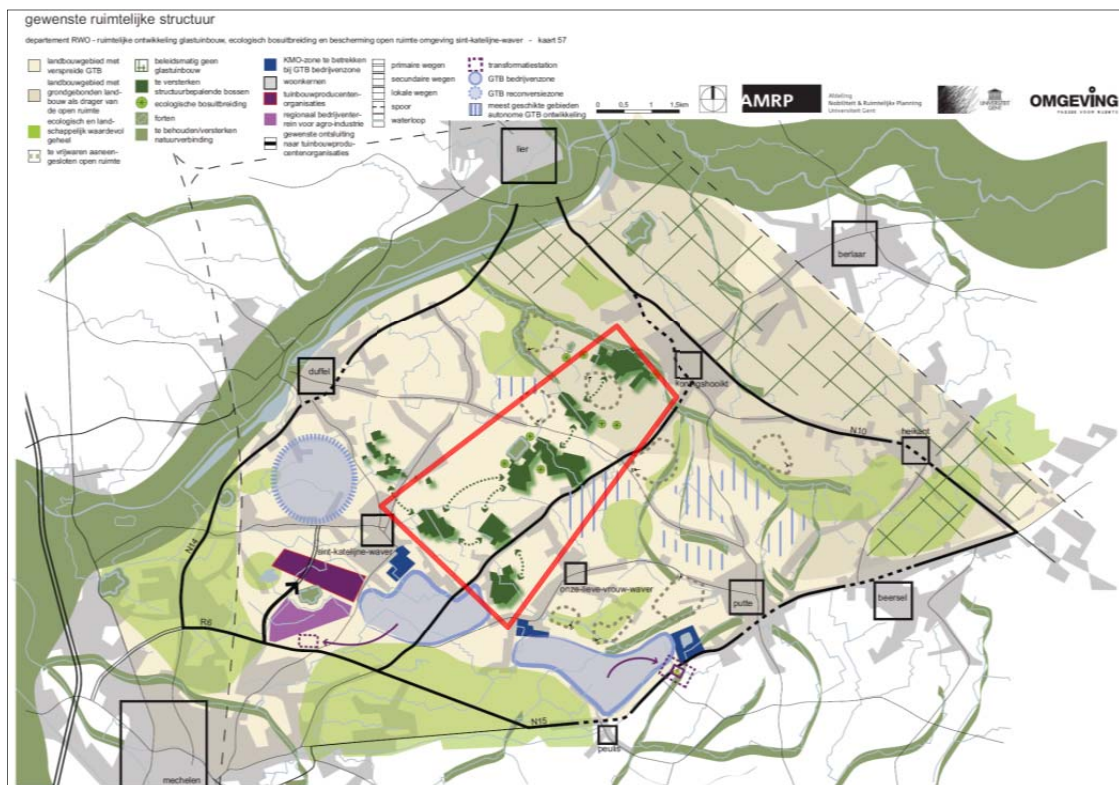
Parallel aan het visievormingsproces is een planmilieueffectenrapport opgemaakt waarin de milieueffecten van de verschillende ontwikkelingsscenario's beoordeeld zijn én een landbouwgevoeligheidsanalyse gemaakt. Het planmilieueffectenrapport is door de dienst MER goedgekeurd in 2010.

Het eindvoorstel van ruimtelijke visie houdt rekening met de resultaten van het milieuonderzoek en de landbouwgevoeligheidsanalyse.

² Consulteerbaar op

<http://www.rsv.vlaanderen.be/RSV/RuimtelijkStructuurplanVlaanderen/Planningsprocessen/Landbouwnatuurenbos/Neteland/VoorstudieSerregebiedSintKatelijneWaver>

Figuur 4. Gewenste ruimtelijke structuur open ruimte serregebied Sint-Katelijne-Waver (Ugent en Omgeving i.o.v. het departement RWO, 2010)



Aansluitend op de stedenbouwkundige voorstudie is gestart met een haalbaarheidsonderzoek waarin de technische haalbaarheid van de realisatie van een aantal glastuinbouwbedrijfszones onderzocht wordt. Dat onderzoek wordt gevoerd door de POM Antwerpen in opdracht van het Departement Landbouw en Visserij en is thans nog lopend.

Op basis van de tussentijdse resultaten van dat haalbaarheidsonderzoek besliste het coördinatieplatform voor de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur eind 2012 in afwachting van een beleidsbeslissing over de wijze waarop het beleid inzake glastuinbouwbedrijfszones in de regio Sint-Katelijne-Waver gevoerd zal worden, op korte termijn te starten met de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor een beperkt deelgebied, zijnde het openruimtegebied 'Gasthuisvelden-Donderheide' ten oosten van Sint-Katelijne-Waver gevormd, met de vallei van de Kammarbeek/Dorpsbeek, de bosstructuur Gasthuisvelden-Gasthuisbos-Brede Zeype en het fort van Koningshooikt (rode contour op figuur). Dit gebied ligt op de grens van de gemeenten Sint-Katelijne-Waver, Duffel en Lier.

Aanleiding om voor dit deelgebied een afzonderlijk ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken is de vraag om een oplossing uit te werken voor de gedeeltelijke zonevreemdheidsproblematiek van het glastuinbouwbedrijf TBMP-TIPM en het creëren van een duidelijk planologisch kader voor het versterken van de bosstructuur en het realiseren van de vooropgestelde bosuitbreiding. Binnen dit deelgebied zijn volgens de ruimtelijke visie géén zoekzones voor de ontwikkeling van glastuinbouwbedrijfszones gelegen.

Ruimtelijke visie

De ontwikkelde ruimtelijke visie voor het gebied Gasthuisvelden-Donderheide gaat uit van:

- een versterking van de bestaande bosuitbreiding middels bosuitbreiding aansluitend bij de bestaande bossen en het vrijwaren van de onbebouwde open ruimte tussen de verschillende boscomplexen;
- het vrijwaren van de onbebouwde open ruimte in de vallei van de Kammarbeek-Dorpsbeek;
- het vrijwaren van een aantal zones voor grondgebonden landbouw;
- het in acht nemen van voldoende afstand tussen glastuinbouw en de bestaande boskernen en overwinteringsplaatsen voor vleermuizen.

Figuur 5. Visie op ecologische bosuitbreiding (Ugent en Omgeving i.o.v. het departement RWO, 2010)



Conclusies en aanbevelingen uit het planmilieueffectenonderzoek³

Voor wat betreft het noordelijk deel van het plangebied, zijnde het reeds herbevestigd agrarisch gebied ('onderzoeksgebied 4' in de plan-MER), worden volgende aandachtspunten geformuleerd in het planmilieueffectenrapport:

- De ontsluiting van dit onderzoeksgebied is niet ideaal voor een grootschalige verdichting van meer glas in hoge concentratie.
- In de relictzone, het gebied tussen het fort en Bemortel en het gebied langs de Dorpsbeek zijn bijkomende serres te vermijden, dit gebied wordt best zoveel mogelijk glasvrij gehouden.
- In de noordelijke zone, aansluitend bij Beukheuvel, kan beperkte uitbreiding overwogen worden hetzij onder de vorm van uitbreiding van de bestaande serres.

Aandachtspunten voor de ecologische bosuitbreiding in de centrale bosgordel uit het plan-MER zijn:

- Bosuitbreiding aangewezen binnen de centrale indicatieve zone voor bosuitbreiding gezien dit versterking van bestaand boscomplexen teweeg brengt en natuurverbinding versterkt met aandacht voor forten en aanwezige lijnstructuren.
- Indicatieve zone voor ecologische bosuitbreiding is niet geschikt voor grootschalige verdichting van glastuinbouw.
- Uitbreiding van de bestaande boscomplexen betekent een versterking van context- en ensemblewaarde van relictzones en opwaardering van het erfgoed.
- Bepaalde waardevolle structuren die van glastuinbouw dienen gevrijwaard te worden opnemen binnen de centrale bosgordel (als migratieroute, verbidingsstructuur, ...)
- Centrale bosgordel, in combinatie met lijnvormige structuren (waterlopen, kleine landschapselementen) en forten en schansen opwaarderen met het oog op een optimaal leefgebied voor vleermuizen.

3.2 Relatie met andere beleidsbeslissingen

3.2.1 Instandhoudingsdoelstellingen speciale beschermingszones

Het fort van Koningshooikt is aangeduid als onderdeel van het habitatrichtlijngebied BE 2100045-12 "Historische fortengordels van Antwerpen als vleermuizenhabitat" (Besluit Vlaamse Regering van 4 mei 2001).

De gebiedsspecifieke instandhoudingsdoelstellingen (S-IHD) liggen thans ter definitieve goedkeuring voor aan de Vlaamse Regering.

Vanuit deze instandhoudingsdoelen worden voor het fort van Koningshooikt maatregelen voorgesteld om een kwaliteitsvolle overwinterings- en zwermplaats te bereiken voor de ingekorven vleermuis en de meervleermuis, voor de watervleermuis, de franjestaart en de brandt/baardvleermuis.

Naast de opmaak van een fort-specifiek zoneringsplan naar gebruik en inrichting, worden maatregelen voorgesteld die lichthinder weren op het fortdomein en in de aanvliegroutes, maatregelen die de ecologische connectiviteit tussen de forten en schansen onderling optimaliseren en maatregelen die de ecologische kwaliteit van de onmiddellijke omgeving verbeteren. Voor het fort van Koningshooikt betekent dit laatste de kwaliteit van de nabijgelegen boselementen en de lijnvormige kleine landschapselementen. Het IHD-rapport vermeldt hierbij de mogelijkheid tot optimaliseren van de natte ecologische verbinding via de Itterbeek/Haagbeek met de nabijgelegen Netevallei.

³ Planmilieueffectenrapport "Glastuinbouw en ecologische bosuitbreiding en de bescherming van de open ruimte in de regio Sint-Katelijne-Waver", Grontmij i.o.v. departement Landbouw en Visserij, 2010.

3.3 Relatie met gemeentelijke en provinciale ruimtelijke structuurplannen

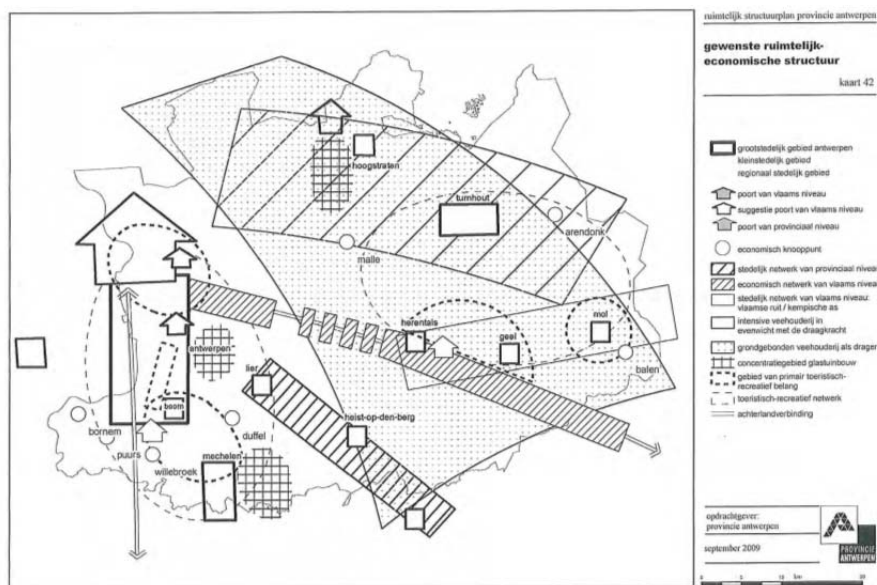
3.3.1 Provinciaal ruimtelijk structuurplan Antwerpen

Het provinciaal ruimtelijk structuurplan werd goedgekeurd op 2001, herzien 04/05/2011.

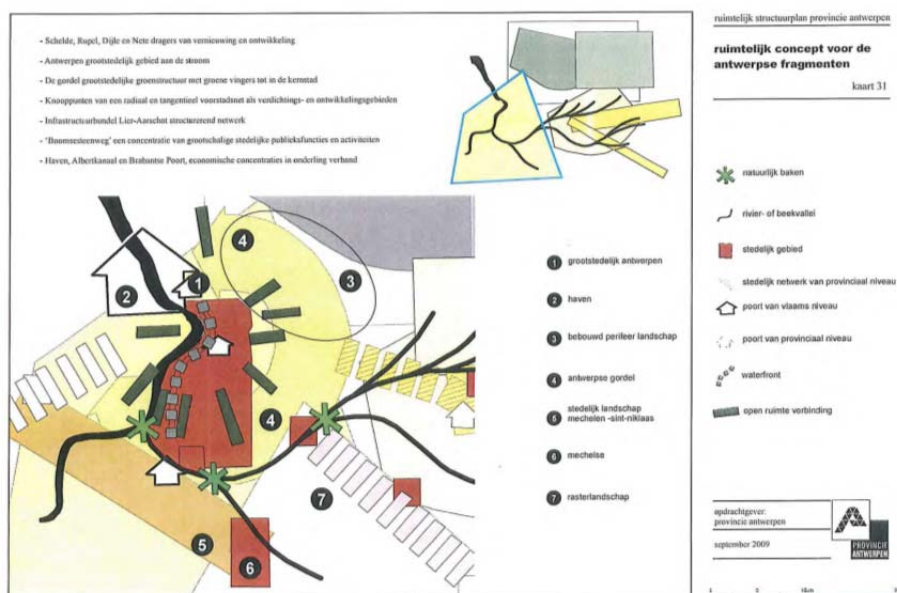
Volgende elementen zijn relevant voor het plangebied:

- In de landschappelijke structuur wordt het gebied aangeduid als een rasterlandschap (p 143), het wordt omschreven als een gebied met intense verweving van tuinbouw, open ruimte en bebouwing. Bijkomend wordt het gebied omschreven als een concentratiegebied voor glastuinbouw.
- In de ruimtelijk agrarische structuur bevindt het plangebied zich in deelgebied 6 " het serreland van Sint-Katelijne-Waver".
- In de selectie van de natuurverbindingsgebieden werd geselecteerd: "doorheen het natuurlijk gebied tussen Sint-Katelijne-Waver en Koninghooikt".

Figuur 6. Provinciaal structuurplan Antwerpen, gewenste ruimtelijk-economische structuur



Figuur 7. Provinciaal ruimtelijk structuurplan Antwerpen, ruimtelijk concept voor de Antwerpse fragmenten



3.3.2 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Sint-Katelijne-Waver

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd goedgekeurd op 26 juni 2003.

Volgende elementen zijn relevant voor het plangebied:

- In de gewenste ruimtelijke structuur zijn de bossen ingekleurd als zones met hoge natuurwaarde, ze worden verbonden door verwevingsgebied met hoge natuurwaarde.
- Het meest noordelijke deel op de grens met duffel wordt aangeduid als landelijk buitengebied.

3.3.3 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Lier

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd goedgekeurd op 9 oktober 2003.

Volgende elementen zijn relevant voor het plangebied:

- In de natuurlijke en landschappelijke structuur zijn de bossen ten oosten van het fort aangeduid als een groenelement op provinciaal niveau.
- Ten westen van het fort wordt een verbindingsselement op gemeentelijk niveau aangeduid.
- In de gewenste ruimtelijk-economische structuur is het gebied aangeduid als primair serregebied

3.3.4 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Duffel

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd goedgekeurd op 15 maart 2007.

Volgende elementen zijn relevant voor het plangebied:

- In de gewenste ruimtelijke structuur is het gebied aangeduid als “Gewestelijk concentratiegebied voor glastuinbouw (zoekzone) met recreatie en een baken (fort) “ omringd door gemengd landbouwkerngebied.
- In het agrarisch gebied langs het hoofdwegennet zijn woonclusters nrs 14 t/m 17 met zonevreemde woningen aangeduid. In de bindende bepalingen zijn hieromtrent geen acties gepland.

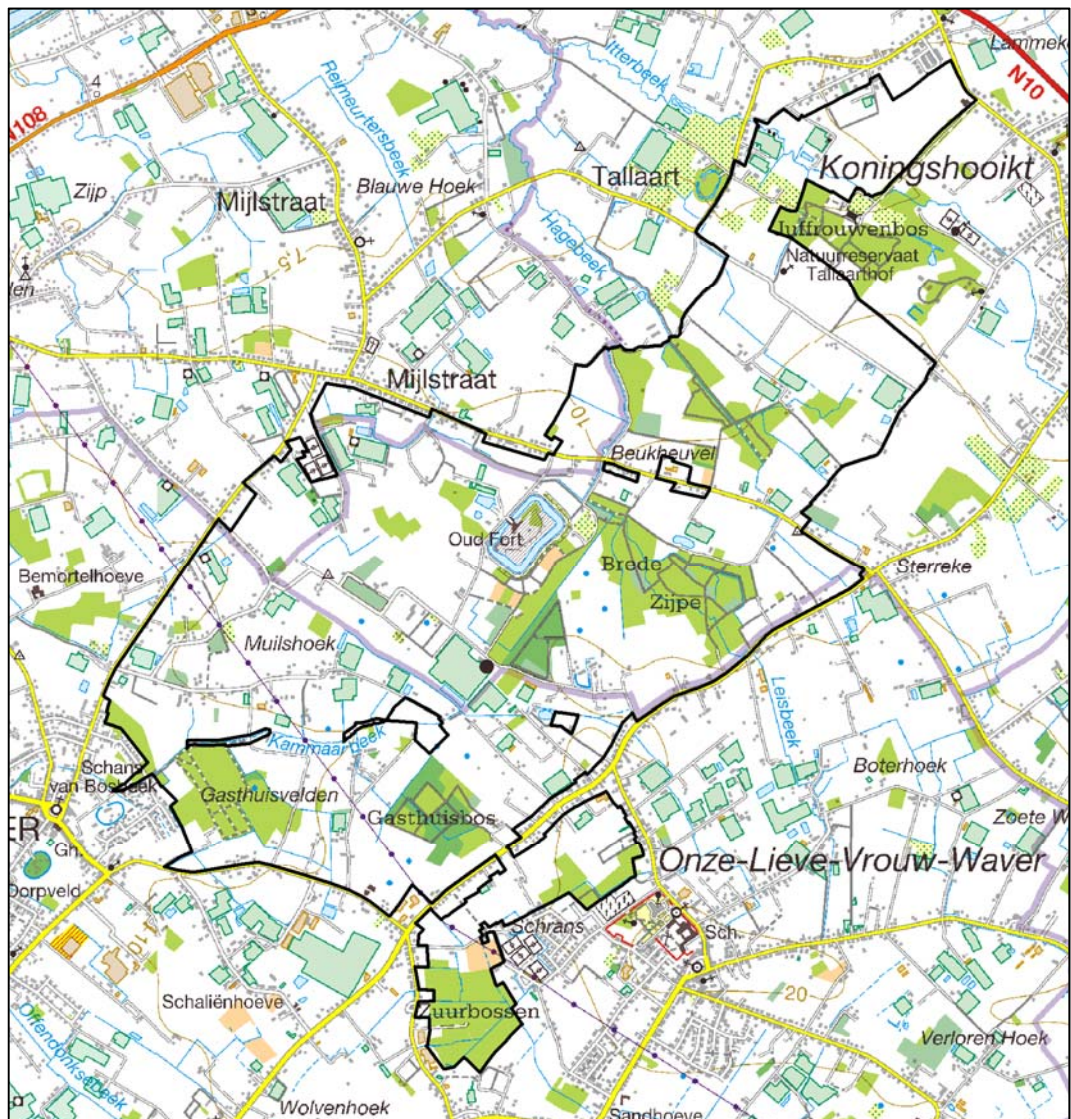
4 Analyse bestaande ruimtelijke structuur van het plangebied

4.1 Situering van het plangebied

Het omvat de open ruimte tussen de kernen van Sint-Katelijne-Waver, Koningshooikt en Onze-Lieve-Vrouw-Waver op de grens van de gemeenten Duffel, Lier en Sint-Katelijne-Waver.

Binnen dit openruimtegebied liggen in het landbouwgebied een aantal boskernen die samen een structuurbepalende bosgordel vormen (Hondsbossen, Gasthuisbossen, Zuurbossen, Brede Zijpe...). Centraal in het gebied ligt het Oud Fort van Koningshooikt.

Figuur 8. Situering plangebied Gasthuisvelden-Donderheide



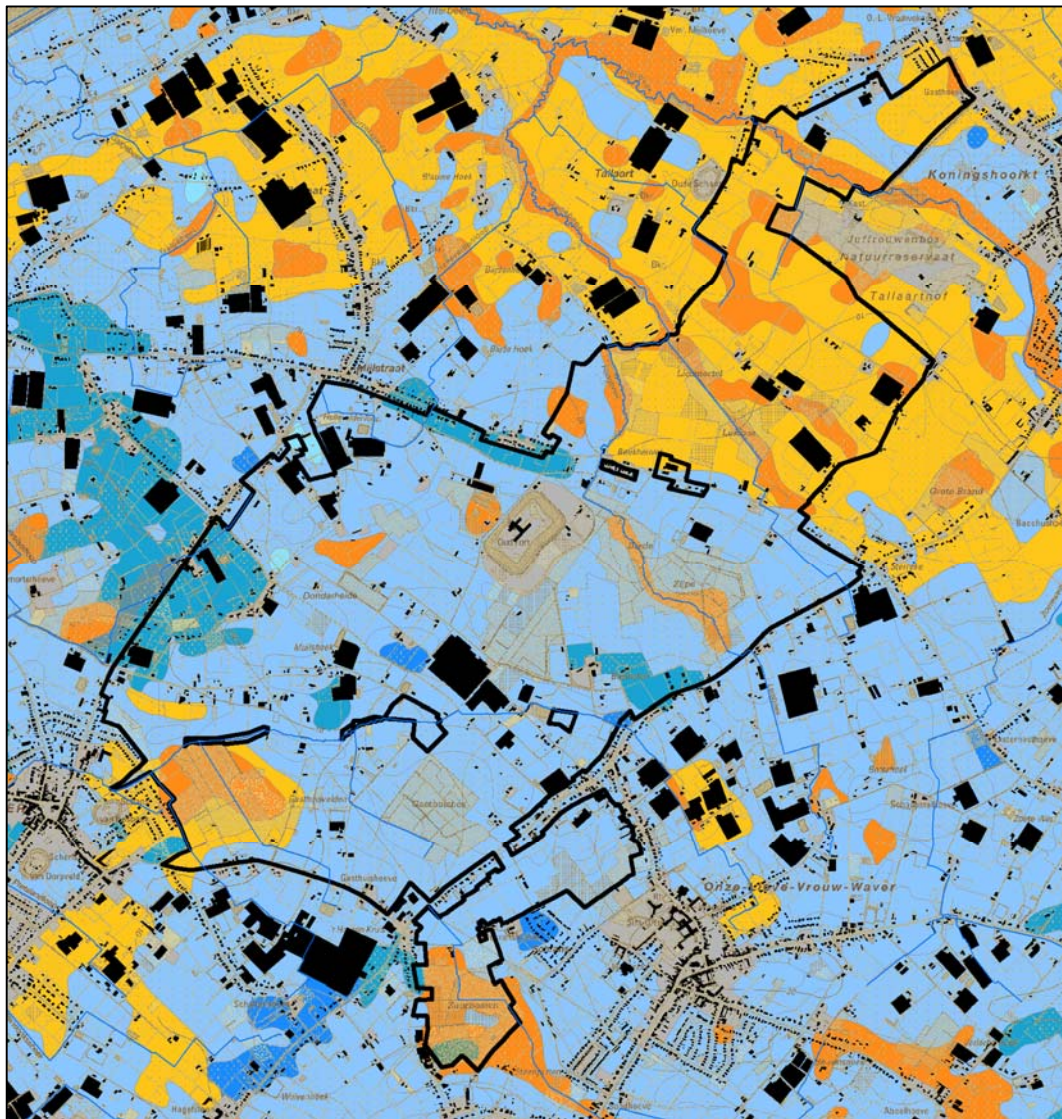
4.2 Analyse deelstructuren

4.2.1 Fysisch systeem

In het ganze gebied bevindt zich een dik pakket Boomse klei op geringe tot zeer geringe diepte. Deze ondoordringbare laag kent een beperkt reliëf van iets hoger gelegen ruggen en diepere geulen. Deze structuren hebben een oost-west oriëntatie. Over dit kleipakket heeft een afzetting plaats gevonden met zandig materiaal (zowel tertiaire als kwartaire zanden). Het kleipakket vormt een ondoorlaatbare laag waardoor neerslagwater intrekt in het zandpakket en over de kleilaag horizontaal afstroomt naar de laagst gelegen historische geulen. In deze geulen bevinden zich actueel de waterlopen Dorpsbeek/Kammaarbeek en Bemortelloop. Deze plaatselijke waterlopen monden uit in de Nete die op deze locatie een getijdekarakter heeft. Dit maakt dat de afvoercapaciteit van de waterlopen periodieke schommelingen kent. Bij langdurige regenval zal het bovenliggende zandpakket verzadigd raken en kunnen overstromingen optreden langsheen de afwateringsystemen. In delen die permanent waterverzadigd waren, trad veenvorming op.

De aanwezige kleilaag heeft een zeer hoog klei-gehalte wat hem sterk nutriëntenvastleggend maakt. In tegenstelling tot het vrij onvruchtbare zure kleisubstraat, zijn de (humusrijke) zandgronden wel vruchtbaar.

Figuur 9. Bodemkaart

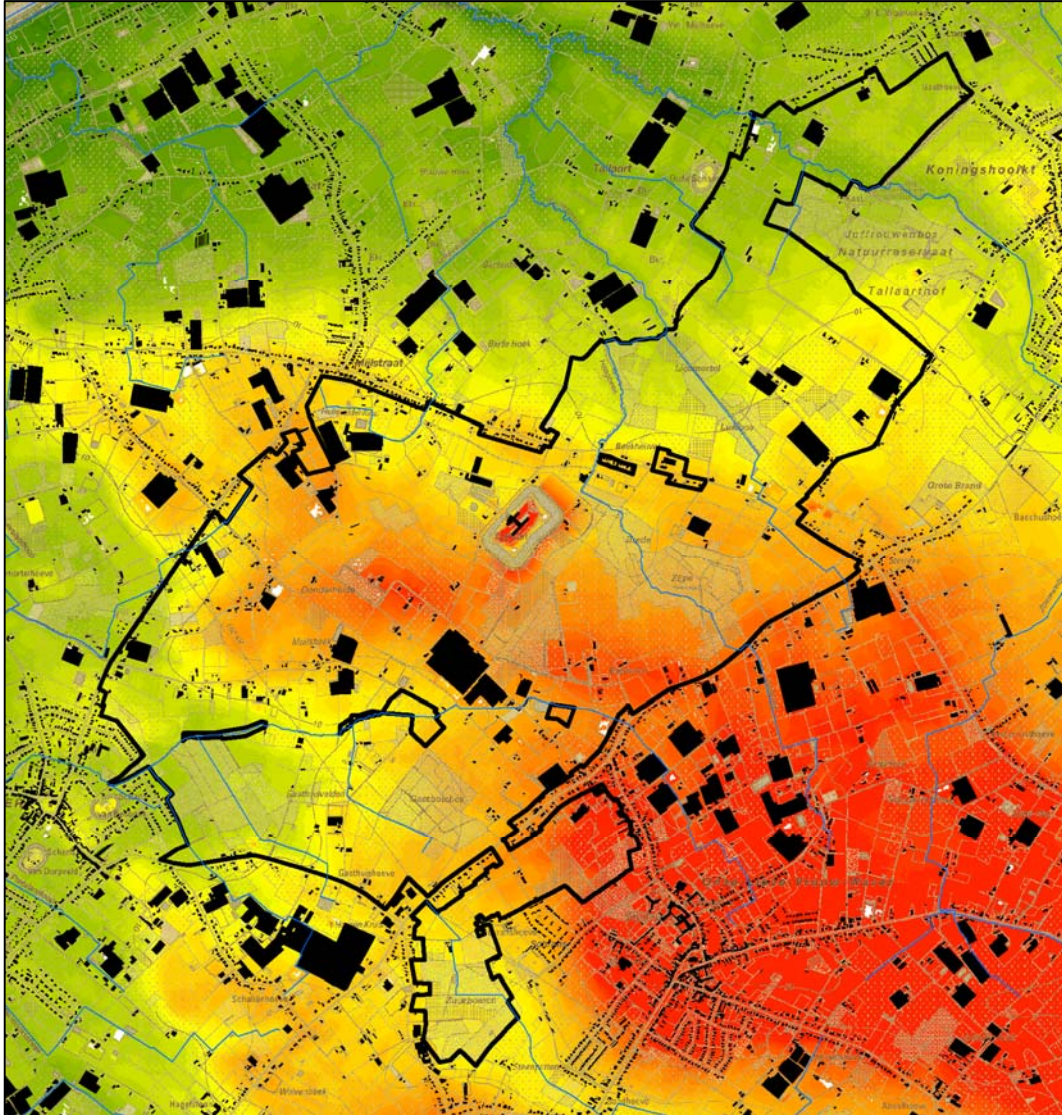


Het zuidelijk deel van het plangebied (ten zuiden van Beukheuvel) bestaat in hoofdzaak uit natte zandgronden, terwijl het noordelijk deel uit natte zandleemgronden bestaat.

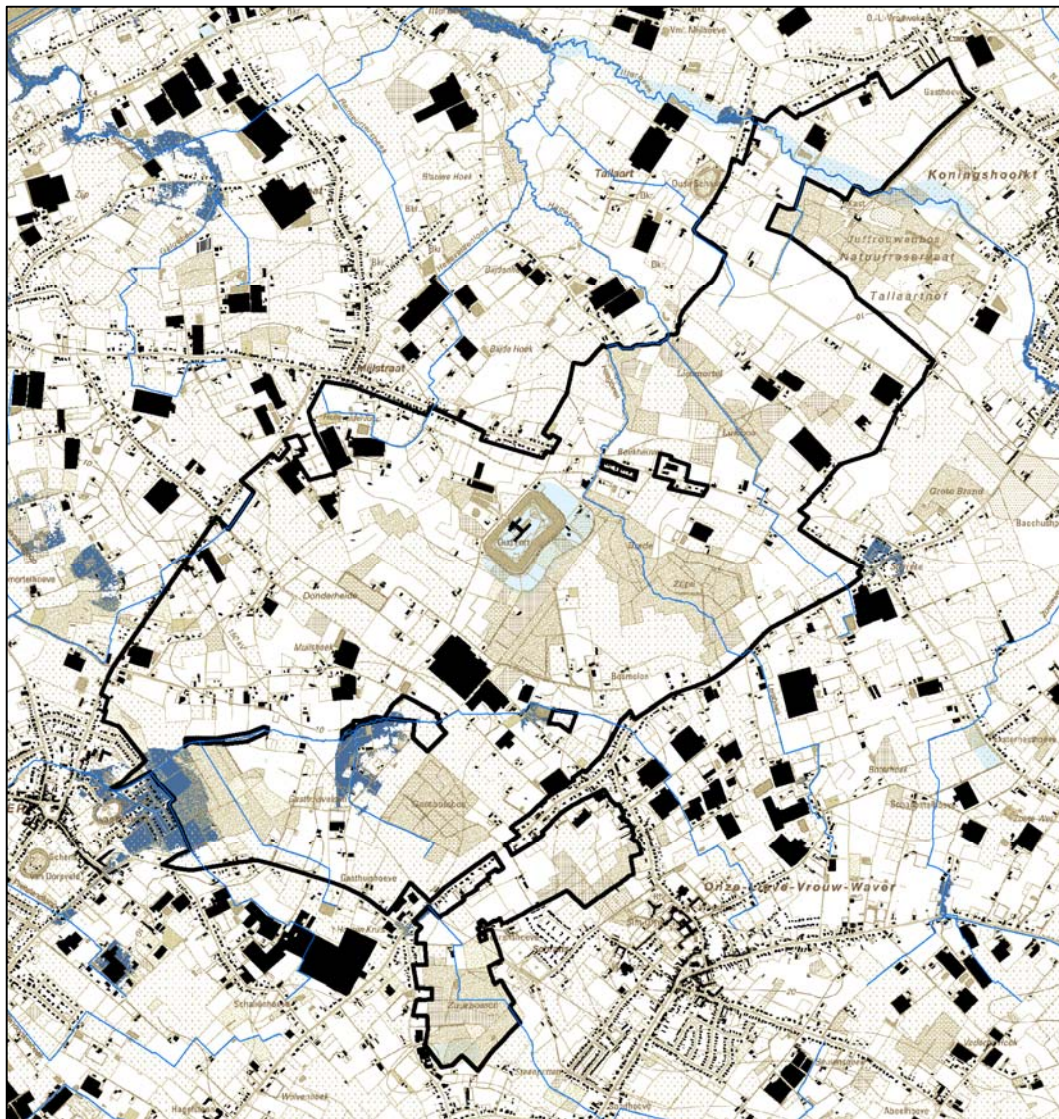
De hoogteligging varieert van ca. 8 tot 18 m. Het centrale gebied 'Donderheide' vormt een hoger gelegen zone. De kern van Onze-Lieve-Vrouwe-Waver vormt het hoogste punt van waaruit de beken (Dorpsbeek/Kammaarbeek en Haagbeek) ontspringen die in noordelijke richting naar de vallei van de Nete lopen.

Door de noordelijk uitloper van het plangebied loopt de Itterbeek.

Figuur 10. Hoogtekaart



Figuur 11. Overstromingsgevoeligheid



Figuur 12. Orthofoto met aanduiding waterlopen en bebouwing



4.2.2 Agrarische structuur

Elementen van de bestaande agrarische structuur

Dit plangebied maakt deel uit van een grotere glastuinbouwconcentratiezone in de regio van Sint-Katelijne-Waver en is gelegen op het grondgebied van Sint-Katelijne-Waver en Lier. Van oudsher is Sint-Katelijne-Waver een belangrijke tuinbouwregio. Dit vertaalt zich in de aanwezigheid van verschillende (kleinschalige) en verouderde glastuinbouwbedrijven in de directe nabijheid van de kern. Verschillende binnengebieden, ruimtelijk begrensd door linten, worden massaal ingenomen door glastuinbouw.

Het plangebied heeft een totale oppervlakte van ongeveer 640 ha en is grotendeels in professioneel landbouwgebruik. Binnen de plancontouren is een variërend landbouwgebruik terug te vinden. Zowel grondgebonden bedrijven die zich specialiseren in runderen als glastuinbouwbedrijven en groenten- of sierteelten komen hier voor. De grote glastuinbouwbedrijven in dit gebied hebben zich voornamelijk gericht op de tomatenteelt en zijn in kleine clusters aanwezig ter hoogte van het centrale gedeelte en het noordwesten van het plangebied.

Binnen het plangebied zijn 27 landbouwbedrijfszetels gelegen. Het betreffen voornamelijk bedrijfszetels van glastuinbouwers of groententelers waarvan de bedrijfsgronden meestal volledig binnen de plancontouren gelegen zijn. Landbouwbedrijfszetels van rundveebedrijven

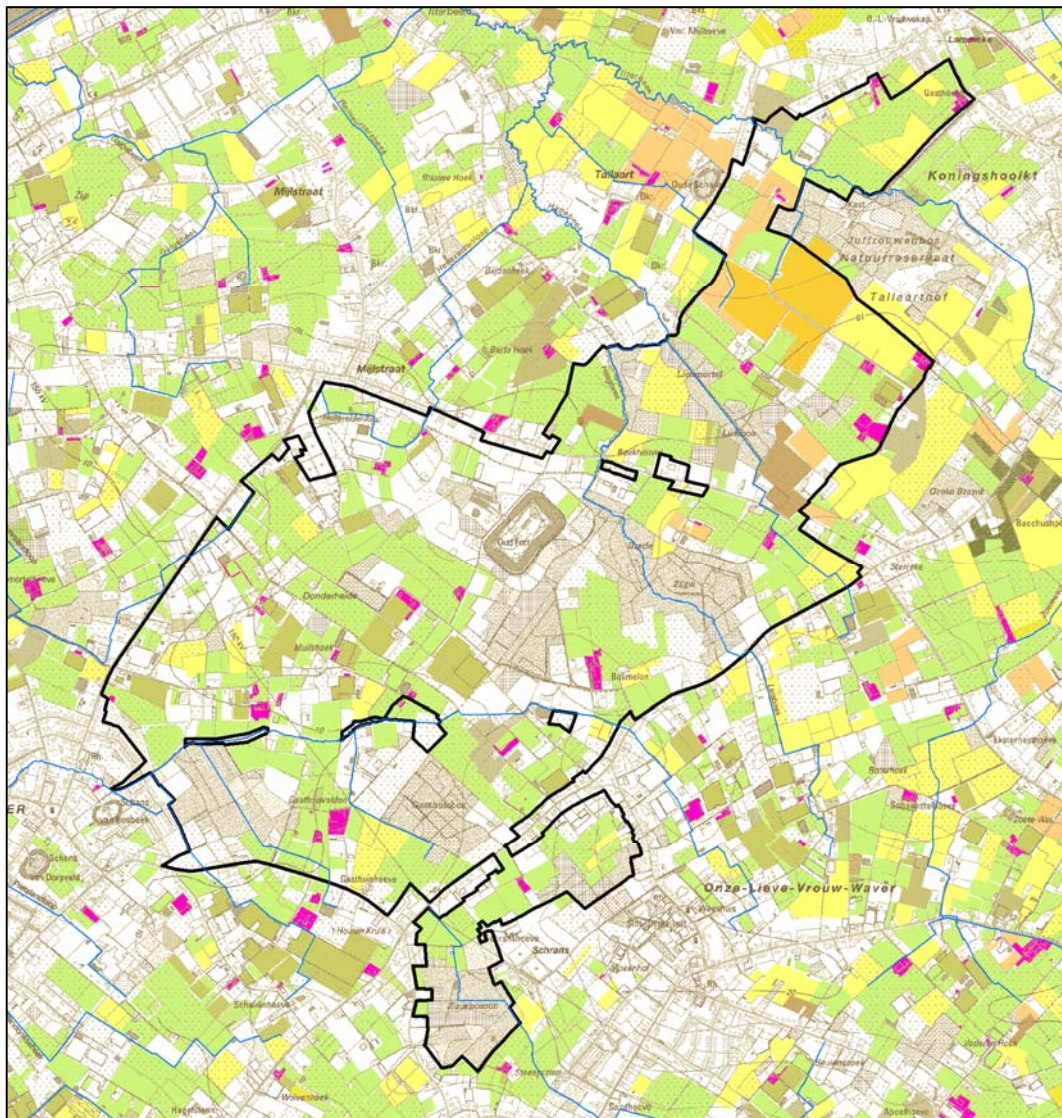
zijn hier amper gevestigd maar de gebruikspcelen van de grondgebonden bedrijven binnen het gebied zorgen ervoor dat verschillende deelzones een eerder open karakter hebben.

Knelpunten en potenties

Dit gebied leent zich niet voor grootschalige glastuinbouwontwikkeling omwille van de slechte ontsluitingsmogelijkheden en de aanwezigheid van meerdere bosfragmenten en biologisch waardevolle niet-bos elementen.

De aanwezige glastuinbouwbedrijven kunnen verder uitbreiden op een manier dat een gesloten 'kaslandschap' wordt vermeden en een afwisselend landschap, bestaande uit glasteelt, grondgebonden land- en tuinbouw en een aaneengesloten groene structuur, kan worden uitgebouwd.

Figuur 13. Geregistreerde landbouwgebruikspcelen 2012



4.2.3 Natuurlijke structuur

Elementen van de bestaande natuurlijke structuur

In het gebied bevinden zich enkele waardevolle zure eiken- en eiken-haagbeukenbossen. Ruimtelijk zijn het restanten van een historisch groot aaneengesloten bosgebied. De bosgebieden bevinden zich op plaatsen met een dun zandpakket boven de kleilaag. Niettegenstaande het 'historische' karakter zijn de meeste bestanden volledig gerooid zowel

tijdens de 1^e als tijdens WOII. Daarna was telkens een periode van heraanplant. Heraanplant gebeurde geregeld met uitheemse soorten.

De vegetatie onder de bossen is soortenrijk met in de zure eikenbossen soorten als dalkruid, hengel, kamperfoelie, in de meer voedselrijke eiken-haagbeuken en essenbossen gaat het om slanke sleutelbloem, boswederik, bosviooltje, gulden boterbloem.

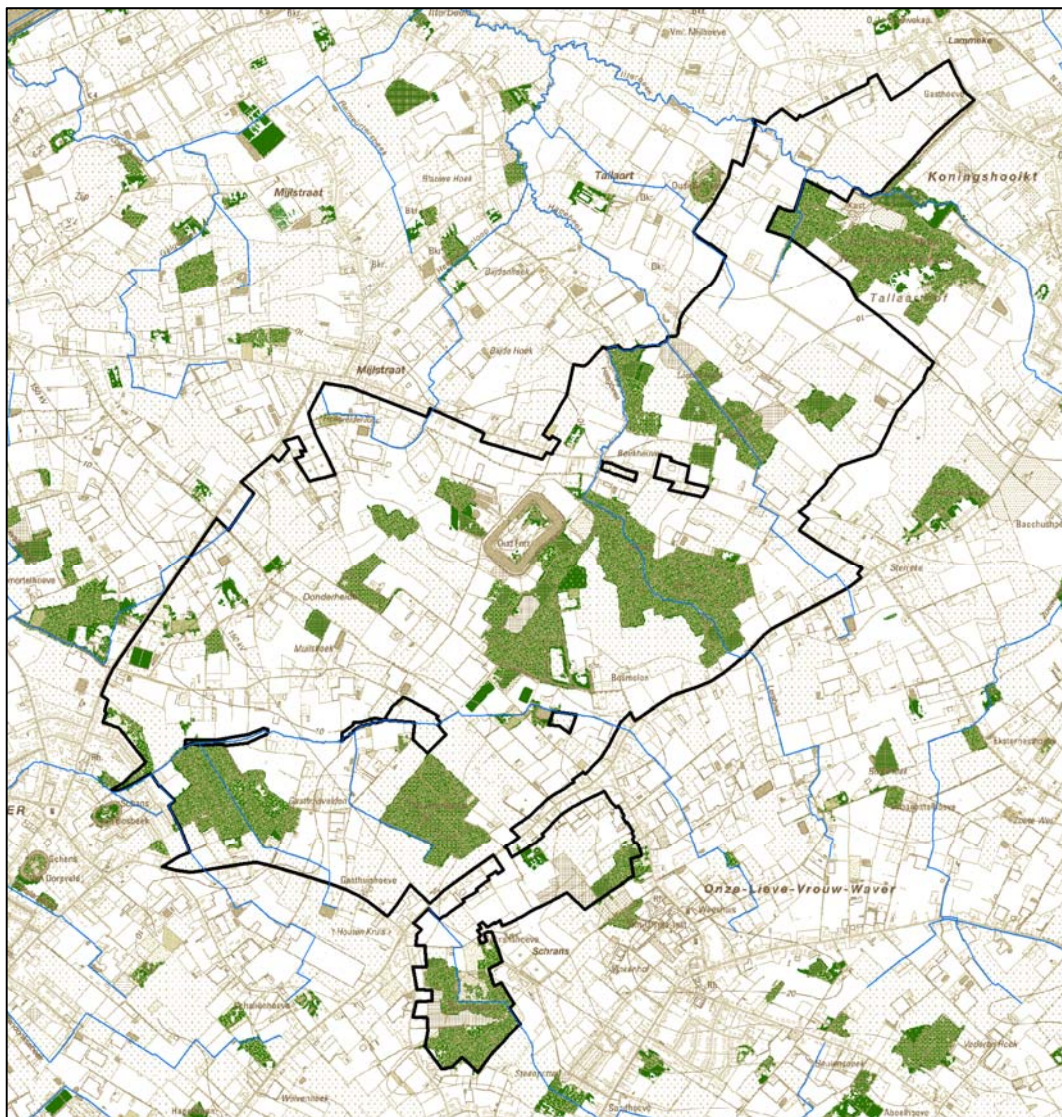
In de bosfeer zijn enkele zeldzame autochtone exemplaren aanwezig van wilde mispel, wilde appel en boskers.

In de graslandsfeer vinden we soortenrijke, matig voedselarme graslanden, geregeld aansluitend op de boscomplexen. Ook deze graslanden worden aangetroffen op plaatsen met klei zeer dicht aan het maaiveld. Soorten als blauwe knoop, biezeknoppen en struikheide groeien op de voedselarme maar mineraalrijke plaatsen.

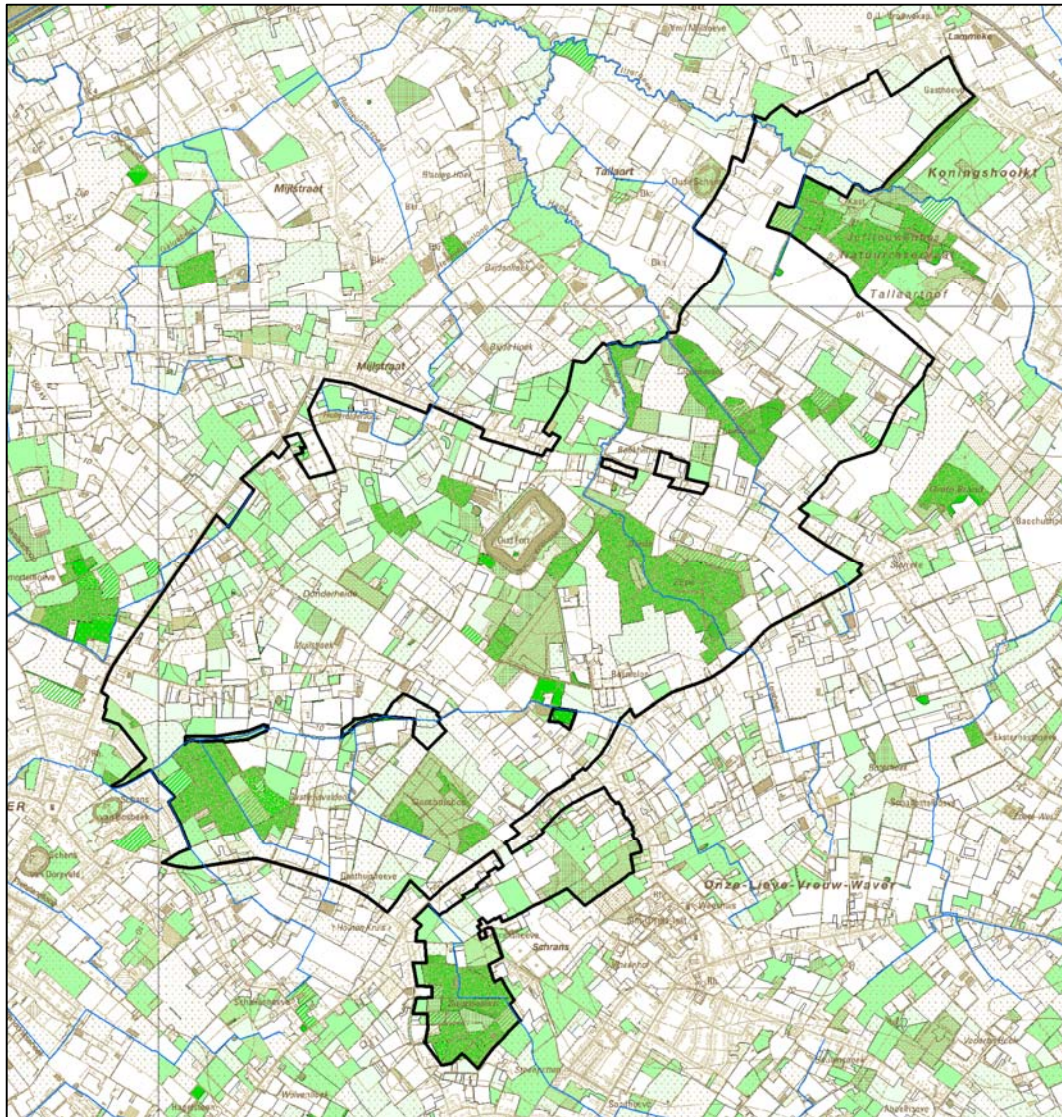
Voorname lijke langs de Dorpsbeek bevinden zich een aantal gevarieerde, oudere houtkanten.

Het Fort van Koningshooikt herbergt in de winter belangrijke aantallen vleermuizen met als belangrijkste de Baard/Brandt vleermuis. Deze soort jaagt in bosrijke omgeving en gebruikt de forten als slaappleaats, overwinterings- en zwermlokatie.

Figuur 14. Bestaande bebossing 2010



Figuur 15. Biologische waarderingskaart



Knelpunten en potenties

Binnen het gebied zit een opgave om de ecologische connectiviteit tussen het fort van Koningshooikt met Netevallei te verbeteren in functie van vleermuizen en het verhogen van de kwaliteit van de bossen.

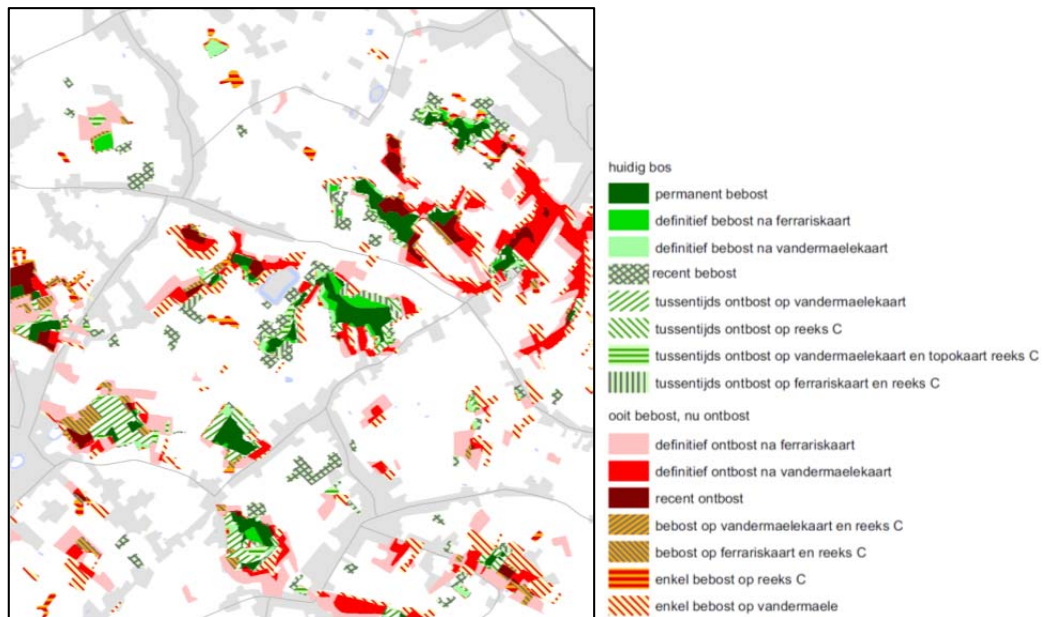
Verbinding van de bosfragmenten kan gerealiseerd worden door het voorzien van kleine landschapselementen, valleigebieden opwaarderen (versterken beekbegeleidende opgaande beplanting) zodat deze als migratieroute kunnen gebruikt worden. Belangrijkste valleigebieden hierin zijn de Itterbeek en de Haagbeek die ook een verbinding tot stand brengen met de vallei van de Grote Nete en ook de Dorpsbeek voor het deel gelegen ter hoogte van Gasthuisvelden en Gasthuisbos.

Bedreigingen zijn het verdwijnen van verblijfplaatsen, toxische stoffen, lichtverstoring, achteruitgang waterrijke biotopen, verdwijnen kleine landschapselementen, onaangepast bosbeheer. In functie van deze bedreigingen werden in het planmilieueffectenrapport verschillende aandachtspunten en milderende maatregelen vooropgesteld:

- verbinding tussen forten schansen en boskernen;
- vrijwaren van belangrijke ecologische structuren (valleigebieden, bosgebieden, openruimtegebieden...);
- creëren van lineaire opgaande landschapselementen;
- opwaarderen bosstructuur;
- behoud en ontwikkeling van lichtarme corridors tussen forten en bosgebieden;

- vrijwaren van de relaties met de hoofdmigratieroutes;
- verstoring tot een minimum beperken;
- buffer rond overwinteringssites en lichtverstoring milderen;
- behoud waterpeil in grachten rond forten;
- landschappelijke groenbuffer (o.a. voor het beperken van lichtverstoring) of lineaire opgaande landschapselementen bij glastuinbouw die grenzen aan de belangrijke ecologische structuren

Figuur 16. Ouderdom bosstructuur (Ugent en Omgeving i.o.v. het departement RWO, 2010)



Figuur 17. Ontbossingen 2000-2012⁴



⁴ High-Resolution Global Maps of 21st-Century Forest Cover Change, M. C. Hansen et al, 2013
<http://earthenginepartners.appspot.com/science-2013-global-forest>

4.2.4 Landschappelijke structuur en onroerend erfgoed

Elementen van de bestaande landschappelijke structuur en onroerend erfgoed

Binnen het plangebied zitten vier onderdelen van de relictzone “Kasteel- en hoevedomeinen Land van Sint-Katelijne-Waver” uit de landschapsatlas:

- de zone Gasthuisvelden-Gasthuisbos;
- de zone Donderheide met Fort van Koningshooikt en Brede Zijpe
- de zone Liesmortel-Luisbos
- de zone Zuurbossen

Het gebied omvat een tientallen langgevelhoeves die zijn opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed. De hoeves waren vaak gelegen binnen een omgracht domein (Muilshoek, Gasthuishoeve, Bosmolenhoeve...). In de 19de eeuw waren dit schrale landbouwgronden, bevoeid door aantal beken zoals Itterbeek en Haagbeek, waarop aardappelen, vlas, en vee geteeld werd door kleinschalige landbouwbedrijven. Rond deze hoeves complexen van plaggenbodems terug te vinden.

Grote serrecomplexen zijn beeldbepalend in het landschap. Binnen het plangebied zijn er twee clusters: zone Muilshoek/Donderheide centraal in het gebied en zone Voorbos in het noorden.

Het gebied omvat een aantal oude bosstructuren:

- Gasthuisvelden en -bos: bij Ferraris bos (Bois De Beeck en Bois Caslos); nog relatief gave bosstructuur en herkenbare percelen cultuurland (cf. MGI); Gasthuishoeve nog aanwezig (omwalling is echter verdwenen - cf. MGI).
- Brede Zijpen: bij Ferraris reeds bebost (Bois Den Sype) en uitloper in westelijke richting (Den Grooten Donder); goed herkenbare bosstructuur, open akkerpercelen hebben gewijzigde structuur (cf. MGI).
- Beukheuvel: bij Ferraris bos (Lismotter Bosch en Quaden Hau Bosch); nu enkel bosrestanten met herkenbarer structuur (cf. MGI); wegenpatroon en perceelsstructuur van cultuurland is verloren gegaan (cf. MGI).
- Leibeek en Zuurbos: bij Ferraris bos (Bois Monkaet); bosstructuur is nog herkenbaar (cf. MGI); sporadische resten van valleibosjes (cf. Ferraris en MGI).

Het fort van Koningshooikt is een pantserfort van eerste orde met samengevoegde caponnières, gebouwd circa 1908, deel uitmakend van hoofdweerstandstelling van de vesting Antwerpen bestaande uit forten met een tussenruimte van circa 5 km waarin schansen geplaatst werden. Na 1918 was het een wagenopslagplaats. Anti-tankbeveiliging is aangebracht in 1939-1940. Na de Tweede Wereldoorlog bewoond en deels in gebruik genomen als champignonkwekerij. Privé-bezit sinds 1954 en geopend als café-dancing in 1966. Momenteel heeft het fort een recreatieve functie (hengelsport en buitensportactiviteiten zoals motorcross, airsoft...).

Op de oevers van de gracht bevinden zich visserhutjes. Het hellend glacis rond de gracht is duidelijk herkenbaar als landschappelijke structuur. Het is deels in landbouwgebruik, deels bebost en op een aantal percelen staan woningen.

De omgeving is zwaar geteisterd tijdens de Eerste Wereldoorlog. Vanaf 1939 startte de aanleg van een anti-tankhindernis zogenaamde “KW-lijn”⁵ tussen de versterkte stelling Antwerpen en Wavre naar de versterkte stelling Namen met een dubbele rij verdedigingsbunkers en anti-tankcentra geflankeerd door een dubbele rij telefooncentrales en aftakbunkers voor het telefoonnet, waarvan er een heel aantal voorkomen in het plangebied.

- De dubbele rij verdedigingsbunkers loopt van noord naar zuid door het plangebied, langs het Fort van Koningshooikt richting kern van Onze-Lieve-Vrouw-Waver:
 - eerste lijn: bunkers L9, L10 en L11
 - tweede lijn: bunkers P8, P9 en P10;
- Rond het Gasthuisbos bevinden zich de bunkers van een antitankcentrum, zijnde een lus van gevechtsbunkers rondom een strategische plek die verdedigd moest worden, waarvan

⁵ www.kwlinie.be

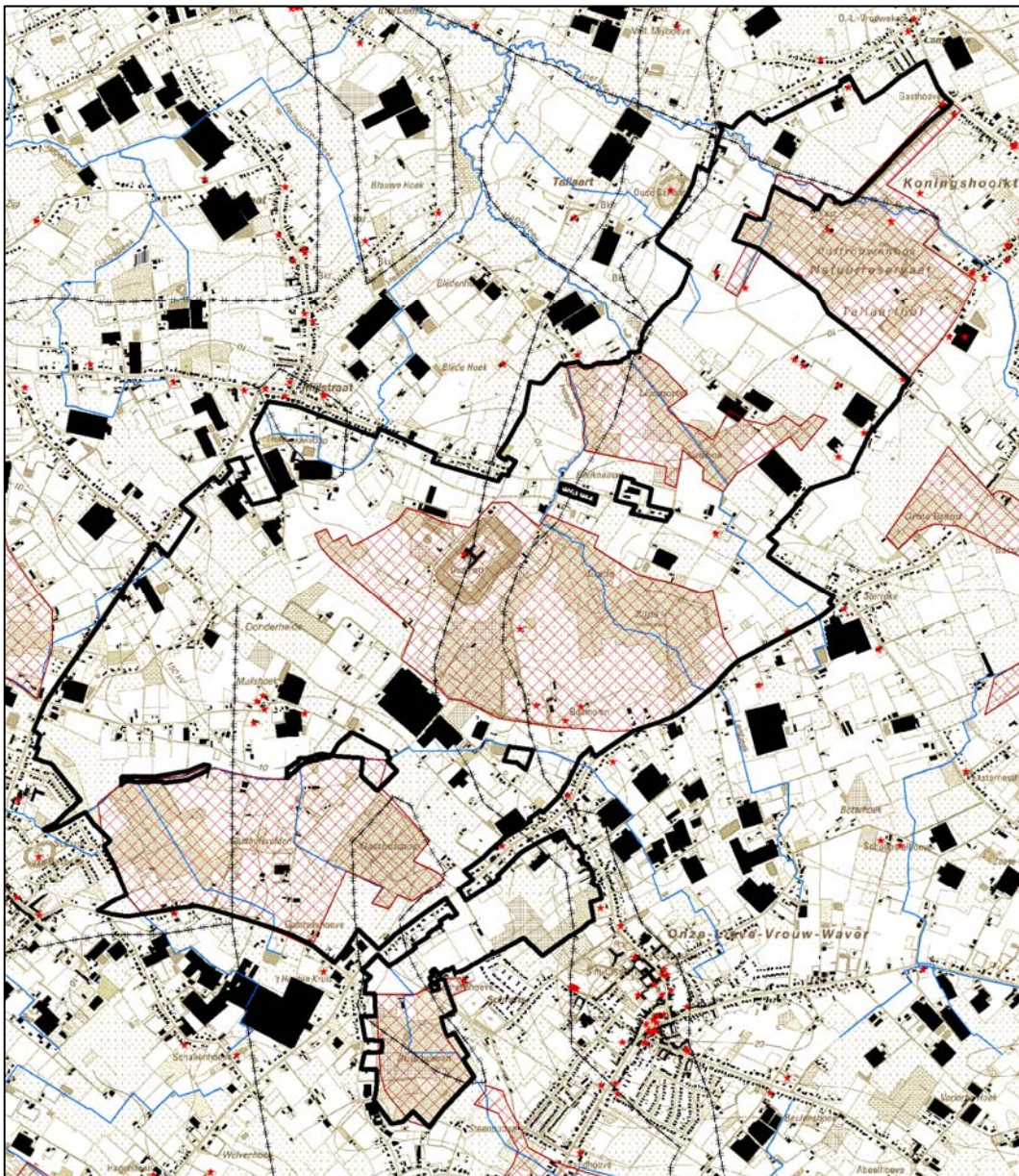
er nog drie aanwezig zijn op de hoeken van het Gasthuisbos (GH1, GH2 en GH8) en twee bij het Zuurbos (GH4 en GH5).

- Ter hoogte van Mijlstraat, in het noorden van het plangebied, bevindt zich een tweede antitankcentrum waarvan twee bunkers binnen het plangebied vallen (KO3, KO4).
- De bunkers van het telefoonnet lopen op een lijn van noord naar zuid door het gebied Muilshoek-Gasthuisvelden (VA25 en C19).

Knelpunten en potenties

De restanten van oude bosstructuren bieden aanknopingspunten voor herstel van de bosgordel.

Figuur 18. Elementen inventaris bouwkundig erfgoed en relictzones landschapsatlas



Figuur 19. Fort Koningshooikt, bestaande toestand



Figuur 20. Fort Koningshooikt, luchtfoto



5 Bestaande feitelijke en juridische toestand

5.1 Bestaande feitelijke toestand

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

Kaart 0. Situering plangebieden

Kaart 1. Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen

5.2 Bestaande juridische toestand

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

Tabel 1. Bestaande juridische toestand

Plan	Naam
Gewestplan(nen) of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Gewestplan nr. 14 Mechelen (KB 5.8.1976) + wijzigingen (BVR 30.3.2001)
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen.
Gemeentelijke plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen.
Verkavelingsvergunningen	Zie lijst.
Beschermde monumenten	Geen.
Beschermde dorpsgezichten	Geen.
Beschermde landschappen	Geen.
Ankerplaatsen	Geen.
Vogelrichtlijngebieden (SBZ-V)	Geen.
Habitatrichtlijngebieden (SBZ-H)	BE 2100045-12 "Historische fortengordels van Antwerpen als vleermuizenhabitat" (Besluit Vlaamse Regering van 04 mei 2001).
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 natuurreservaten	Erkend natuurreservaat "Hondsbossen" (E-166)
Bosreservaten	Geen.
Beschermingszones grondwaterwinning	Geen.
Bevaarbare waterlopen	Geen.
Onbevaarbare waterlopen	Dorpsbeek-Kammaerbeek (cat. II) Bemortelloop (cat. II) Haagbeek (cat. II) Beek zonder naam (cat. II) Itterbeek (cat. II) Dwershagenloop (cat. III) Helleveldenloop (cat. III) Nr 5 Lier (oude atlas) Nr 23 Moorboschloop (oude atlas) Nr 31 Abeelveldloop (oude atlas) Nr 53 Drevenloop (oude atlas) Nr 19 Meelveldloop (oude atlas)

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

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

5.2.1 Gewestplan en gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen

Het plangebied ligt in het gewestplan Mechelen, kaartbladen 23/4 en 24/1 (Koninklijk besluit van 5 augustus 1976). Het gewestplan bestemt het plangebied in hoofdzaak als grarisch gebied, bosgebied en gebied voor dagrecreatie. Het gewestplan werd bij besluit van de Vlaamse Regering 30 maart 2001 gewijzigd wat betreft de voorziene reservatiestrook voor de autosnelweg Mechelen-Lier. Deze reservatiestrook werd geschrapt. Het plangebied wordt ten westen gekruist door een bestaande bovengrondse hoogspanningsleiding 150 KV en een ondergrondse Ethyleenleiding in beheer bij Solvic.

Binnen het plangebied zijn géén gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen gelegen. Naar aanleiding van het planologisch attest dat op 27 februari 2008 afgeleverd werd voor het tuinbouwbedrijf TBMP/TIPM (Donderheide 35, Lier) werd wel een voorontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt dat op 3 april 2009 voorlag op een plenaire vergadering (voorontwerp RUP 'Vallei van de Kammarbeek en Haagbeek'). De RUP-procedure werd daarna niet verder gezet. Wel werd een onderzoek tot milieueffectrapportage gevoerd waarvan de conclusies door de dienst MER goedgekeurd werden op 6 januari 2011⁶. De relevante elementen uit dat voorontwerp RUP en onderzoek tot milieueffectrapportage zullen in het RUP Gasthuisvelden-Donderheide verder afgewogen en geïntegreerd worden.

5.2.2 Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen

Het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan Dorpsbeek Kammarbeek in de gemeente Sint-Katelijne-Waver, vastgesteld bij ministerieel besluit van 2 september 2004. Het PRUP voorziet in de aanleg van een aantal zones voor waterberging en een agrarisch landschappelijke zone als reserve voor retentie.

De percelen vervat in dit provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan worden uitgesloten uit het voorstel van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

5.2.3 Gemeentelijke plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen

Sint-Katelijne-Waver

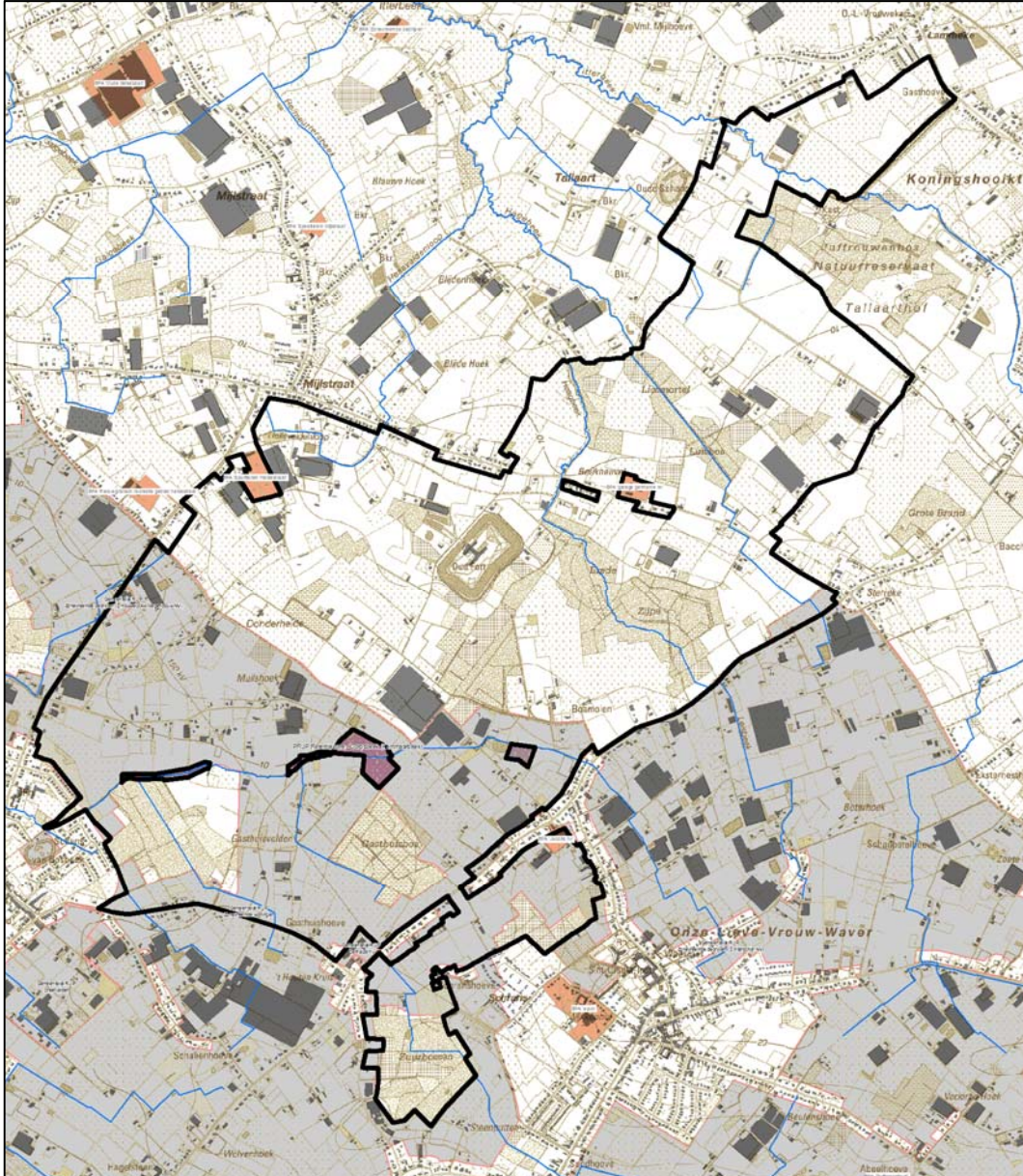
- Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zonevreemde Woningen', vastgesteld door de deputatie dd 08/03/2012. Het betreft een overdruk-RUP, de grondkleur van het gewestplan Mechelen, met name het agrarisch gebied, wordt behouden. (10-116-401)
- Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan " Zonevreemde bedrijven – Deelplan 2 - Houwelyckx Wegenbouw", vastgesteld bij besluit van de deputatie dd. 19/01/2006. Het voorziet de bestemming lokale bedrijven met aansluitend een zeer grote zone voor toegangen en wegen en opslag in open lucht. Het perceel is omgeven door een bufferzone met een breedte van ca 10 meter naar het agrarisch gebied toe en 6 meter naar de Wilsonstraat. Het onderliggende agrarisch gebied van het gewestplan Mechelen wordt opgeheven. (10-116-403)
- Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Delhaize Nv", vastgesteld door de deputatie 28/07/2011. Het RUP bestemt het perceel als een kleinhandelszone omringd door een buffer en groenzone. Dit RUP werd opgestart naar aanleiding van het planologisch attest van Peter Muylaert voor Delhaize group nv (gelegen Leliestraat 59, Sint-Katelijne-Waver). Het planologisch attest werd gedeeltelijk afgegeven bij besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Sint-Katelijne-Waver dd. 07/09/2009.

⁶ Zie www.mervlaanderen.be > dossier OHPL0855

- BPA Zonevremde bedrijven, deelplan Jacobs NV, goedgekeurd bij MB 24/5/2002.

De percelen vervat in deze BPA's of gemeentelijke ruimtelijk uitvoeringsplan worden uitgesloten uit het voorstel van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en blijven dus van kracht. De bepalingen van het perimeter-RUP Zonevremde Woningen blijven behouden.

Figuur 21. Gemeentelijke en provinciale plannen



Duffel

- Bijzonder plan van aanleg "zonevremde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten", deelplan 2a, Sportterrein Heidestraat, vastgesteld bij MB dd. 24/04/2002. (10-028-305). Het BPA bestemt het gebied voor recreatie met kleine landschapselementen. De onderliggende gewestplanbestemming is deels agrarisch gebied en deels recreatiegebied.

De percelen vervat in dit BPA wordt uitgesloten uit het voorstel van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en blijven dus van kracht.

Lier

- BPA Zonevremde bedrijven Garage Germaine BVBA, vastgesteld bij MB dd. 17/0/2011.

- Voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Grondverwerkingsbedrijf Heylen” waarvoor de plenaire vergadering plaatsvond op 11/04/2012. Het plan bestemt het perceel als een zone voor grondverwerkingsbedrijf omringd door een buffer met een breedte van 5 meter (2.14/12021/109.1). Het werd opgemaakt naar aanleiding van het planologisch attest Heylen Paul, Grondwerken bvba, gelegen Mechelbaan 266, Lier-Koningshooikt. Het planologisch attest werd gedeeltelijk afgegeven bij besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Lier dd 17/04/2007.

De percelen vervat in dit BPA wordt uitgesloten uit het voorstel van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en blijven dus van kracht. De percelen vervat in het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Grondverwerkingsbedrijf Heylen worden wel opgenomen in het planvoorstel in functie van het behoud van de agrarische bestemming.

5.2.4 Verkavelingsvergunningen

De bestaande niet-vervallen verkavelingsvergunningen blijven gelden en worden niet opgeheven.

Relevante niet-vervallen verkavelingsvergunning in het plangebied:

- Sint-Katelijne-Waver
 - 089/0079. Verkavelingvergunning verleend door de bestendige deputatie van de provincie Antwerpen dd 11/12/1973 voor 8 kavels voor vrijstaande bebouwing, gelegen langs de Berlaarbaan op de hoek met de Klein Meulenlei, Onze Lieve Vrouw Waver, 3de afdeling sectie B 34h, 33h, 33i, 24/2 en 33/2a. De kavels liggen volledig in woongebied ifv de Berlaarbaan.
 - 116/0031. Verkavelingvergunning verleend door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Sint-Katelijne-Waver dd 11/10/1963 voor 2 kavels voor vrijstaande bebouwing, gelegen langs de Waterstraat, 1ste afdeling sectie A 352. De verkaveling ligt integraal in het agrarisch gebied.
 - 16/0037. Verkavelingvergunning verleend door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Sint-Katelijne-Waver dd 18/12/1963 voor 3 kavels voor vrijstaande bebouwing, gelegen langs de Waterstraat, 1ste afdeling sectie A 338, 342f, 345a en 345 a2. De verkaveling ligt integraal in het agrarisch gebied. De verkaveling is na advies van de GSA als niet vervallen opgenomen in het vergunningenregister.
 - 116/0045. Verkavelingvergunning verleend door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Sint-Katelijne-Waver dd 26/03/1964 voor 4 kavels voor vrijstaande bebouwing, gelegen langs de Berlaarbaan, 1ste afdeling sectie B 405a/deel. De verkaveling ligt integraal in het agrarisch gebied. De verkaveling is na advies van de GSA als niet vervallen opgenomen in het vergunningenregister.
 - 116/0201. Verkavelingvergunning verleend door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Sint-Katelijne-Waver dd 03/09/1974 voor 2 kavels voor vrijstaande bebouwing, gelegen langs de Leliestraat, 1ste afdeling sectie B 150f, 150 h en 150 n/deel. De verkaveling ligt integraal in het agrarisch gebied.
- Duffel
 - 028/0166. Verkavelingvergunning verleend door het de bestendige deputatie van de provincie Antwerpen dd 05/05/1970 voor 10 kavels voor vrijstaande bebouwing, gelegen langs de Heidestraat, 1ste afdeling sectie C 716e en 716 f, 703 e en 703 g. De kaveldiepte bedraagt voor de diepste percelen circa 110 meter. De eerste 50 meter gemeten vanaf de rooilijn is gelegen in het woongebied met landelijk karakter, dieperliggend betreft het agrarisch gebied.
Verkavelingswijziging verleend door de bestendige deputatie van de provincie Antwerpen (deeldossier 4) voor het herverkavelen van de kavels 1b, 2 en 3 worden omgevormd naar kavels 1 c, 1d, 2a, 3a en 3 b. Hierdoor worden bijkomende kavels voor vrijstaande bebouwing in tweede bouworde vergund langs de insteekweg van de Heidestraat.
 - 028/0169. Verkavelingvergunning verleend door de bestendige deputatie van de provincie Antwerpen dd 26/01/1971 voor 3 kavels voor vrijstaande bebouwing, gelegen langs de Heidestraat, 1ste afdeling sectie C 714 o, 715 r, 715 s, 727 a. De kaveldiepte bedraagt circa 100 meter. De kavels liggen overwegend in agrarisch gebied. Eendeel

van kavel 1 bevindt zich in het woongebied met landelijk karakter in functie van de Heidestraat.

- 028/0335. Verkavelingvergunning verleend door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Duffel dd 04/08/1986 met toepassing van de opvolregel voor 2 kavels voor vrijstaande bebouwing, gelegen langs de Waterstraat, 1ste afdeling sectie C 747 o/deel. De kaveldiepte bedraagt 50 meter, de kavels situeren zich integraal in het agrarisch gebied.
- 028/353. Verkavelingvergunning verleend door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Duffel dd 10/02/1988 voor 4 kavels voor vrijstaande bebouwing, gelegen langs de Heidestraat, 1ste afdeling sectie C 744 b2/deel en 744 e2/deel. De is vervallen voor de kavels 2 tot en met 4, en niet vervallen voor kavel 1. De kavel ligt overwegend in het agrarisch gebied op de rand van het woongebied met landelijk karakter.
- Verkavelingvergunning verleend door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Duffel dd 27/09/1993 voor 3 kavels (= de vervallen kavels 2 tot en met 4 van de oorspronkelijke verkaveling) voor vrijstaande bebouwing, gelegen langs de Heidestraat, 1ste afdeling sectie C 744 b2/deel en 744 e2/deel. De kavels situeren zich integraal in het woongebied met landelijk karakter in functie van de weg.
- 028/0356. Verkavelingvergunning verleend door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Duffel dd 08/08/1988 voor 2 kavels voor vrijstaande bebouwing, gelegen langs de Heidestraat op de hoek met de Waterstraat, 1ste afdeling sectie C 747 f/deel. De kavels situeren zich integraal in het woongebied met landelijk karakter in functie van de weg.
- Lier
 - 060/0021. Verkavelingvergunning verleend door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Koningshooikt dd 29/03/1965 voor 2 kavels voor vrijstaande bebouwing, gelegen langs de Beukheuvel, 4de afdeling sectie E 220 a en 222 c. De kaveldiepte bedraagt tussen de 63 en 90 meter. De eerste 50 meter gemeten vanaf de rooilijn is gelegen in het woongebied met landelijk karakter, dieperliggend betreft het agrarisch gebied.
 - 060/0036. Verkavelingvergunning verleend door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Koningshooikt dd 22/07/1967 voor 3 kavels voor vrijstaande bebouwing, gelegen langs de Beukheuvel, 4de afdeling sectie B 219 b. De kaveldiepte bedraagt circa 100 meter. De eerste 50 meter gemeten vanaf de rooilijn is gelegen in het woongebied met landelijk karakter, dieperliggend betreft het agrarisch gebied.

5.2.5 Vergunning voor bebossing van landbouwgronden

In het kader van art 35 bis van het veldwetboek werd in beroep een vergunning verleend voor de bebossings van landbouwpercelen dd 21/11/2011 op volgende kadastrale percelen:

12035	1	B	0410_D_000_00
12035	1	B	0417_B_000_00
12035	1	B	0427_G_000_00
12035	1	B	0428___000_00
12035	1	B	0429___000_00
12035	1	B	0430___000_00
12035	1	B	0406_F_000_00

6 Verantwoording van het planvoorstel

6.1 Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven

De ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos voor de regio Neteland en de verder uitgewerkte visie uit de stedenbouwkundige voorstudie gaan uit van volgende doelstellingen:

- het vrijwaren van agrarische gebieden voor de beroepslandbouw;
- het differentiëren van het agrarisch gebied i.f.v. de bebouwingsmogelijkheden voor grondgebonden en niet-grondgebonden teelten;
- behoud en versterken van de bestaande bosuitbreiding middels bosuitbreiding aansluitend bij de bestaande bossen en het vrijwaren van de onbebouwde open ruimte tussen de verschillende boscomplexen;
- het vrijwaren van de onbebouwde open ruimte in de vallei van de Kammaerbeek-Dorpsbeek;
- het in acht nemen van voldoende afstand tussen glastuinbouw en de bestaande boskernen en overwinteringsplaatsen voor vleermuizen.
- behoud van het fort van Koningshooikt en site Bosmolen als erfgoedelementen.

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

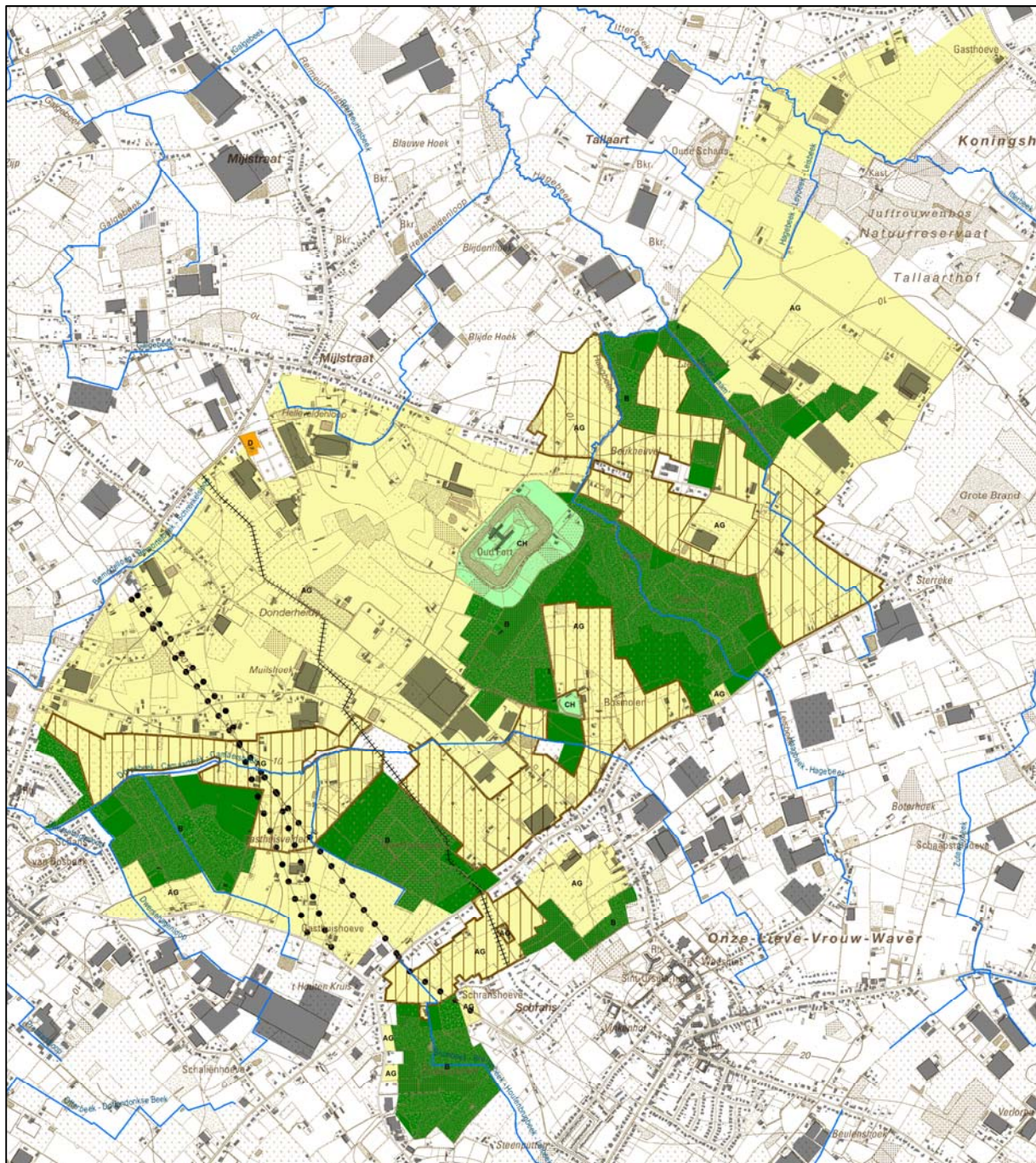
De ruimtelijke visie wordt geconcretiseerd via volgende bestemmingen in het voorstel van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan:

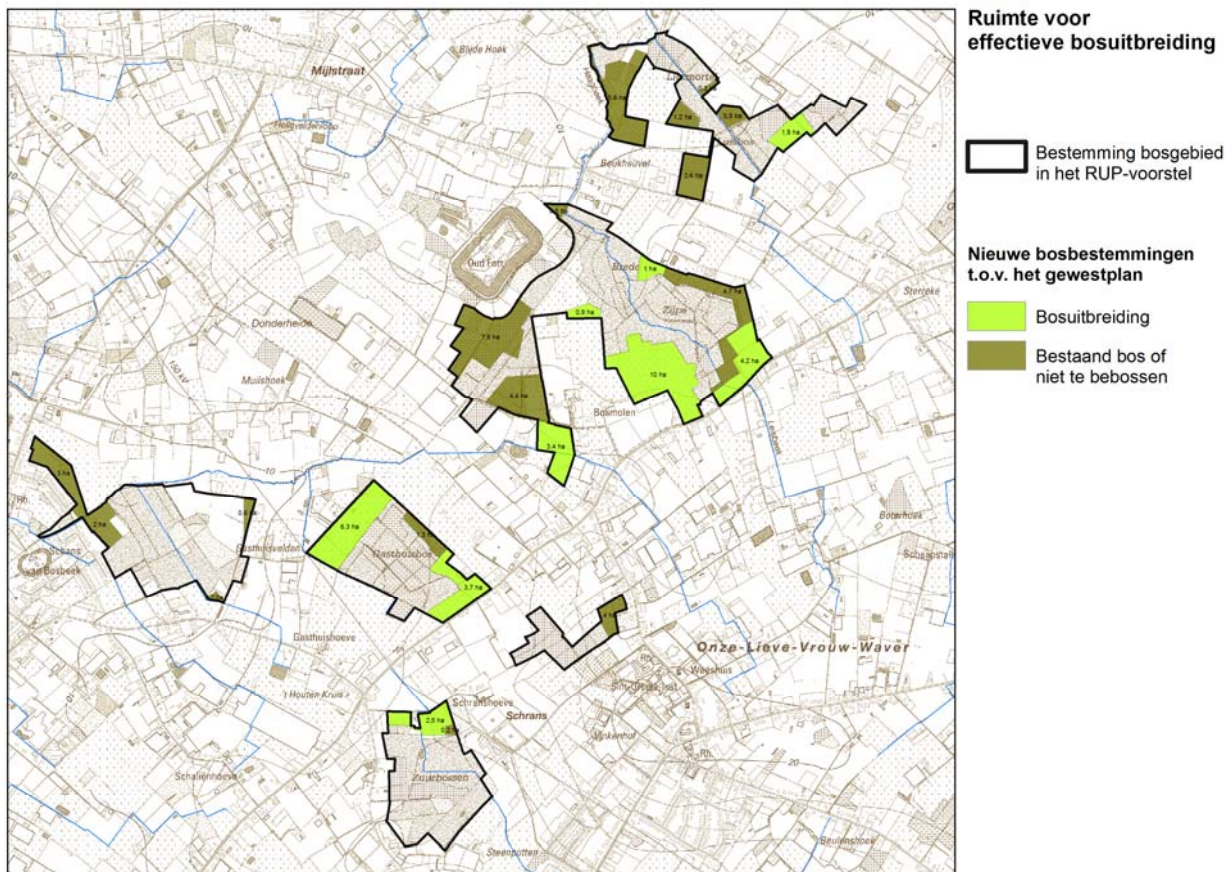
- Behoud van agrarische bestemmingen voor beroepslandbouw. Het bestaande agrarische gebied van het gewestplan wordt in hoofdzaak hernomen als 'agrarisch gebied'. Binnen dit agrarisch gebied kunnen bestaande landbouwbedrijven (incl. glastuinbouwbedrijven) uitbreiden of nieuwe bedrijven zich inplanten.
- Behoud en versterken van bestaande bosstructuren met ruimte voor bosuitbreiding. De bestaande boskernen worden opgenomen als 'bosgebied'. Binnen de gebieden die ten opzichte van het gewestplan bijkomend als 'bosgebied' aangeduide zones is ruimte voor ca. 25 ha bosuitbreiding.
- Behoud en versterken van een openruimteverbinding tussen de verschillende boscomplexen. Het landbouwgebied tussen de verschillende boskernen wordt aangeduid als een openruimteverbinding in functie van het versterken van de landschapsecologische connectiviteit binnen de bosgordel.
 - Binnen deze openruimteverbinding is het oprichten van nieuwe gebouwen in functie van de landbouw niet toegelaten. Bij de begrenzing van deze openruimteverbinding is rekening gehouden met de bestaande landbouwbedrijfsgebouwen waarvoor buiten deze zone voldoende ruime uitbreidingsmogelijkheden gelaten zijn.
 - Bestaande vergunde woningen en andere constructies kunnen verbouwd, uitgebreid of herbouwd worden conform de basisrechten voor zonevreemde constructies zoals voorzien in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
 - De aangeduide openruimteverbinding valt in belangrijke mate samen met de valleistructuur van een aantal beken (Dorpsbeek/Kammaerbeek, Haagbeek...). Vanuit oogpunt van behoud van het waterbergend vermogen van deze valleistructuren is bijkomende bebouwing binnen deze zone evenmin aangewezen.
 - Op een beperkt aantal plaatsen wordt een herbestemming van 'bosgebied' naar 'agrarisch gebied' doorgevoerd. Het gaat om niet beboste percelen in de onmiddellijke nabijheid van een landbouwbedrijfszetel of om een beperkte grenscorrectie i.f.v. uitbreidingsmogelijkheden van bestaande landbouwbedrijven.
- Behoud van onroerend erfgoedwaarden.
 - Fort van Koningshooikt. Het fort met de omliggende ringgracht en het glacis worden in hun geheel opgenomen als 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische

waarde'. Binnen deze bestemming is het bestendigen van de bestaande toeristisch-recreatieve, woon- en landbouwfuncties mogelijk voor zover de natuur- en erfgoedwaarden binnen het gebied in stand gehouden worden.

- Site Bosmolen.
- Behoud bestaande toestand dagrecreatiegebied Heidestraat. Er wordt een grenscorrectie ten aanzien van het bestaande dagrecreatiegebied doorgevoerd waarbij afgestemd wordt op de bestaande feitelijke toestand.

Figuur 22. Voorstel verordenend grafisch plan



Figuur 23. Ruimte voor bosuitbreiding in voorstellen voor nieuwe bosbestemmingen⁷

⁷ In het planvoorstel wordt ca. 70 ha 'agrarisch gebied' herbestemd naar 'bosgebied'. Daarvan wordt de helft (ca. 36 ha) ingenomen door percelen die in 2007 reeds (geheel of gedeeltelijk) bebost waren en niet in aanmerking komen voor 'effectieve bosuitbreiding'. De andere helft (ca. 34 ha) zijn percelen met een bestemmingswijziging van 'agrarisch gebied' naar 'bosgebied' die in aanmerking komen voor de vooropgestelde ca. 25 ha effectieve bosuitbreiding. De ca. 10 ha bosuitbreiding in agrarisch gebied die sinds 2007 reeds gerealiseerd is door Natuurpunt, is daaronder mee gerekend. Er is voorlopig een marge van ca. 9 ha voor verdere verfijning van het voorstel.

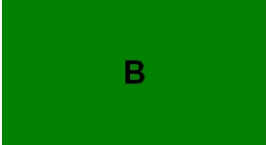
7 Stedenbouwkundige voorschriften

7.1 Vertaling naar verordenende stedenbouwkundig voorschriften

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
AG <i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'landbouw'.</i> Artikel 1. Agrarisch gebied Artikel 1.1 Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten. Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van het bedrijf uitmaken. Verblijfsgelegenheid binnen de bestaande hoofdzakelijk vergunde gebouwen en ondergeschikt aan het landbouwbedrijf is toegelaten.	Bepalingen m.b.t. de landbouwactiviteiten Onder landbouw wordt verstaan landbouw in de ruime zin van het woord namelijk het beroepsmatig kweken van planten of dieren voor de markt en niet voor recreatieve doeleinden. Het kweken of houden van planten of dieren als recreatieve activiteit los van een agrarische beroepsactiviteit in hoofd- of nevenberoep en niet met oog op het produceren voor de markt wordt beschouwd als hobbylandbouw en is niet toegelaten. "Agrarische bedrijven in hoofd- en nevenberoep zijn bedrijven die dierlijke of plantaardige producten voortbrengen voor de markt. De bedrijven zijn grondgebonden of grondloos en oefenen beroepsmatig de landbouwactiviteit uit. Op het bedrijf kan een beperkte toeleverende of verwerkende activiteit voorkomen op voorwaarde dat de relatie met de landbouwactiviteit op het bedrijf substantieel is voor het voortbestaan van de toeleverende of verwerkende activiteit. Voorbeelden zijn verkoop van hoeveproducten, bewerken van eigen producten, eigen mestverwerking, hoevetoerisme. (RSV p. 397) Bij beroepslandbouw zijn ook toegelaten zorgboerderijen en landbouweducatie voor zover dat een integrerend deel uitmaakt van een landbouwbedrijf, waterverzamelbekken op niveau van het landbouwbedrijf, kleinschalige werken om erosie te vermijden of te bestrijden... Bij toegelaten verblijfsgelegenheid gaat het geenszins om grootschalige toeristische logies. Het voorzien in verblijfsgelegenheid moet proportioneel bekeken worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met de sectorale wetgeving. Het gaat bijvoorbeeld om hoevetoerisme, het ter beschikking stellen van slaapruiden en sanitair voor jeugdkampen of het voorzien van sanitair voor hoevekampen. Conform de bepalingen van artikels 4.4.4 en 4.4.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn handelingen gericht op het sociale-culturele of recreatieve medegebruik of handeling gericht op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden vergunbaar in het agrarisch gebied voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen. Ten aanzien van de in het gebied aanwezige kleine landschapselementen gelden de algemene beschermingsmaatregelen vanuit het natuurdecreet. In die zin is het wijzigen van kleine landschapselementen afhankelijk van het verkrijgen van een natuurvergunning. Bebossing in agrarisch gebied is vergunningsplichtig op grond van artikel 35 van het Veldwetboek. Vergunningsaanvragen voor permanente bebossing moeten met de nodige omzichtigheid beoordeeld worden aangezien met dit ruimtelijk uitvoeringsplan het gebied bestemd wordt voor de landbouw. Dit geldt in mindere mate voor tijdelijke bebossing. Handelingen van algemeen belang zijn toelaatbaar op basis van artikel 4.4.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Daaronder vallen ook de aanleg van fiets- en wandelpaden, de herinrichting of aanpassing van lokale wegen, de aanleg van lokale nutsleidingen (elektriciteit, aardgas, drinkwater, telecommunicatie, afvalwater...). In de stedenbouwkundige voorschriften worden geen bepalingen opgenomen m.b.t. zonevreemde woningen en andere constructies, niet zijn de woningbouw. Voor deze woningen en constructies gelden de bepalingen van de artikels 4.4.10 tot 4.4.23 van de Vlaamse Codex

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
Artikel 1.2 In het gebied zijn ook aan de landbouw verwante bedrijven toegelaten voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving én ze gevestigd worden in bestaande hoofdzakelijk vergunde constructies. Die bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten. Primaire bewerking of opslag van producten is toegelaten. Verwerking van producten is uitgesloten, met uitzondering van mestbehandeling en mestvergisting.	Ruimtelijke Ordening inzake de basisrechten voor zonevrije constructies en zonevrije functiewijzigingen: - Volgens deze bepalingen is het toegelaten bestaande, niet verkrotte woningen en constructies niet zijnde woningbouw te verbouwen of te herbouwen. Bestaande woningen kunnen worden uitgebreid tot 1000 m³ en het aantal wooneenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal. Bij herbouw blijft het volume van de herbouwde woning beperkt tot 1000 m³, ook als het bestaande volume groter is. - Functiewijzigingen kunnen toegelaten conform de bepalingen van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Bepalingen m.b.t. de aan landbouw verwante bedrijven Lokale toeleverende en verwerkende bedrijven met een ruimtelijk-functionele relatie met de landbouw, kleinhandelsbedrijven die land- en tuinbouwproducten en/of -grondstoffen verdelen en bepaalde vormen van dienstverlening zijn enkel toegelaten als functiewijziging van bestaande gebouwen in het agrarisch gebied. Nieuwe inplantingen zijn niet toegelaten in het agrarisch gebied. Lokale toeleverende en verwerkende bedrijven met een ruimtelijk-functionele relatie met de landbouw zijn bedrijven die de toelevering verzorgen van landbouwgrondstoffen noodzakelijk voor of de verwerking van landbouwproducten afkomstig van de beroepslandbouwactiviteiten in de omgeving. Ze zijn klein van omvang en sluiten wat schaal betreft aan bij de omgeving. Voorbeelden zijn een lokaal conditioneringsbedrijf voor verse producten, lokale loonwerkers, kleinschalige mestverwerking. In principe kunnen dergelijke lokale toeleverende en verwerkende uitbreiden en zich inplanten op lokale bedrijventerreinen. (RSV p. 397) In het agrarisch gebied kunnen ze enkel toegelaten worden als functiewijziging in bestaande hoofdzakelijk vergunde constructies. Regionale toeleverende en verwerkende bedrijven met een ruimtelijk-functionele relatie met de landbouw zijn bedrijven die de toelevering verzorgen van landbouwgrondstoffen noodzakelijk voor de verwerking van landbouwproducten afkomstig van de beroepslandbouwactiviteiten in de regio. Voorbeelden zijn veevoeder- en meststoffenfabrieken, slachthuizen, vleeswarenfabrieken, conservenbedrijven, groothandelmarkten, grootschalige mestverwerking. In principe kunnen dergelijke regionale toeleverende en verwerkende bedrijven uitbreiden en nieuwe bedrijven zich inplanten op gemengde regionale bedrijventerreinen, op bedrijventerreinen voor agro-industrie en op bedrijventerreinen voor historisch gegroeide bedrijven. (RSV p. 398) Deze bedrijven zijn niet toegelaten in het agrarisch gebied, ook niet als functiewijziging in bestaande gebouwen. Tuinaanlegbedrijven zijn enkel toegelaten als functiewijziging in bestaande gebouwen. De oppervlakte ingenomen voor opslag van materialen of het conditioneren van planten bedraagt maximum een halve hectare. Tuincentra zijn kleinhandelsbedrijven die land- en tuinbouwproducten en/of -grondstoffen kunnen verdelen. Ze onderscheiden zich van de toeleverende en verwerkende bedrijven doordat ze niet exclusief op de beroepslandbouw gericht zijn (RSV p. 398). De bedrijven zijn niet toegelaten in het agrarisch gebied, ook niet als functiewijziging. Als mestbehandeling en mestvergisting worden het proces beschouwd waarbij minstens 60 % van het gewicht van de te verwerken producten bestaat uit stromen direct afkomstig uit land- en tuinbouw en maximaal 40 % uit andere organische en biologische stromen. (omzendbrief RO 2006/01 van 19 mei 2006) Agrarische (bedrijfs)gebouwen die uit de agrarische bedrijfsvoering worden uitgestoten, kunnen een functie krijgen (1) als aan de landbouw dienstverlenende bedrijven met een beperkte ruimtelijke dynamiek; (2) voor laagdynamische aan het buitengebied gekoppelde recreatieve functies; (3) als bestemming van het wonen, los van de agrarische structuur mits het beantwoordt aan de grenzen gesteld aan zonevrije woningen. (RSV p. 399). In praktijk is dit geregeld via de mogelijkheden voor zonevrije constructies in de Codex RO en de mogelijkheden voor functiewijzigingen in het betreffende uitvoeringsbesluit.
Artikel 1.3 Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen is het aanbrengen van windturbines en windturbineparken toegelaten, alsook andere installaties voor de productie van (hernieuwbare) energie of energierecuperatie. De mogelijke effecten van de inplanting ten aanzien van efficiënt bodemgebruik, eventuele verstoring van de uitbating(smogelijkheden) en landschappelijke kwaliteiten dienen in een lokalisatienota te worden	Bepalingen m.b.t. installaties voor de productie van hernieuwbare energie Afwegingselementen en randvoorwaarden die behandeld moeten worden in de lokalisatienota, worden meer in detail omschreven in de omzendbrief EME/2006/01- RO/2006/02 betreffende het afwegingskader en randvoorwaarden voor de inplanting van windturbines.

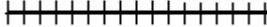
Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
beschreven en geëvalueerd. Artikel 1.4 Als een gemeente voor een deel of delen van dit gebied een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan opmaakt met voorschriften voor een of meer bedrijven waarvan de functie geen verband houdt met de algemene bestemming van het gebied, krijgen de voorschriften van dat plan na goedkeuring ervan voorrang op de voorschriften, opgenomen in dit plan. Artikel 1.5 Handelingen die nodig of nuttig zijn voor: - het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien, - het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie, - het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden, - het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen zijn toegelaten. De in artikel 1.1 tot 1.4 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen. Artikel 1.6  <i>grafische aanduiding in overdruk</i> In de zone aangeduid met deze overdruk gelden volgende bijkomende bepalingen i.f.v. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschapsecologische verbindingen tussen de aan het gebied grenzende bossen: - Handelingen gericht op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van landschapswaarden zijn toegelaten - Handelingen gericht op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van landschapsecologische verbindingen van het gebied onder de vorm van punt-, lijn- of vlakvormige landschapselementen zijn toegelaten. - Het oprichten van nieuwe landbouwbedrijfszetels of –gebouwen is niet toegelaten. - Handelingen die de landschapsecologische	Bepalingen m.b.t. de opmaak van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen Bepalingen m.b.t. waterbeheer In de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing een nevensgeschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie. Werken en handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderen winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding... Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling... Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden... In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuur hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten. Zuiveringsinfrastructuur zoals RWZI's of collectoren vallen niet onder de toegelaten handelingen. Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitend over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden. De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen. Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid. Indien mogelijk en opportuun worden bij voorkeur de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd bij de aanleg van waterbeheersinfrastructuur, zijnde een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek). Bepalingen m.b.t. de openruimteverbinding Binnen deze zone moet de onbebouwde ruimte maximaal vrijwaard blijven. Het oprichten van nieuwe bebouwing of constructies die de migratiemogelijkheden voor fauna en flora negatief beïnvloeden moeten vermeden worden. Bij het beoordelen van aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen in deze zone zal bijzondere aandacht moeten gaan naar de evaluatie van de mogelijke effecten op de landschapsecologische connectiviteit van het gebied. Indien er wezenlijk negatieve effecten te verwachten zijn, kan de vergunning niet afgeleverd worden tenzij er voldoende garanties zijn dat het verlies in voldoende mate gecompenseerd worden. Dergelijke handelingen mogen maar uitgevoerd worden nadat de eventuele opgelegde compenserende maatregelen uitgevoerd zijn. Handelingen die gericht zijn op het verbeteren van de landschapsecologische verbindingsmogelijkheden zijn te allen tijde

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
verbindingsmogelijkheden van het gebied significant doen afnemen zijn niet toegelaten, tenzij er voldoende compenserende maatregelen genomen worden die verbindingsmogelijkheden herstellen of verbeteren. - Afsluiting kunnen toegelaten worden indien ze faunapasseerbaar zijn. Volledig gesloten afsluitingen zijn niet toegelaten. - Het oprichten van lichtmasten is niet toegelaten.	toegelaten. Het besluit op de vrijstellingen van stedenbouwkundige vergunningen geldt slechts voor zover de aanvraag in overeenstemming is met de verordenende stedenbouwkundige voorschriften. Faunapasseerbare afsluitingen zijn ofwel: - afsluitingen die onderaan open zijn of onderaan een maaswijdte van minstens 10 bij 10 cm hebben; - draadafsluitingen van max. 150 cm, tenzij er onderaan reepassage mogelijk is; - hagen en houtkanten.
 <i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'bos'.</i> Artikel 2. Bosgebied Artikel 2.1 Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van bos. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van bos zijn toegelaten.	Bepalingen m.b.t. bos “Bos” moet in ruime zin geïnterpreteerd worden, zoals in het Bosdecreet. Open plekken in het bos vallen daar bijvoorbeeld ook onder Het aanbrengen van infrastructuur voor het beheer van het gebied als bosgebied is mogelijk. Die infrastructuur zijn onder meer: veekerende raster, het bouwen van schuilplaatsen voor dieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied. In het gebied zijn uitsluitend gebouwen toegelaten voor zover ze rechtstreeks gerelateerd zijn aan de functies van het bos zoals gedefinieerd in het bosdecreet. Het gaat bijvoorbeeld om: - gebouwen die noodzakelijk voor het beheer van en het toezicht op de bossen, op voorwaarde dat ze niet kunnen worden gebruikt als woonverblijf. Het gaat om gebouwen en constructies met een beperkte omvang (schuilplaats, bergplaats voor materiaal...). - sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie; Conform de bepalingen van artikels 4.4.4 en 4.4.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn handelingen gericht op het sociale-culturele of recreatieve medegebruik of handeling gericht op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden vergunbaar in het bosgebied voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen. Kleinschalige infrastructuur voor de sociale, educatieve of recreatieve functie van het bos zijn bijvoorbeeld: - voorzieningen gerelateerd aan het onthaal van bezoekers zoals informatieborden, wegwijzers, fietsenstallingen, parkeervoorzieningen, picknicktafels, zitbanken, vuilnisbakken, inrichtingen voor speelbossen en speelweiden zoals klim- en speeltuigen... - voorzieningen gerelateerd aan het al dan niet toegankelijk maken van het bos voor recreatief medegebruik zoals toegangspoortjes, afsluitingen, knuppelpaden, vogelkijkhutten, voorzieningen voor paalkamperen... De omvang van deze voorzieningen (bv. parkeerplaatsen) is in verhouding tot de omvang van het bos. Handelingen van algemeen belang zijn toelaatbaar op basis van artikel 4.4.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Daaronder vallen ook de aanleg van fiets- en wandelpaden, de herinrichting of aanpassing van lokale wegen, de aanleg van lokale nutsleidingen (elektriciteit, aardgas, drinkwater, telecommunicatie, afvalwater...)... In de stedenbouwkundige voorschriften worden geen bepalingen opgenomen m.b.t. zonevreemde woningen en andere constructies, niet zijn de woningbouw. Voor deze woningen en constructies gelden de bepalingen van de artikels 4.4.10 tot 4.4.22 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake de basisrechten voor zonevreemde constructies: - Volgens deze bepalingen is in bosgebied enkel het bestendigen van de bestaande vergunde woningen en constructies en het verbouwen binnen het bestaande volume toegelaten. Uitbreiden is niet toegelaten. - Herbouw binnen vergund of vergund geacht volume, met een maximum van 1000 m³ voor woningen, is enkel toegelaten na vernietiging of beschadiging door een vreemde oorzaak (bv.

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
Artikel 2.2 Tot aan de realisatie van de bestemming zijn per perceel de handelingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven. Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is niet toegelaten met uitzondering van het oprichten van schuilhokken voor dieren voor zover de omvang ervan in verhouding staat tot de begraasbare oppervlakte.	brand...) die de eigenaar niet kan worden toegerekend (cfr. Codex Ruimtelijke Ordening artikel 4.4.21 en 4.4.22). Bepalingen m.b.t. de landbouwactiviteiten Het bestendigen van het bestaande landbouwgebruik is - binnen de randvoorwaarden van de toepasselijke sectorale wetgeving (bosdecreet, natuurdecreet, mestdecreet...) - toegelaten zolang de bosbestemming niet gerealiseerd is. Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is niet toegelaten. Zijn evenwel toegelaten en worden niet als gebouwen en gelijkaardige constructies aangezien, voor zover ze nodig of nuttig zijn voor de bestaande landbouwactiviteiten: - plastictunnels, constructies voor oogstbescherming (bv. roterend luchtmengtoestel of netten tegen hagelschade) en constructies voor kleinschalige energieopwekking die tijdelijk geplaatst worden of gemakkelijk verplaatsbaar zijn (bv. kleinschalig zonnepanelen om bv. een waterpomp te laten werken in een weide of om stroom op te wekken voor schrikdraad)... - schuilhokken voor het tijdelijk verblijf van grazende dieren, voor zover de omvang ervan in verhouding is tot de begraasbare oppervlakte en de aard en het aantal dieren waarvoor het bestemd is. Schuilhokken zijn eenvoudige en verwijderbare constructies met één zijde (deels) open. Serres en stallen daarentegen behoren tot de niet-toegelaten gebouwen en gelijkaardige constructies. Een stalling is, anders dan een schuilhok, een omsloten en overdekte ruimte, een houten of stenen gebouw dat dient tot verblijf van weidedieren en waarin één of meerdere van die dieren tijdelijk of permanent kunnen verblijven en/of gehuisvest worden. Bepalingen m.b.t. het waterbeheer In de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing een nevenschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie. Werken en handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderen winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding... Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling... Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingsfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden... 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. Zuiveringsinfrastructuur zoals RWZI's of collectoren vallen niet onder de toegelaten handelingen. Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitend over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden. De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen. Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid. Indien mogelijk en opportuun worden bij voorkeur de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd bij de aanleg van waterbeheersinfrastructuur, zijnde een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek).
Artikel 2.3 Handelingen die nodig of nuttig zijn voor: - het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien, - het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie, - het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden, - het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen zijn toegelaten. 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.	

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
CH <i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'.</i> Artikel 3. Gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde Artikel 3.1 Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatie nevensgeschikte functies. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten. De in artikel 3.1 tot 3.6 genoemde handelingen zijn toegelaten voor zover de ruimtelijke samenhang in het gebied, de cultuurhistorische waarden, horticulturele waarden, landschapswaarden en natuurwaarden in het gebied bewaard blijven en de sociale functie niet geschaad wordt. Artikel 3.2 In bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen kunnen behalve de activiteiten voor de realisatie van de in de overige artikels vermelde functies, ook de volgende activiteiten toegelaten worden: - wonen; - nuts- en gemeenschapsvoorzieningen; - socio-culturele voorzieningen; - toeristisch-recreatieve voorzieningen; - horeca; - kantoor- of dienstenfunctie; Ten behoeve van deze functies is het toegelaten: - Bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen te verbouwen, uit te breiden of te herbouwen. Indien de gebouwen niet aangesloten zijn op een riolering, wordt de vergunningsaanvraag afhankelijk gemaakt van de aanleg van een installatie voor het behandelen van afvalwater. - Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die nodig of nuttig is voor het goed functioneren van de toegelaten activiteiten. Er moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze activiteiten. Daarbij wordt, onverminderd de bepalingen van artikel 3.1, ten minste aandacht besteed aan: - de relatie met de in de omgeving aanwezige functies; - de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers of bezoekers; - de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid; - de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen. Artikel 3.3 In voorkomend geval is landbouw is een nevensgeschikte functie. Handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van de bestaande landbouwbedrijven zijn toegelaten. Een landbouwbedrijfszetel mag enkel de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, evenals verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten	Bepalingen m.b.t. het gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde Het behoud van de ruimtelijke samenhang en de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het gebied wordt als randvoorwaarde ingeschreven. Recreatie moet hier verstaan worden in verhouding tot de andere functies van het gebied. Het is een nevensgeschikte functie en geen enige functie noch de enige hoofdfunctie. Bepalingen m.b.t. toelaatbare functiewijzigingen van bestaande bebouwing Behoud en hergebruik van de bestaande bebouwing in het gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde is mogelijk, rekening houdend met de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van het gebied. Alle instandhoudingswerken, ook structurele aan die gebouwen zijn toegelaten, alsook het verbouwen of herbouwen. Een beperkte uitbreiding van een bestaand bouwvolume kan toegelaten worden voor zover de bouwkundige erfgoedwaarde vrijwaard blijft, hersteld of versterkt wordt. De schaal van dergelijke uitbreidingen moet aansluiten bij de schaal van de reeds aanwezige bebouwing op de site. Een uitbreiding met 20% wordt in die context toelaatbaar geacht. Ruimere uitbreidingen of bijkomende bebouwing worden in principe niet toelaatbaar geacht, tenzij expliciet wordt aangetoond dat dat de erfgoedwaarde van de site niet in het gedrang brengt en/of past binnen het herstel van de erfgoedsite. Het advies vanuit de gewestelijke administratie bevoegd voor het onroerend erfgoed wordt als een afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van dergelijke vergunningsaanvragen. Deze handelingen m.b.t. de functies wonen, nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, socio-culturele voorzieningen, toeristisch-recreatieve voorzieningen, horeca, kantoor- of dienstenfuncties kunnen slechts toegelaten worden op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. Het moet proportioneel bekeken worden en ook rekening houden met de sectorale wetgeving. Dit betekent onder meer dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verweving van functies noch de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving, noch de gewenste ruimtelijke structuur in het gedrang brengt of verstoort. Het naleven van deze voorwaarden moet blijken uit de beslissing van de vergunningverlenende overheid of het advies van de gemachtigde ambtenaar. Onder wonen worden zowel één- als meergezinswoningen begrepen. Onder nuts- en gemeenschapsvoorzieningen worden bv. zorgvoorzieningen of educatieve voorzieningen begrepen. Onder toeristisch-recreatieve voorzieningen worden zowel dag- als verblijfsrecreatieve voorzieningen begrepen. Kleinschalige infrastructuur die nodig of nuttig is voor deze activiteiten zijn bijvoorbeeld: beperkt aantal parkeergelegenheden, speeltuigen, infrastructuur i.f.v. speelbossen en speelweiden, kleinschalige kampeervoorzieningen (sanitair...) bv. in functie van jeugdverblijfstoerisme of hoeve- of kasteelkamperen, kleinschalige onthaalinfrastructuur (infoborden, schuilplaatsen...), terras i.f.v. horeca... Hoogdynamische dagrecreatieve activiteiten (sportvelden, golfterreinen, dierentuinen, omvangrijke speeltuinen...) of toeristische voorzieningen (grootschalige kampeervoorzieningen...) zijn niet toegelaten. Bepalingen m.b.t. de landbouwactiviteiten Het behoud van de bestaande landbouwactiviteiten in het gebied blijft gegarandeerd. Bestaande landbouwbedrijfszetels kunnen verbouwen, herbouwen of uitbreiden, voor de ruimtelijke samenhang en de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het gebied behouden blijft. Nieuwe landbouwbedrijfszetels zijn niet toegelaten.

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaken. Nieuwe landbouwbedrijfszetels, gebouwen voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven, glastuinbouw, toeleverende, verwerkende en dienstverlenende activiteiten en landbouwverwante activiteiten zijn niet toegelaten. Artikel 3.4 Indien een gemeente of provincie voor delen van dit gebied een gemeentelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan opmaakt met voorschriften voor functies en activiteiten vermeld in artikels 3.2 en 3.3, krijgen de voorschriften van dat plan na goedkeuring ervan voorrang op de voorschriften opgenomen onder de artikels 3.2 en 3.3. Artikel 3.5 Handelingen die nodig of nuttig zijn voor: - het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien, - het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie, - het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden, - het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen zijn toegelaten. De in artikel 3.1 tot 3.4 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.	Onder de niet toegelaten niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven wordt verstaan agrarische bedrijven die hun landbouwproductie (plantaardig/dierlijk) uitsluitend in bedrijfsgebouwen voortbrengen. Deze bedrijven hebben slechts behoefte aan een bouwplaats voor de oprichting van hun bedrijf. Bepalingen m.b.t. gemeentelijke en provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen Er wordt aan de gemeenten en provincies de mogelijkheid gelaten om specifiek voor het eigen grondgebied op te treden en in een gemeentelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan het statuut van deze activiteiten meer gedetailleerd te regelen. In dergelijk geval nemen de voorschriften van het gemeentelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan de plaats in van de voorschriften zoals ze in dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zijn opgenomen. Bepalingen m.b.t. het waterbeheer In de rivier- en beekvalleien is waterbeheer(sing) een nevengeschikte functie. In de rivier- en beekvalleien is waterbeheer(sing) een nevengeschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie. Werken en handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderden winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding... Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling... Werken en handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden... In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuur hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten. Zuiveringsinfrastructuur zoals RWZI's of collectoren vallen niet onder de toegelaten handelingen. Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitend over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden. De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen. Vergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid. Indien mogelijk en opportuun worden bij voorkeur de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd bij de aanleg van waterbeheersinfrastructuur, zijnde een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek).
D <i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'recreatie'.</i> Artikel 4. Gebied voor dagrecreatie Het gebied is bestemd voor dagrecreatie. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn op de bestemming te realiseren zijn toegelaten. De functies wonen of verblijfsrecreatie zijn niet toegelaten.	

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
 Aanduiding met een lijnsymbool. Artikel 5. Hoogspanningsleiding In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden. Bij de beoordeling van de aanvragen voor vergunningen voor een hoogspanningsleiding 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 bestaande hoogspanningsleiding niet in het gedrang worden gebracht.	Deze aanduiding betreft de bestaande en nieuwe (bovengrondse) hoogspanningsleidingen en aanhorigheden. Aanhorigheden van een hoogspanningsleiding zijn de constructies of gebouwen die nodig of nuttig zijn om de leiding te kunnen exploiteren. De aanhorigheden kunnen bovengronds of ondergronds aangebracht zijn.
 Aanduiding met een lijnsymbool. Artikel 6. Enkelvoudige leiding In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een ondergrondse transportleiding en haar aanhorigheden. Bij de beoordeling van de aanvragen voor vergunningen 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 enkelvoudige leiding en haar aanhorigheden niet in het gedrang worden gebracht.	Het tracé dat opgenomen wordt voor de enkelvoudige leiding 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. Onoverkomelijke obstakels zijn bijvoorbeeld bomen, structuur van de ondergrond, kleine constructies of andere obstakels voor het tracé die bij de opmaak van het plan niet bekend zijn. Gebouwen vallen normaal gezien niet onder die obstakels omdat die bij de opmaak van het plan bekend zijn. 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.

7.2 Op te heffen voorschriften

De bestemmingen en voorschriften van het gewestplan Mechelen worden opgeheven voor de gebieden die in dit ruimtelijk uitvoeringsplan zijn opgenomen.