

vooronderzoek
gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur

regio Antwerpse Gordel en Klein-Brabant
landbouw-, natuur- en bosgebieden
'Scheldepolders Hingene'

RUP-voorstel 1

5 december 2016

1 Inhoudsopgave

1	Inhoudsopgave	2
2	Inleiding	3
3	Doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad van het plan.....	4
4	Planningscontext.....	5
4.1	Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan.....	5
4.1.1	De bindende bepalingen.....	5
4.1.2	Het richtinggevend gedeelte	5
4.1.3	Het planningsproces voor de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur.....	6
4.1.4	Het afbakeningsproces in de regio Antwerpse Gordel en Klein Brabant.....	6
4.2	Relatie met andere beleidsbeslissingen.....	6
4.2.1	Geactualiseerd Sigmaphan.....	6
	Oudbroekpolder en Schellandpolder	7
	Groot Schoor.....	8
4.2.2	Relatie met de instandhoudingsdoelstelling voor de speciale beschermingszones.....	10
4.2.3	Vastgestelde landschapsatlas	11
4.2.4	Meest kwetsbare waardevolle bossen.....	13
4.3	Relatie met gemeentelijke en provinciale ruimtelijke structuurplannen	14
4.3.1	Provinciaal ruimtelijk structuurplan Antwerpen.....	14
4.3.2	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Bornem.....	14
5	Analyse bestaande ruimtelijke structuur van het plangebied	21
5.1	Situering van het plangebied	21
5.2	Analyse deelstructuren	21
5.2.1	Fysisch systeem.....	21
5.2.2	Agrarische structuur.....	23
5.2.3	Natuurlijke structuur.....	24
5.2.4	Landschappelijke structuur en onroerend erfgoed	26
6	Bestaande feitelijke en juridische toestand	28
6.1	Bestaande feitelijke toestand.....	28
6.2	Bestaande juridische toestand.....	28
7	Verantwoording van het planvoorstel	30
7.1	Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven.....	30
7.2	Verantwoording voor opname van de gebieden in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.....	33
8	Ruimtebalans.....	39
9	Stedenbouwkundige voorschriften	40
9.1	Vertaling naar verordenende stedenbouwkundig voorschriften.....	40
9.2	Op te heffen stedenbouwkundige voorschriften.....	56

2 Inleiding

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

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

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

Het grafisch plan (Bijlage 1) en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften (Bijlage 2) hebben verordenende kracht. De teksten en grafische plannen van de toelichtingsnota (Bijlage 3a en 3b) hebben als dusdanig geen verordenende kracht, maar behouden hun waarde als inhoudelijk onderdeel van het geheel van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

De registers met betrekking tot planschade, planbaten, kapitaal- of gebruikersschadevergoeding hebben slechts een informatief karakter (Bijlage 3c).

3 Doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad van het plan

De doelstelling van het 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 Antwerpse Gordel en Klein Brabant.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan moet ook de realisatie mogelijk maken van een aantal projecten die deel uitmaken van het Geactualiseerde Sigmaplan. Het Sigmaproject “Cluster Bornem” omvat 216 hectare, verspreid over drie deelgebieden. Het grootste, de Oudbroek-Schellandpolder, wordt een gecontroleerd overstromingsgebied of GOG, dat de achterliggende woonkernen beschermt tegen wateroverlast. Tegelijk zal er zich wetland en elzenbroekbos ontwikkelen, zeldzame natuur die niet onder invloed staat van het getij. De meer stroomopwaarts gelegen deelgebieden Stort van Buitenland en Groot Schoor worden ontpolderd en teruggegeven aan de Schelde. Op die manier krijgen eb en vloed er weer vrij spel en ontwikkelen zich unieke zoetwaterslikken en –schorren.

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

4 Planningscontext

4.1 Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan

4.1.1 De bindende bepalingen¹

Het Vlaams Gewest baken 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.

4.1.2 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

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.

structuur kan in bepaalde gebieden ook overlappen met andere functies (recreatie, overige functies...).

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

4.1.4 Het afbakeningsproces in de regio Antwerpse Gordel en Klein Brabant

Voor de buitengebiedregio Antwerpse Gordel en Klein Brabant werd het afbakeningsproces voor de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur opgestart in 2008.

De Vlaamse Regering nam op 27 maart 2009 akte van het eindvoorstel van gewenste ruimtelijke structuur en uitvoeringsprogramma en de adviezen van de gemeenten, provincies en belangengroepen hierover.

Op 27 maart 2009 nam de Vlaamse Regering kennis van deze visie en keurde ze de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 9.700 ha agrarisch gebied én een operationeel uitvoeringsprogramma goed.

Voorliggend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geeft verder uitvoering aan de ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos zoals die in het kader van de uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen voor de buitengebiedregio Antwerpse Gordel en Klein-Brabant werd uitgewerkt en is één van de acties uit het operationeel uitvoeringsprogramma.

Op basis van verder onderzoek en overleg worden de krachtlijnen van de ruimtelijke visie nader uitgewerkt en geconcretiseerd tot een afbakeningsplan op perceelsniveau. De opmaak van het plan gebeurt in overleg met de betrokken lokale besturen en natuur- en landbouworganisaties.

4.2 Relatie met andere beleidsbeslissingen

4.2.1 Geactualiseerd Sigmaplan

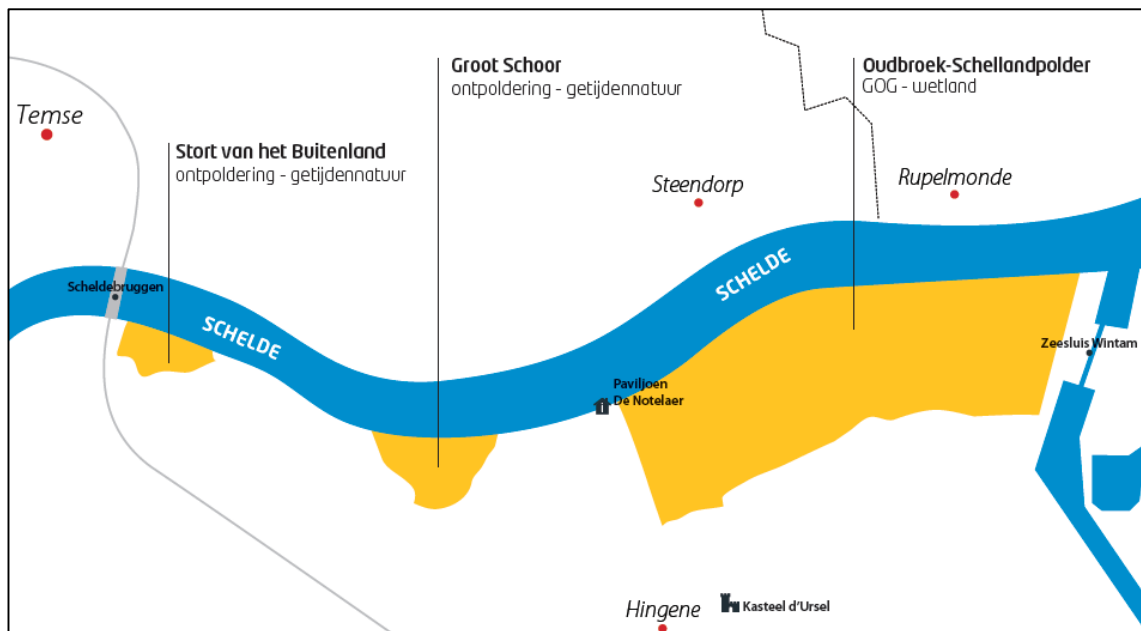
De beslissingen van de Vlaamse Regering van 22 juli 2005 en van 28 april 2006 verklaarden alle werken en handelingen in het kader van het geactualiseerde Sigmaplan van dwingend groot openbaar belang. Daarbij werd het Meest Wenselijk Alternatief (MWeA) bekrachtigd alsmede de

instandhoudingsdoelstellingen en de flankerende maatregelen voor landbouw en recreatie. Tenslotte werden de projecten vastgelegd die ten laatste in 2015 op het terrein van start moeten gaan.

Het project van cluster Bornem behoorde in deze regeringsbeslissingen tot de 2015-projecten. Doordat Groot Schoor en Stort van het Buitenland nabij gelegen zijn, biedt dit de opportuniteit om deze gebieden, met timing 2020 – 2025 onmiddellijk mee op te nemen. Op deze manier worden bijkomende garanties geboden voor een tijdige invulling van de natuurinstandhoudingsdoelstellingen.

In het geactualiseerde Sigmaplan staan twee hoofdfuncties voorop: veiligheid door waterbeheersing en natuurontwikkeling in de riviervalleien. Bijkomende elementen zijn de afwatering van de omgeving en het onthaal en de recreatie in de gebieden.

Figuur 1. Situering gebieden Geactualiseerd Sigmaplan 'cluster Bornem'



Overzicht van de in te richten gebieden MWeA (cfr. Regeringsbeslissing 28/04/2006)

Project	Opp. (ha)	Maatregel	Inrichting natuur	Jaar
Oudbroekpolder	132	GOG	Wetland Alluviale bossen met <i>Alnion glutinosa</i> en <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-padion, <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>) (91E0)	2015
Schellandpolder	54,7	GOG	Wetland Alluviale bossen met <i>Alnion glutinosa</i> en <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-padion, <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>) (91E0)	2015
Groot Schoor	23	Ontpoldering	Estuariene natuur (1130)	2020
Stort van het Buitenland	7,7	Ontpoldering	Estuariene natuur (1130)	2025

Oudbroekpolder en Schellandpolder

Deze polders hebben een functie in het kader van de veiligheid door waterbeheersing en zal ingericht worden als wetland en gecontroleerd overstromingsgebied (GOG).

De Oudbroekpolder en Schellandpolder zullen samen functioneren als een gecontroleerd overstromingsgebied (GOG) dat bij stormtij via overlooptdijken water uit de Schelde opvangt.

Beide polders zullen samen als één geheel worden ingericht. Ringdijken op Sigmahoogte – voor deze zone gaat het over een hoogte van +8.35mTAW – beschermen het achterland tegen het instromende water. Deelgebied Oudbroek-Schellandpolder komt niet onder invloed van het getij en overstroomt enkel bij stormtij als het waterpeil in de Schelde +6.85mTAW overstijgt. Het water loopt dan over de overlooppolder het gebied in. Bij eb zal het water terug naar de Schelde stromen via een lage uitwateringssluis.

Door het Sigmaplan wordt opnieuw meer ruimte gegeven aan de typische waterrijke rivierlandschappen, en wordt ingespeeld op de ecologische potenties door voor verschillende types wetlands de meest geschikte beheersvormen toe te passen.

In de context van het Sigmaplan vormt 'wetland' een verzamelnaam voor waterrijke natuurgebieden die niet onder invloed staan van het getij. De waterstanden volgen er een natuurlijk verloop, dat betekent lagere waterpeilen in de zomer dan in de winter. Wetlands zijn van nature al zodanig laag gelegen dat ze permanent vochtig zijn (zonder kunstmatige ontwatering) en voldoende mogelijkheden bieden aan natuurontwikkeling. Oppervlaktewater vanuit de omgeving wordt dan via beken en grachten naar deze zones afgevoerd. Andere zones zijn in het verleden te sterk ontwaterd om zich nog te kunnen ontwikkelen tot een ecologisch waardevol wetland. In deze gebieden kan door middel van stuwen het grondwaterpeil verhoogd worden ten aanzien van de omgeving, waar de afwatering steeds gegarandeerd blijft. Tenslotte kunnen de diepe waterplassen met weinig natuurwaarde – meestal ontstaan na ontginningen – opnieuw verondiept worden zodat moeras en verlandingsvegetaties er een kans krijgen. Door de gebieden op een natuurlijke wijze te gaan beheren (begrazen, maaien, nulbeheer, ...) wordt ernaar gestreefd om opnieuw zeldzame planten- en diersoorten aan te trekken in de gebieden.

De Oudbroek-Schellandpolder is van uitzonderlijk belang voor het realiseren van één grote kern prioritair habitat 'elzenbroekbos'. Deze locatie is één van de weinige potentiële boszones in de Scheldevaai om een laagveenbos te realiseren dat ook voldoet aan de minimale oppervlakte voor faunakarakteristieken. Voor de Oudbroek-Schellandpolder stelt het MweA-streefbeeld een totale oppervlakte van 185ha voorop.



Groot Schoor

Groot Schoor wordt ontpolderd door een bres te voorzien in de bestaande Schelgedijk, met lokaal een verlaging tot op schorniveau. Dit betekent dat de Schelde op deze plaats meer ruimte krijgt en de hoge waterstanden kunnen gebufferd worden.

Bedoeling is om naast de veiligheidsfunctie ook een gevarieerd en aantrekkelijk landschap te creëren, waarin zeldzame natuurtypes opnieuw een kans krijgen.

Het gebied komt opnieuw onder invloed van het dagelijkse getij. Daarbij zal zich een krekenspatroon ontwikkelen, langs waar het water in- en uitstroomt. Hierdoor zal zich ook hier, net als in de huidige buitendijkse slikken en schorren estuariene natuur ontwikkelen, die zal bijdragen aan de instandhoudingsdoelstellingen voor het Schelde-estuarium, die opgesteld werden in het kader van de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn.

Groot Schoor zal vanuit een middelhoog slik evolueren tot een zoetwaterschor met als eindstadium een wilgenvloedbos. Er wordt voorgesteld om te werken met een bres en een kreekaanzet. Om de neervorming te beperken en de aanslibbing heterogener te maken in de ontwikkelingsfase wordt de aanleg van een slikdrempel en (broed)eiland voorgesteld. Deze maatregel zal ook potentieel de soortendoelstelling ten goede komen en de belevingswaarde van het gebied na aanleg verhogen. De oppervlakte estuariene natuur kan gemaximaliseerd worden door het herstel van het voorliggende opgehoogde schor en het afgraven van de huidige Sigmadijk tot op laag schorniveau.

Groot Schoor is momenteel volledig in landbouwgebruik.



Stort van Buitenland

Stort van Buitenland wordt ontpolderd door een bres te voorzien in de bestaande Scheldedijk, met lokaal een verlaging tot op schorniveau. Dit betekent dat de Schelde op deze plaats meer ruimte krijgt en de hoge waterstanden kunnen gebufferd worden.

Bedoeling is om naast de veiligheidsfunctie ook een gevarieerd en aantrekkelijk landschap te creëren, waarin zeldzame natuurtypes opnieuw een kans krijgen.

Het gebied komt opnieuw onder invloed van het dagelijkse getij. Daarbij zal zich een krekenspatroon ontwikkelen, langs waar het water in- en uitstroomt. Hierdoor zal zich ook hier, net als in de huidige buitendijkse slikken en schorren estuariene natuur ontwikkelen, die zal bijdragen aan de instandhoudingsdoelstellingen voor het Schelde-estuarium, die opgesteld werden in het kader van de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn.

Voor het stort van Buitenland werd een uitgangssituatie aangenomen vanaf pionierschorniveau. Omwille van de lokale situatie en de beperkte oppervlakte van het gebied wordt voorgesteld om te werken met een volledige gradiënt van voorliggend slik naar het nieuwe pionierschor. Het gebied zal op korte termijn eveneens evolueren tot een wilgenvloedbos.



4.2.2 Relatie met de instandhoudingsdoelstelling voor de speciale beschermingszones

Algemene situering

De Europese Commissie verklaarde de habitatrictlijngebieden op 7 december 2004 van “communautair belang”. De Habitatrictlijn stelt dat de lidstaat vervolgens verplicht is om binnen de zes jaar over te gaan tot de “aanwijzing” van deze gebieden als speciale beschermingszone (SBZ), vergezeld van “prioriteiten”. De Vlaamse Overheid diende dus vóór eind 2010 alle in Vlaanderen vastgestelde habitatrictlijngebieden definitief aan te wijzen en prioriteiten vast te stellen voor het in een gunstige staat houden of brengen van de Europees te beschermen habitats en soorten. De Vogelrichtlijngebieden zijn reeds formele speciale beschermingszones (SBZ-V).

Op 3 april 2009 keurde de Vlaamse Regering het besluit met de procedure voor deze aanwijzing van speciale beschermingszones en de vaststelling van instandhoudingsdoelstellingen definitief goed. Op 23 juli 2010 heeft de Vlaamse Regering algemene doelen voor heel Vlaanderen vastgelegd: de gewestelijke instandhoudingsdoelstellingen of G-IHD. De G-IHD zijn verfijnd per speciale beschermingszone onder de vorm van specifieke instandhoudingsdoelstellingen (S-IHD).

Via de opmaak van instandhoudingsdoelstellingen geeft de Vlaamse Overheid invulling aan de verplichting tot definitieve aanwijzing van de speciale beschermingszones en de vaststelling van de instandhoudingsdoelstellingen. De lidstaten zijn er vervolgens toe verplicht de nodige maatregelen te nemen om deze instandhoudingsdoelstellingen te realiseren. Deze plicht gaat zowel over het nemen van positieve beschermingsmaatregelen zowel als tot het nemen van maatregelen die verslechtering of verstoring tegengaan. Deze instandhoudingsmaatregelen “behelzen zo nodig passende, specifieke of van ruimtelijke ordeningsplannen deel uitmakende beheersplannen en passende, wettelijke, bestuursrechtelijke of op een overeenkomst berustende maatregelen”. Bij het nemen van die maatregelen dient rekening gehouden te worden met “de vereisten op economisch, sociaal en cultureel vlak en met de regionale en lokale bijzonderheden”.

Naast de opmaak van instandhoudingsdoelstellingen en het treffen van geschikte instandhoudingsmaatregelen moet er ook omzichtig omgegaan worden bij het beoordelen en toestaan van projecten, plannen of programma’s in of in de omgeving van speciale beschermingszones die effecten kunnen hebben op deze gebieden.

Gebiedsspecifieke situering

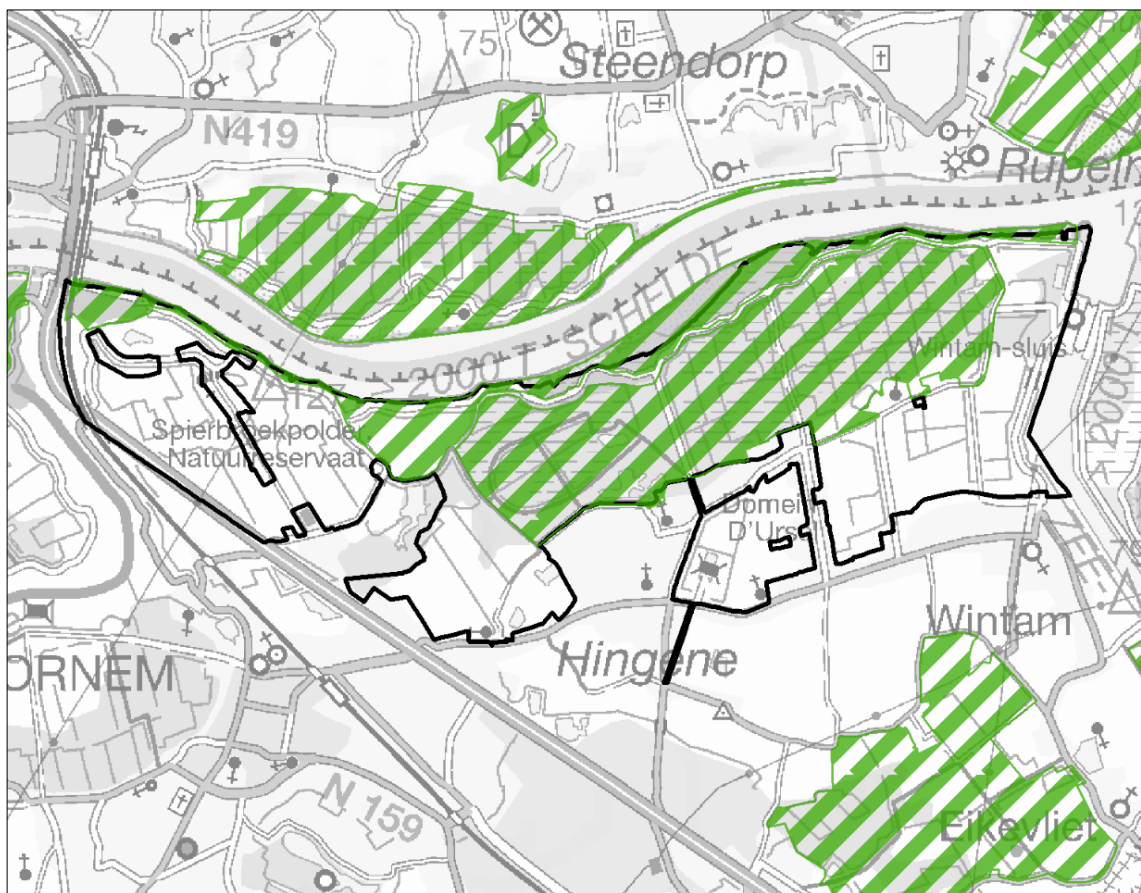
Via de projecten van de Sigmaplan wordt invulling gegeven aan de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen voor de vogel- en habitatrictlijngebieden langs de Zeeschelde. Het gebied is belangrijk voor soorten die leven in estuaria en grote riviervalleien. Een robuuste rivier

met voldoende ruimte voor verschillende leefgebieden is essentieel voor typische estuariene soorten zoals fint, rivierprik, gewone zeehond en kluut. Typische soorten van grote riviervalleien waaronder bever, meervleermuis, roerdomp, purperreiger, kwak en kwartelkoning horen thuis in gevarieerde wetlands met grootschalige moerassen, vochtige tot natte graslanden en broekbossen.

Een deel van de noodzakelijke extra oppervlakte estuarium (1130) zal worden gerealiseerd in GOG's. Door een slimme constructie van in- en uitwateringssluizen kan een gecontroleerd gereduceerd getij ingesteld worden, waarbij de getijcyclus van het estuarium, met springtij en doottij, maar met verminderde amplitude, kan worden benaderd in laaggelegen polders. Een andere manier om ruimte voor de rivier te creëren is door middel van ontpolderingen. Hierbij wordt een stuk land terug gegeven aan de rivier door de rivierdijk te verwijderen of te bressen. Deze methode wordt toegepast in het Groot Schoor en het Stort van het buitenland.

Na inrichting van deze overstromingsgebieden zal de estuariene natuur zich spontaan ontwikkelen onder invloed van de aangepaste getijdynamiek. Hierbij ontstaan kreken, slikken en schorren met een mozaïek aan habitattypes.

Figuur 2. Habitatrichtlijngebieden



4.2.3 Vastgestelde landschapsatlas

Binnen het plangebied ligt de definitief aangeduide ankerplaats : 'Polder en kasteel van Hingene' (MB 25 juli 2008). Deze aangeduide ankerplaats is volgens artikel 12.3.5 van het Onroerendergoeddecreet te beschouwen als een vaststelling van de 'landschapsatlas' en als 'onroerendergoedrichtplan' in de zin van dat decreet. De onroerendergoedrichtplannen zijn krachtens artikel 7.3.4 van het Onroerendergoeddecreet de sectorale voorstellen voor inrichtingsplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen. Delen van deze ankerplaats worden zullen in het ruimtelijk uitvoeringsplan opgenomen met de overdruk 'erfgoedlandschap' in de zin van artikel 6.5.1 van het Onroerendergoeddecreet.

Het besluit tot aanduiding omvat onder meer een beschrijving van de natuurwetenschappelijke, historische, esthetische, sociaal-culturele of ruimtelijk-structurerende waarden die aanleiding

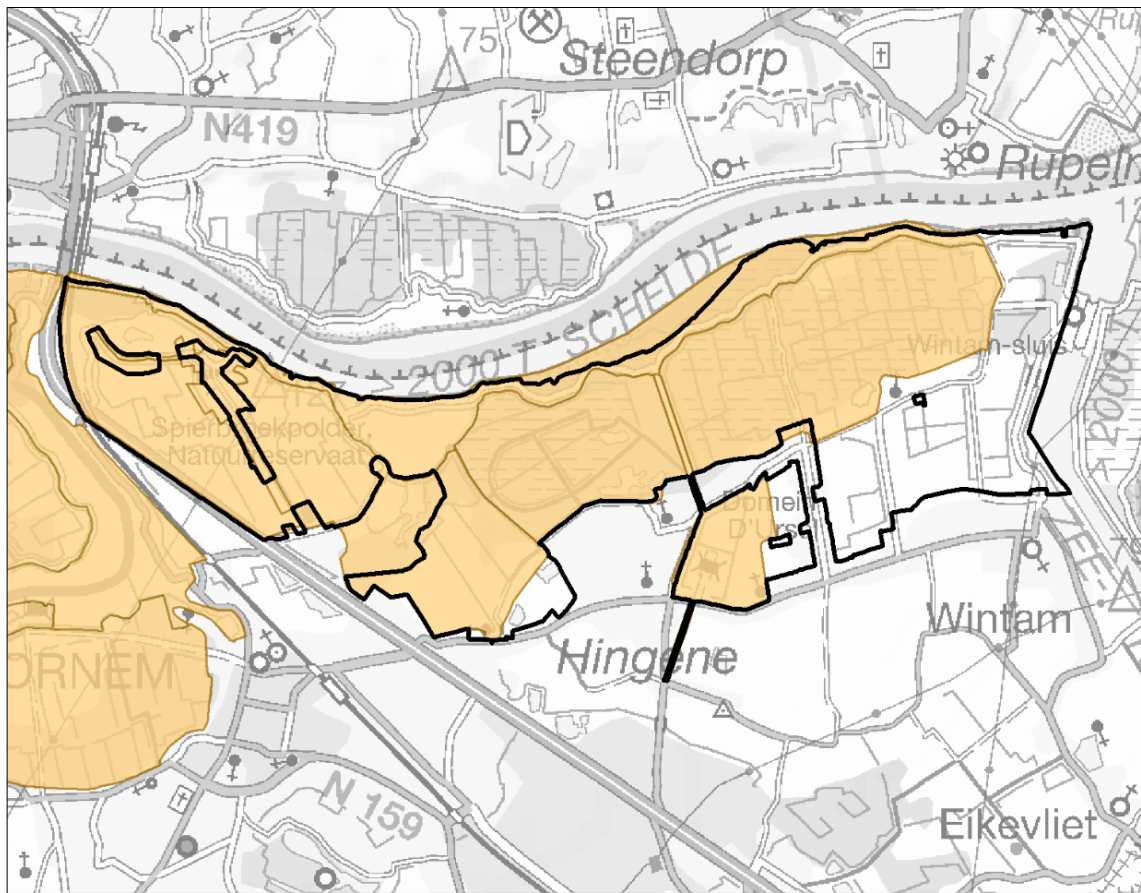
hebben gegeven tot de aanduiding, de kenmerken die typisch zijn voor de ankerplaats met inbegrip van de ruimtelijke kenmerken die eigen zijn aan de waarden.

De ankerplaats is een gaaf bewaard polderlandschap dat langs de zuidrand wordt geflankeerd door een waardevol kasteeldomein en langs de westrand aansluit op de ankerplaats uit de landschapsatlas 'Het Landschap van de Oude Schelde tussen Bornem en Weert'. De perceelsstructuur en het dijken- en wegenpatroon van dit landschap komen vandaag nog grotendeels overeen met de historische kaarten en is historisch stabiel.

Het landelijke gehucht Buitenland, waarvan de naam vermoedelijk verwijst naar de talrijke indijkingen, het land buiten de dijken gewonnen op de moerassen, ligt sterk geïsoleerd langs de Scheldedijk in het noordwesten van de ankerplaats. Het is vooral bekend omwille van de vroegere handel in wissel en manden die hier midden de 19de eeuw tot bloei werd gebracht. Het is in oorsprong dus een woonkern, ontstaan als familienederzetting, zonder kerk, school of gemeenschapsvoorzieningen. Het wordt gekenmerkt door een eerder heterogene bebouwing uit voornamelijk de 19de en 20ste eeuw.

De wetenschappelijke waarde van deze ankerplaats wordt vooral bepaald door haar ligging in de alluviale vlakte van de Schelde en langs de rand van de zandrug die deze vallei afbakent. Als gevolg hiervan wordt het gebied gekarakteriseerd door verschillende milieugradiënten, gaande van vochtige bodems op klei over matig vochtige bodems met zandleem tot droge bodems op zand. De aanwezigheid van deze verschillende milieus geeft ontstaan aan een grote diversiteit in de vegetatie met gemengd loofbos, wilgenstruwelen, moerassige zones en waterplassen. De variatie, uitgestrektheid en rust die eigen zijn aan het gebied, maken dit landschap tot een waardevol habitat voor verschillende vogelsoorten. De door het gebied verspreide plassen en grachten zorgen voor een geschikt habitat voor amfibieën. De verbondenheid tussen de gesloten polder en het kasteeldomein resulteert in een aaneensluitende 'groene ruimte' die vertrekt vanaf de Schelde en in zuidwaartse richting letterlijk het centrum van Hingene binnendringt. De historische verweving tussen het kasteeldomein en de dorpstructuur is nog gaaf bewaard gebleven.

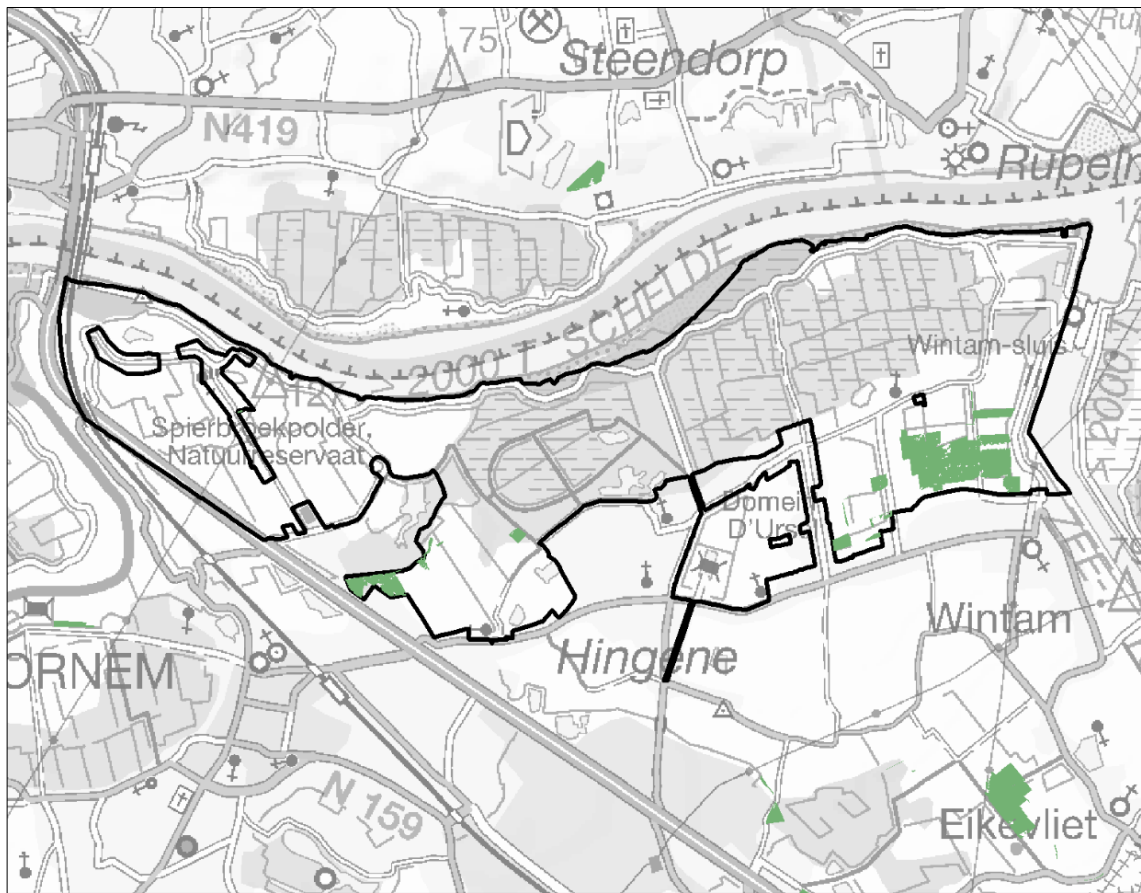
In het westelijk deel van de ankerplaats, aansluitend op de ankerplaats in de Landschapsatlas 'Landschap van de Oude Schelde tussen Bornem en Weert', wordt een uitgestrekt landschap gevormd dat haar verschijningsvorm voor een belangrijk gedeelte te danken heeft aan de nabijheid van de Schelde. Opvallende structurerende elementen in dit landschap zijn het complex van winter- en zomerdijken, de repelvormige percelering, de wielen, alsook de hoefijzervormige dreven. De meeste oude dijkstructuren bevatten een oud wegenpatroon, ondermeer Buitenland, Reek, Notelaersdreef (zo genoemd naar de karakteristieke begroeiing op vele van de Scheldedijken in de streek), Vitsdam, Eikendam, Zijdeweg, (Roddam), Nattehaasdonk. Gelet op zijn ligging langs de Schelde, naast een oude meander (de Oude Schelde), heeft de ankerplaats ook op archeologisch vlak een hoog potentieel.

Figuur 3. Gebieden van de vastgestelde landschapsatlas

4.2.4 Meest kwetsbare waardevolle bossen

Binnen het plangebied liggen aantal waardevolle bosclusters die niet in groene bestemmingen liggen en waarvoor herbestemming aangewezen is. Het gaat om het niet-ontwikkelde (overstromingsgevoelig en bebost) deel bij het industriegebied Roddam en het bos in het agrarisch gebied Onder Oudbroek.

Over het overstromingsgevoelig en bebost deel van het industriegebied Roddam is in het GRS van Bornem gesteld dat deze zone deel uitmaakt van een 'groene corridor over de N16' (bindende bepaling 12). Via het BPA Landelijk gebied van Bornem werd reeds een klein deel van het oorspronkelijk industriegebied herbestemd naar bosgebied.

Figuur 4. Waardevol bos in niet groene bestemmingen

4.3 Relatie met gemeentelijke en provinciale ruimtelijke structuurplannen

4.3.1 Provinciaal ruimtelijk structuurplan Antwerpen

Het provinciaal structuurplan Antwerpen duidt de Scheldevallei aan als drager van de natuurlijke structuur en selecteert de samenvloeiing van Rupel en Schelde als natuurlijk en landschappelijk baken.

4.3.2 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Bornem

Het GRS van de gemeente Bornem werd goedgekeurd op 13 oktober 1999. Er is al een eerste (19 mei 2005) en een tweede (19 april 2012) partiële herziening van het GRS goedgekeurd.

Het GRS Bornem duidt de Scheldepolders aan als 'valleigebied als onderdeel van het regionaal landschap Scheldeland'.

De gemeente Bornem maakte recent een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met gedetailleerde voorschriften voor het Kragenwiel. Het plan werd definitief vastgesteld in 2014. Deze zone wordt niet opgenomen in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Figuur 6. Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Bovenwiel (gemeente Bornem, 2006)

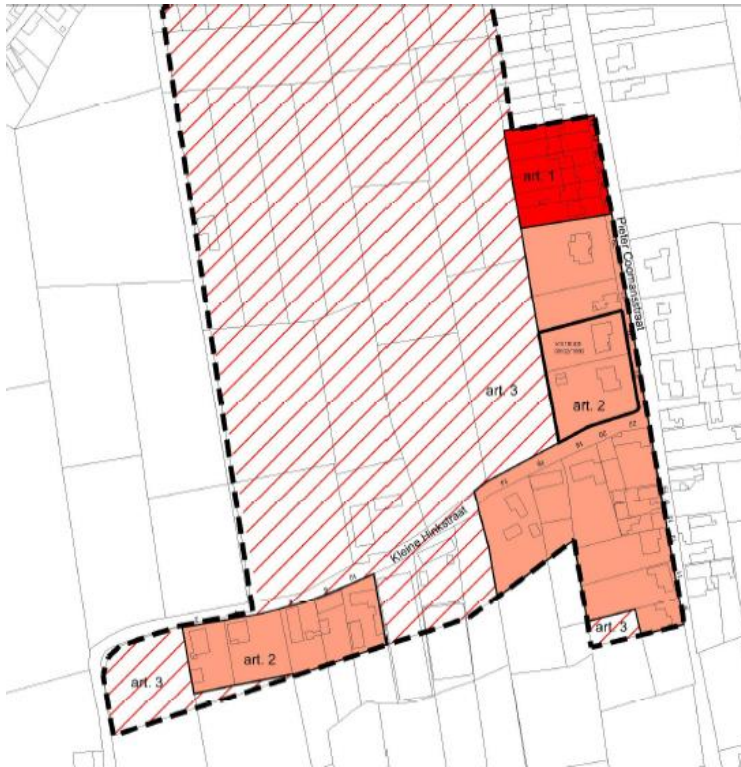


De in dit gemeentelijk RUP opgenomen percelen worden in voorliggende ruimtelijk uitvoeringsplan opnieuw opgenomen omdat ze ruimtelijk één geheel vormen met de meer noordelijk gelegen percelen.

Eveneens in 2006 werd een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Zonevreemde woningen opgesteld. 2 deelgebieden van hogervermeld ruimtelijk uitvoeringsplan zijn binnen de contour van voorliggend uitvoeringsplan gelegen.

Het betreft volgende gebieden :

Figuur 7. Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Zonevreemde woningen (Pieter Coomansstraat – Kleine Hinckstraat) (gemeente Bornem, 2006)



Pieter Coomansstraat – Kleine Hinckstraat (De openruimte gebieden worden opnieuw onderzocht)

Figuur 8. Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Zonevreemde woningen (Nattenhaasdonk) (gemeente Bornem, 2006)

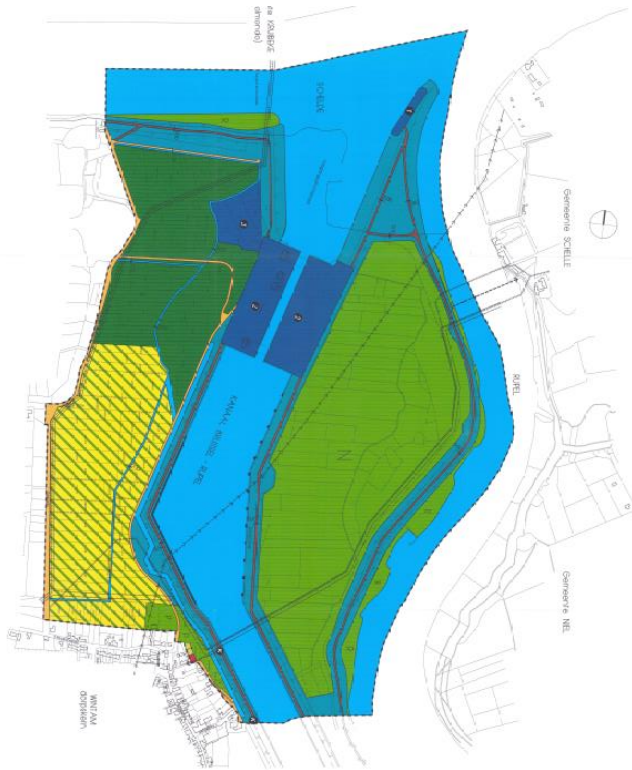


Nattenhaasdonk (De openruimte gebieden worden opnieuw onderzocht)

Binnen het plangebied zijn meerdere BPA's gelegen :

Landelijk gebied noordelijke strook (KB 26 maart 1980)

Figuur 9. Bijzonder Plan van Aanleg Landelijk gebied noordelijk gebied (gemeente Bornem, 1980)



De westelijke oever van het Zeekanaal wordt binnen dit ruimtelijk uitvoeringsplan opnieuw onderzocht.

Landelijk gebied Hink (MB 30 september 1987)

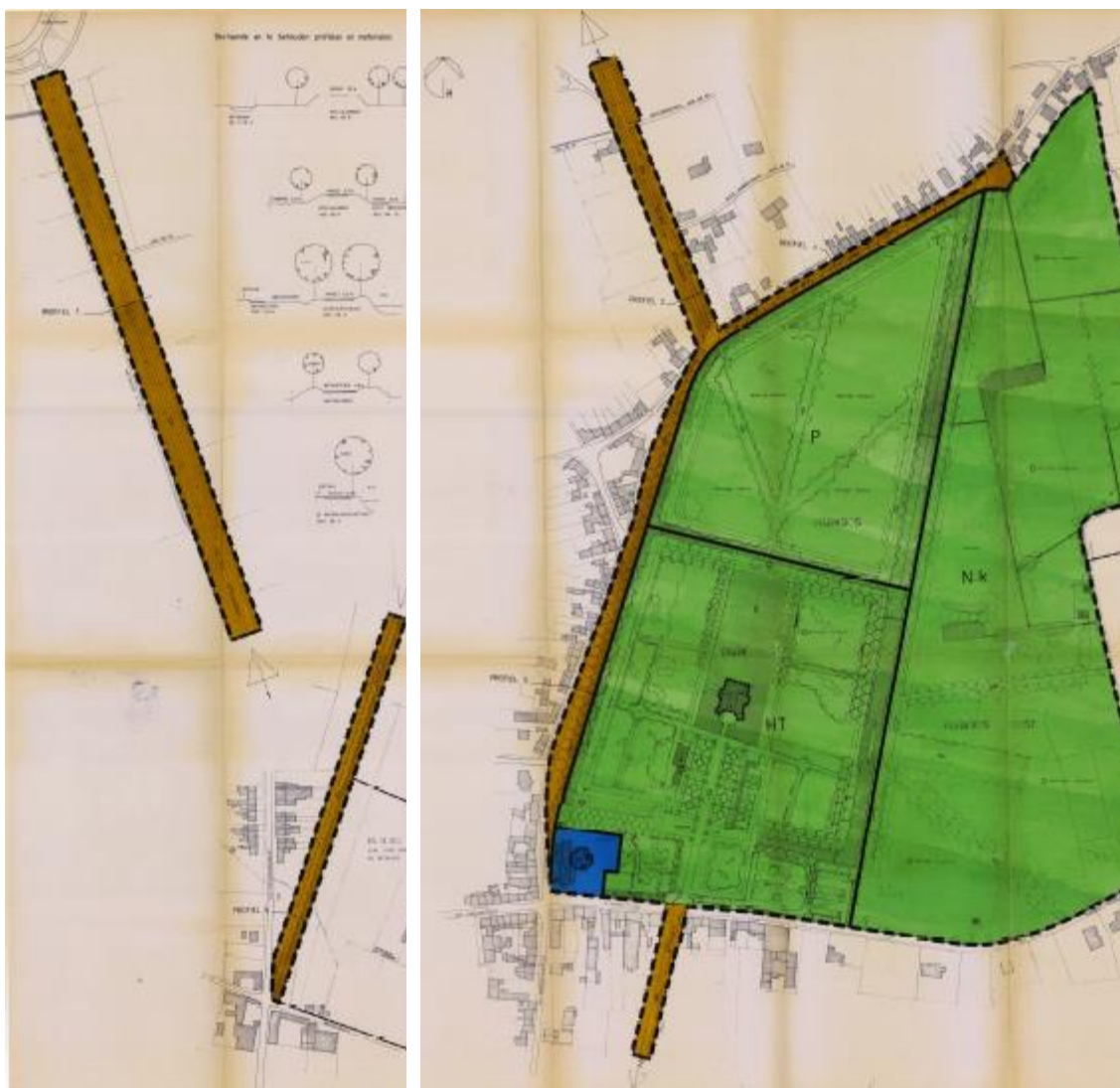
Figuur 10. Bijzonder Plan van Aanleg Landelijk gebied Hink (gemeente Bornem, 1987)



Het agrarisch gebied en bosgebied worden binnen dit ruimtelijk uitvoeringsplan opnieuw onderzocht.

Landelijk gebied domein d'Ursel (MB 28 september 1989)

Figuur 11. Bijzonder Plan van Aanleg Landelijk gebied domein d'Ursel (gemeente Bornem, 1989)



Dit BPA wordt volledig opgenomen binnen de contour van het plangebied van dit ruimtelijk uitvoeringsplan . De bestemmingen worden herbekeken.

Landelijk gebied centrale strook deel 1 (KB 26 maart 1980)

Figuur 12. Bijzonder Plan van Aanleg Landelijk gebied centrale strook (gemeente Bornem, 1980)



De onbebouwde percelen langs de Hingensesteenweg ter hoogte van de Sint-Rochuskapel worden binnen dit ruimtelijk uitvoeringsplan opnieuw onderzocht.

Landelijke gebied kanaalzone noordelijk deel (MB 18 januari 1999)

Figuur 13. Bijzonder Plan van Aanleg Landelijk gebied kanaalzone noordelijk deel (gemeente Bornem, 1999)



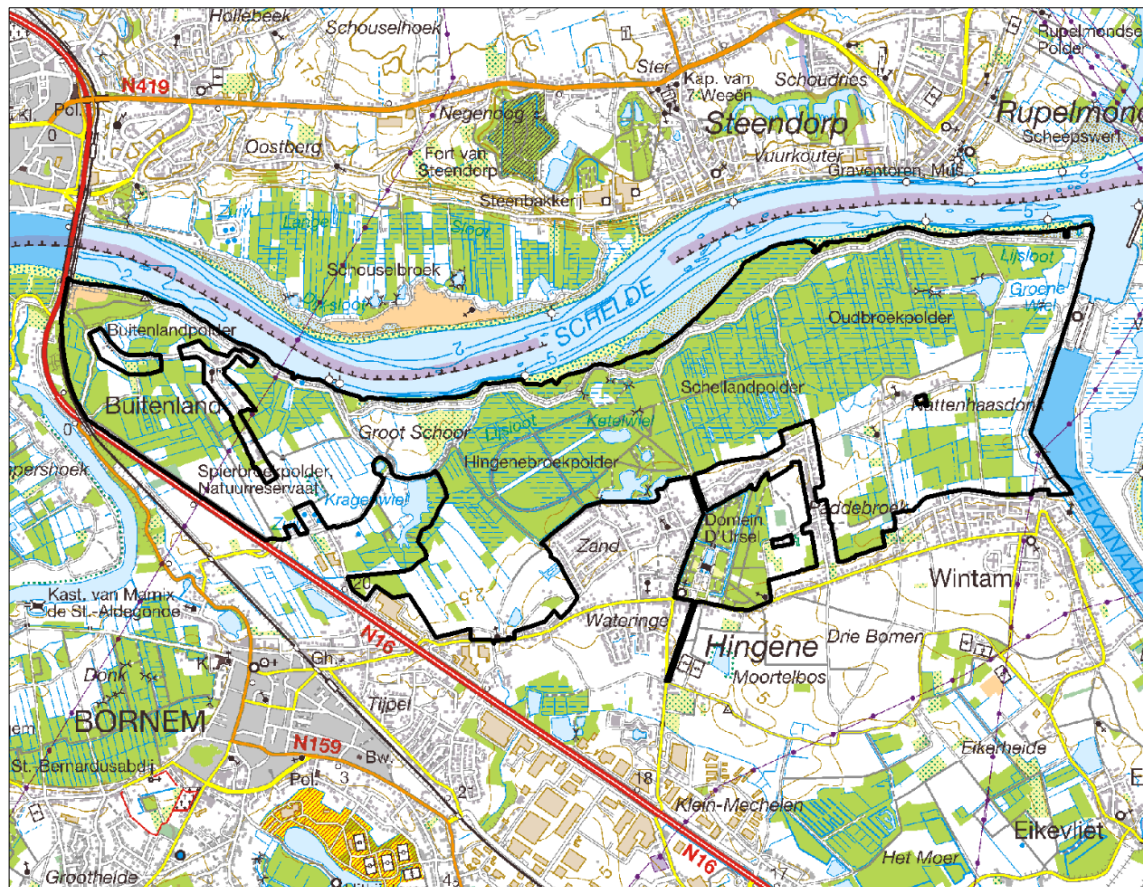
De openruimte ten oosten van de spoorweg van Mechelen naar Sint-Niklaas worden in dit ruimtelijk uitvoeringsplan opnieuw onderzocht.

5 Analyse bestaande ruimtelijke structuur van het plangebied

5.1 Situering van het plangebied

Het plangebied omvat de polders langs de Schelde op grondgebied van Bornem ter hoogte van Hingene (Buitenlandpolder, Hingenebroekpolder, Schellandpolder en Oudbroekpolder).

Figuur 14. Situering plangebied



5.2 Analyse deelstructuren

5.2.1 Fysisch systeem

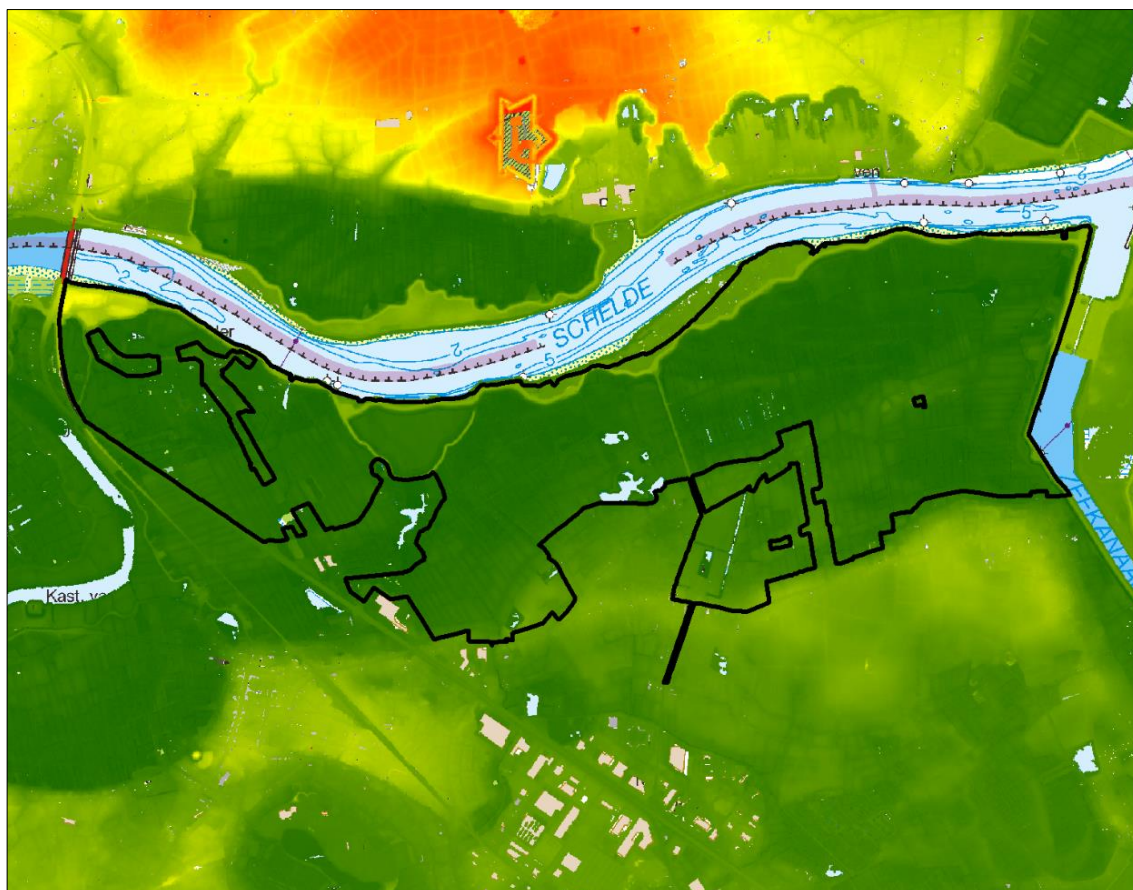
Het plangebied wordt gekenmerkt door een toplaag van alluviale klei. Deze afzettingen – vaak op veen – vertonen de typische rivierklei aspecten : zware compacte klei, donkergrijs, meestal kalkloos, soms weinig kalkhoudend met zoetwatermollusken. Dichtbij de Schelde is het veen vaker weggeslagen en vinden we meer typische estuariene afzettingen : klei – zandige bijmenging, kalkrijker. Iets kalkrijker vaak door de eeuwenoude praktijk van beïnvloeding met kalkrijk slib.

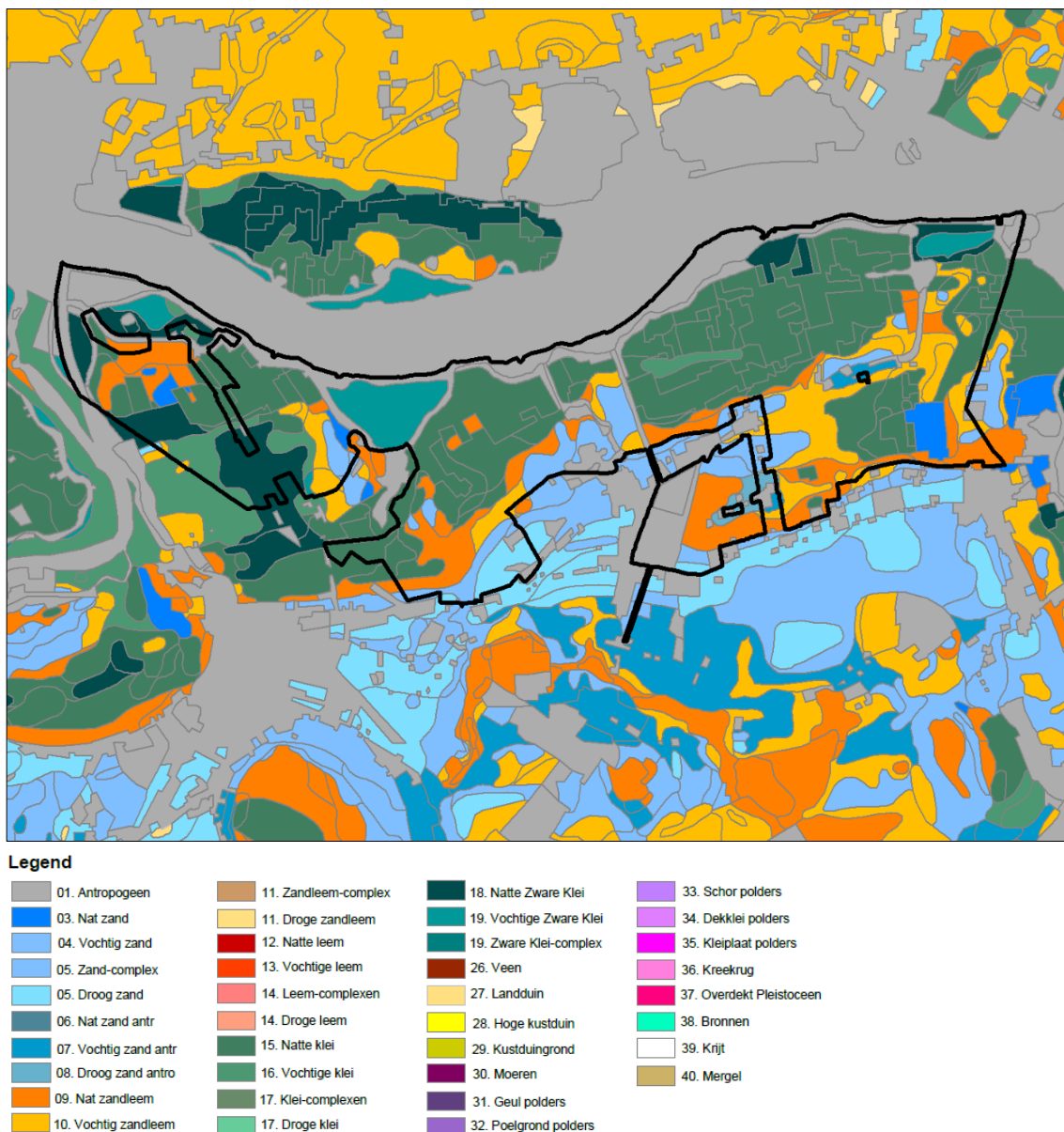
In de Oudbroek- en Schellandpolder bedraagt de gemiddelde hoogteligging 1.6 m TAW (mediaan 1.3 m TAW). De polders bevinden zich in het alluvium van de Schelde, de zuidelijke zandige rug gaat relatief bruusk over in de polder. De zuidelijke cuesta is (in vergelijking met de cuesta op linkeroever) zeer geleidelijk en zwak hellend naar het noorden. Het Groot Schoor is gelegen op ca 2.41 m TAW. De centrale zone is hoger gelegen. Naar de ringdijk toe is het reliëf duidelijk lager,

wellicht doordat destijds voor de bouw van de ringdijk grond gebruikt is uit de polder. Het Stort van het Buitenland is opgehoogd tot ca. 15 m TAW.

De bodem in de Oudbroek- en Schellandpolder wordt op de bodemkaart overwegend aangeduid als een kleiige bodem zonder profiel. In het oosten van de polders is de ondiepe bodem eerder lemig. In het gebied zijn relatief veel bodems antropogeen verstoord voornamelijk door ontvening. Vooral in de Schellandpolder zijn de relictten hiervan nog steeds duidelijk zichtbaar door aanwezigheid van vele kleine plassen. De bodem in het Groot Schoor betreft volledig een matig gleyige zware kleibodem zonder profiel. De bodem in het Stort van het Buitenland is volledig antropogeen verstoord.

Figuur 15. Hoogteligging



Figuur 16. Bodemkaart

5.2.2 Agrarische structuur

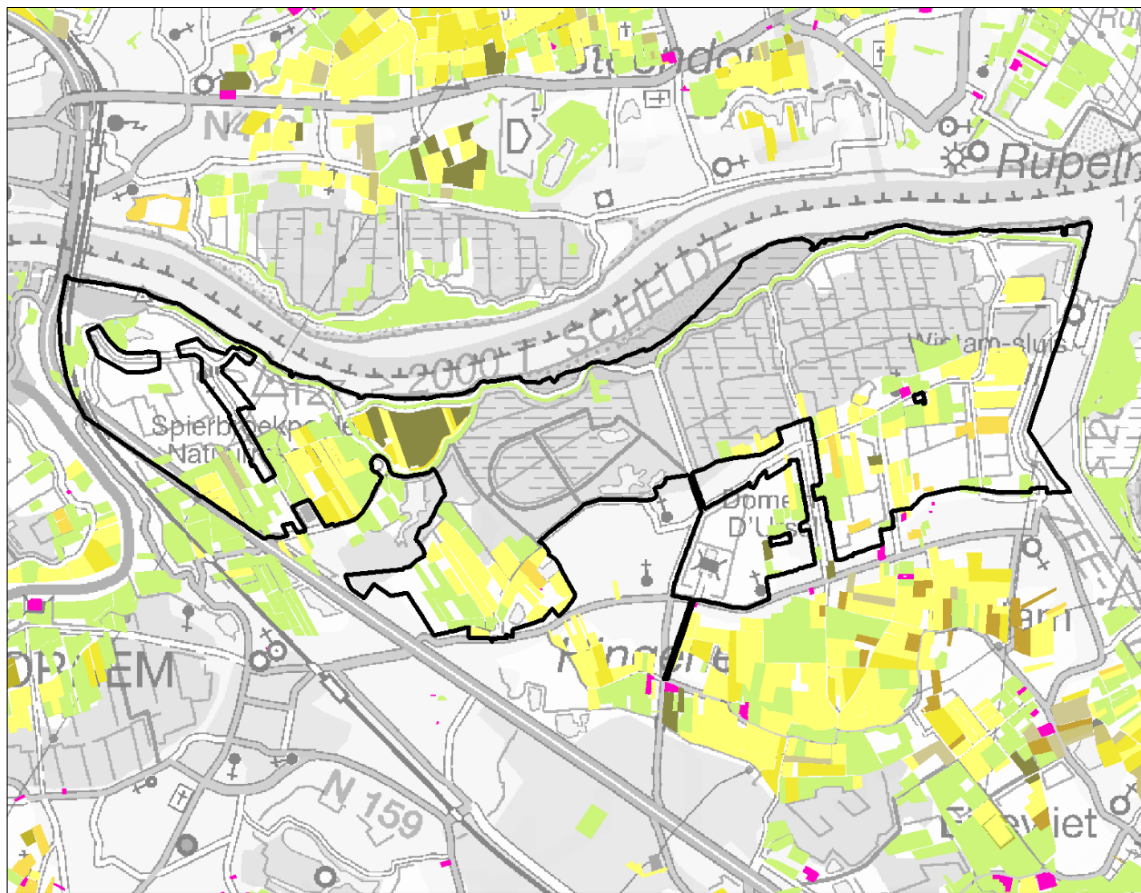
Elementen van de bestaande agrarische structuur

Binnen het plangebied (667 ha) zijn 36 landbouwaangifteplichtige gebruikers actief, zowel professionele landbouwers als hobbylandbouwers. Zij gebruiken 162 ha in het plangebied. De betrokken bedrijven behoren tot de sectoren melkvee-, rundvee- en varkenshouderij en tot de sectoren tuinbouw, fruitteelt en akkerbouw. Het landbouwgebruik bestaat zowel uit grasland als uit akkers. Dit landbouwgebruik ligt deels in actueel landschappelijk waardevol gebied en deels in actuele niet-agrarische bestemmingen zoals bos- en natuurgebied.

In het plangebied is 1 zetel van een aangifteplichtige gebruiker gevestigd.

Van de actuele agrarische bestemmingen is ongeveer 30 ha bebost en is voorts 44 ha niet in landbouwgebruik (niet aangegeven in de landbouwangifte).

Het plangebied bevat geen herbevestigde gebieden (HAG). Het plangebied grenst in het zuiden aan HAG.

Figuur 17. Landbouwgebruikspercelen

5.2.3 Natuurlijke structuur

Elementen van de bestaande natuurlijke structuur

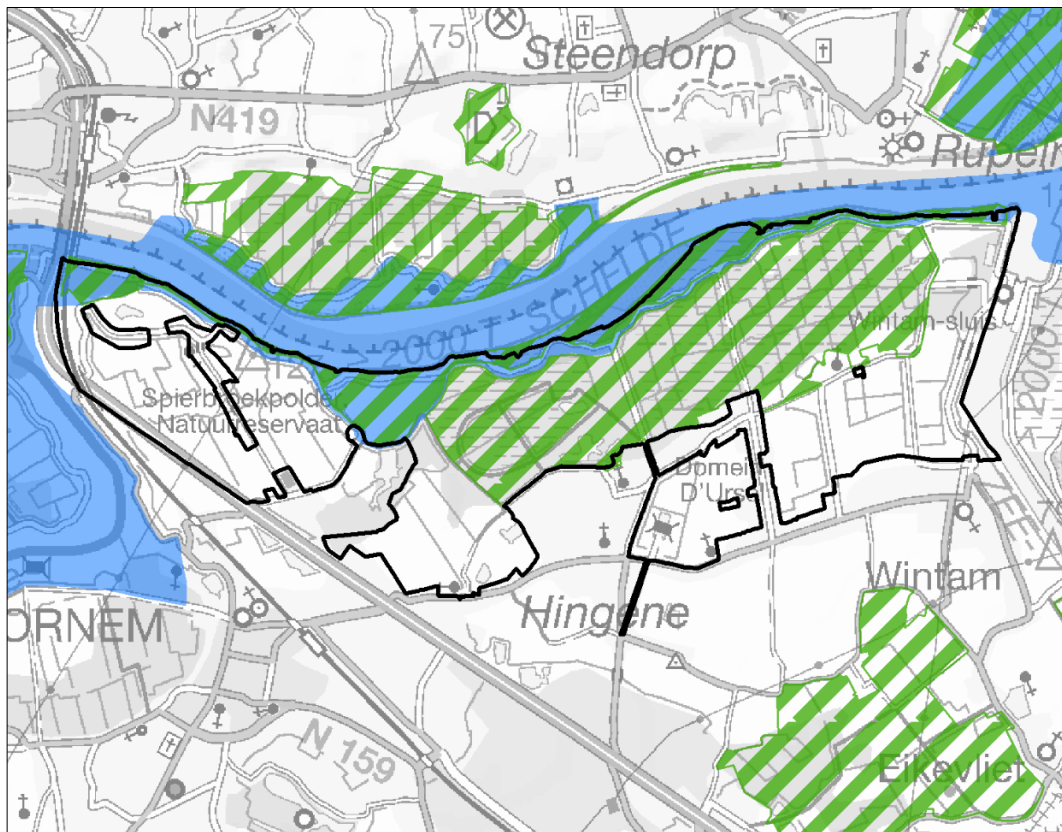
De Scheldepolders van Hingene is een waardevol natuurgebied met daarin de parken en tuinen van het kasteel d'Ursel.

De ecologische waarde van het gebied wordt vooral bepaald door haar ligging in de alluviale vlakte van de Schelde en langs de rand van de zandrug die deze vallei afbakent. Als gevolg hiervan wordt het gebied gekarakteriseerd door verschillende milieugradiënten, gaande van vochtige bodems op klei over matig vochtige bodems met zandleem tot droge bodems op zand. De aanwezigheid van deze verschillende milieus geeft ontstaan aan een grote diversiteit in de vegetatie met gemengd loofbos, wilgenstruwelen, moerassige zones en waterplassen. De variatie, uitgestrektheid en rust die eigen zijn aan het gebied, maken dit landschap tot een waardevol habitat voor verschillende vogelsoorten. De door het gebied verspreide plassen en grachten zorgen voor een geschikt habitat voor amfibieën.

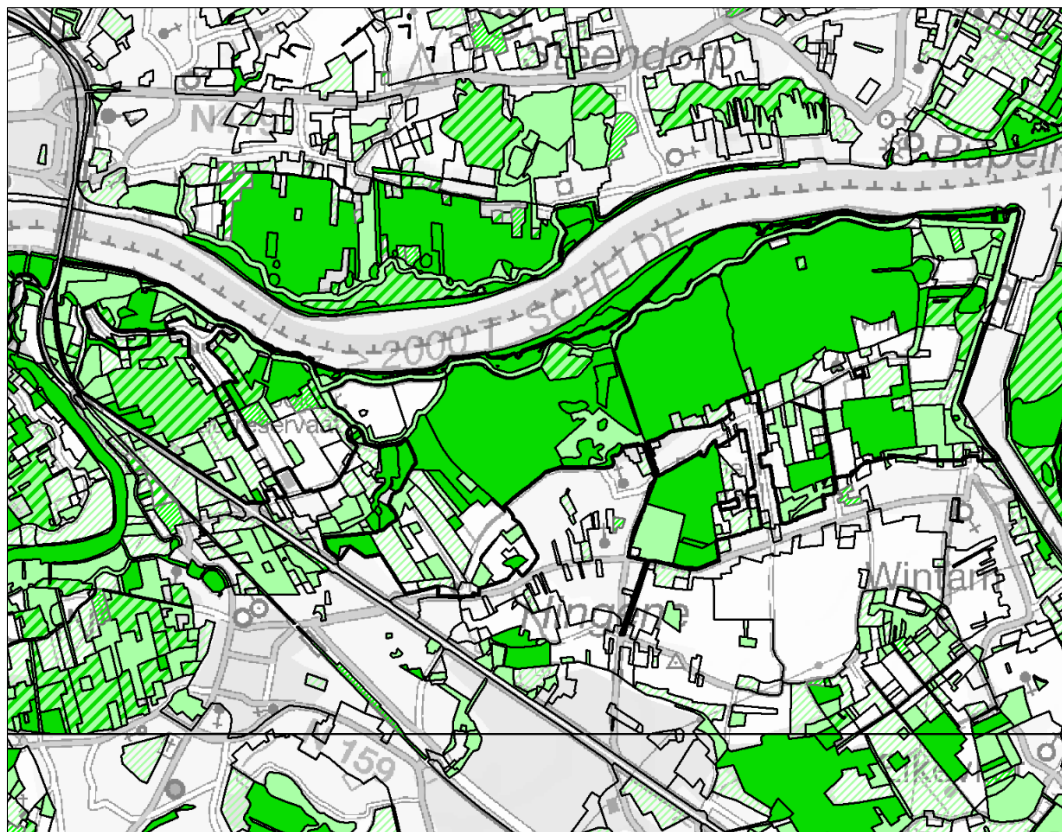
Het estuarium herbergt een hoge biodiversiteit. Typisch estuariene vissen, vele doortrekkende en overwinterende vogels en enkele zeezoogdieren vinden hun voedsel in het water en het slik. In het stilstaand en langzaam stromend water van de polders leeft onder andere de kleine modderkruiper en neemt de bever stilaan zijn plaats weer in. Grote moerasgebieden vormen het broedgebied voor zeldzame vogels en graslandgebieden zijn een perfecte thuis voor weidevogels.

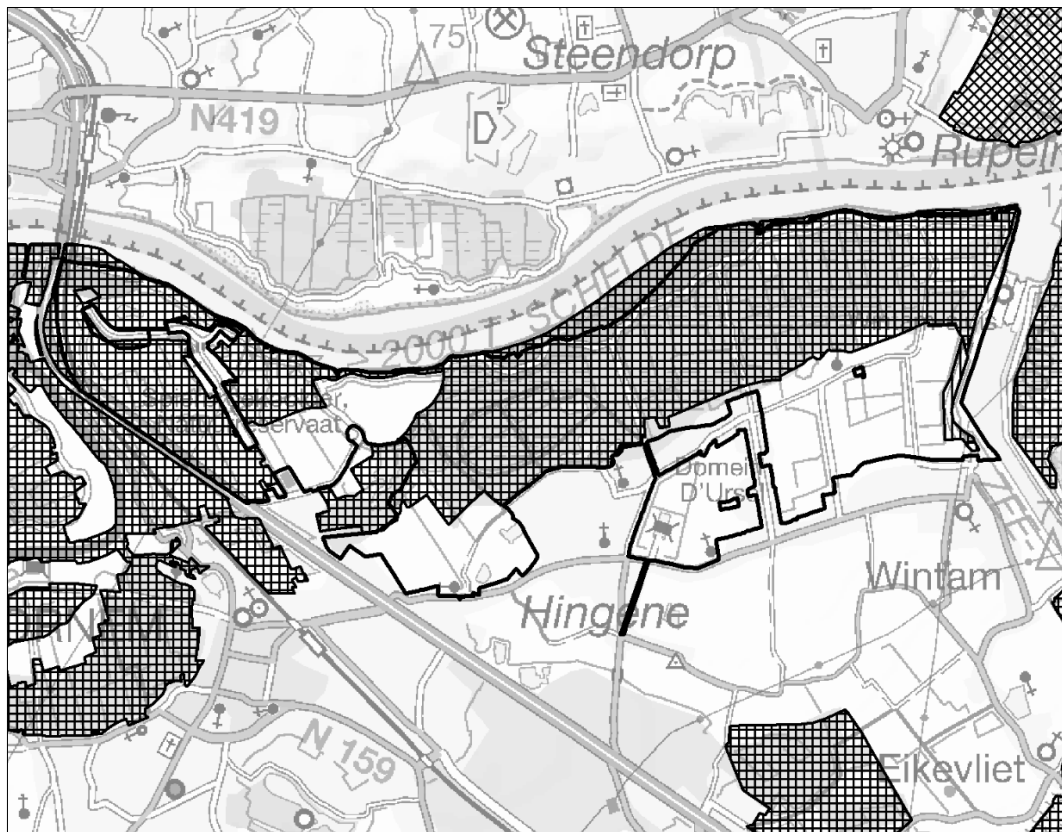
De percelen van het domein d'Ursel zijn in belangrijke mate bebost. Het betreffen zeer oude bossen die reeds op de Ferriskaart vermeld worden.

Figuur 18. Vogel- en habitatrichtlijngebieden



Figuur 19. Biologische waarderingskaart



Figuur 20. Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN)

5.2.4 Landschappelijke structuur en onroerend erfgoed

Elementen van de bestaande landschappelijke structuur

Het landschap binnen het plangebied is een gaaf bewaard polderlandschap dat langs de zuidrand wordt geflankeerd door een waardevol kasteeldomein.

De perceelsstructuur en het dijken- en wegenpatroon van dit landschap komen vandaag nog grotendeels overeen met wat we terugvinden op de historische kaarten en kan dan ook historisch stabiel genoemd worden.

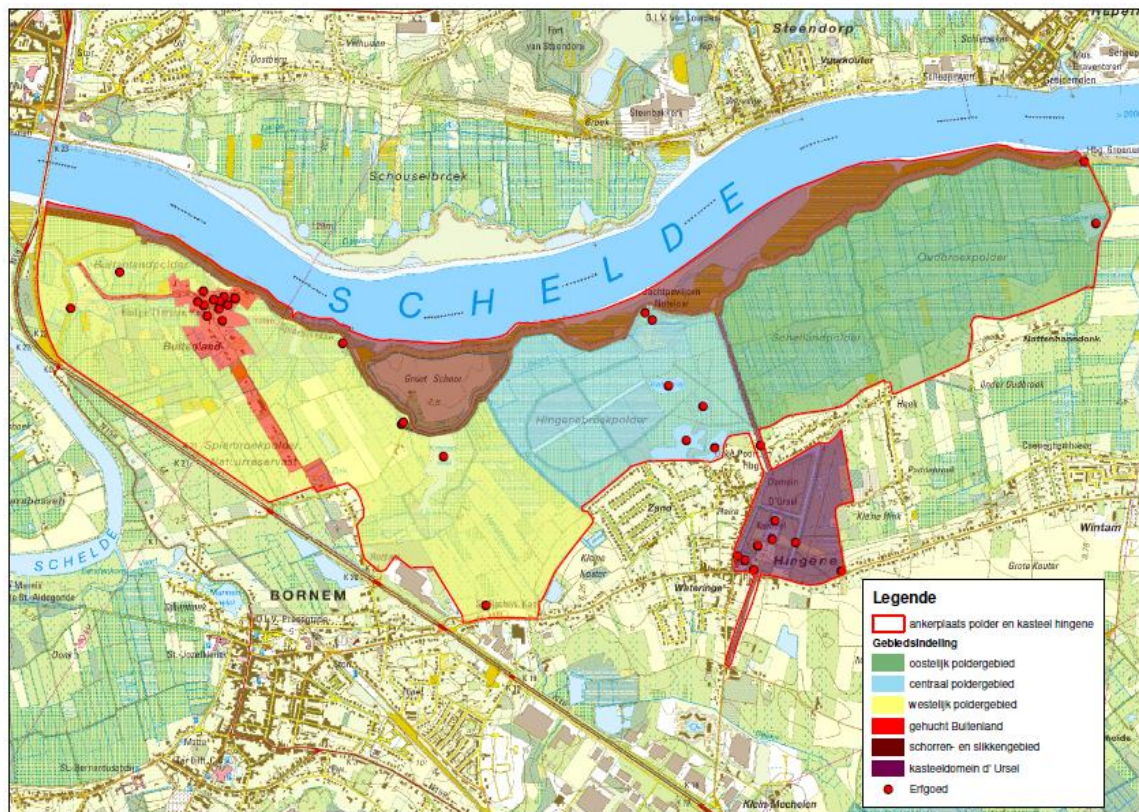
Het domein d'Ursel is in zijn huidige vorm een typische, 18de-eeuwse adellijke zomerresidentie. Het betreft een dubbel omgracht classicistisch kasteel op een U-vormig grondplan, geflankeerd door een orangerie en omgeven door een uitgestrekt kasteelpark.

Ten noorden van het kasteel en net tegen de Schelgedijk, ligt 'De Notelaer' een classicistisch paviljoen met zicht op de Schelde en haar buitendijkse gebieden (schorren en rietland) dat via de 'Notelaerdreef' in verbinding staat met het kasteel.

De aanleg van het gehele domein, met een kasteelpark, parkbossen, dreven en bijhorend jachtgebied zijn de getuigen van diverse tuinarchitectonische stijlen die dateren van de 16de eeuw tot vandaag.

De verbondenheid tussen de gesloten polder en het kasteeldomein resulteert in een aaneensluitende 'groene ruimte' die vertrekt vanaf de Schelde en in zuidwaartse richting letterlijk het centrum van Hingene binnendringt. De historische verweving tussen het kasteeldomein en de dorpstructuur is nog gaaf bewaard gebleven.

Het uitgestrekte landschap heeft haar verschijningsvorm voor een belangrijk gedeelte te danken aan de nabijheid van de Schelde. Opvallende structurerende elementen in dit landschap zijn het complex van winter- en zomerdijken, de repelvormige percelering, de wielen, alsook de hoefijzervormige dreven. De meeste oude dijkstructuren bevatten een oud wegenpatroon, ondermeer Buitenland, Reek, Notelaersdreef (zo genoemd naar de karakteristieke begroeiing op vele van de Schelgedijken in de streek), Vitsdam, Eikendam, Zijdeweg, (Roddam), Nattehaasdonk.

Figuur 21. Deelgebieden Ankerplaats en erfgoedelementen

Kaart 2: Ruimtelijke visie 'Ankerplaats Polder en kasteel van Hingene' (Schaal 1:15.000)

In het ankerplaatsdossier wordt de ankerplaats opgedeeld in meerdere deelgebieden. Binnen het plangebied van voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan zijn volgende elementen structuurbepalend.

In het deelgebied oostelijk poldergebied (Schelland en Oudbroekpolder) wordt het landschap onder meer bepaald door : de grote Groene Wiel, het overhard wegenpatroon, de historische dijkstructuur, ...

De belangrijkste landschapskenmerken van het centrale poldergebied (Hingenebroekpolder) zijn : de blokvormige percelenstructuur met bijhorend netwerk van afwateringssloten, de wielen (oa Ketelwiel), de waterpartijen en poelen, de populierenaanplanten, de broekbossen, de loofbosaanplanten, het onverhard wegenpatroon, de drevencomplexen (in het bijzonder het structurerende centrale hoefijzervormig drevenpatroon), de houtkanten, bomenrijen en bomengroepen, de Notelaer met aanhorigheden, de Notelaersdreef en de historische dijkstructuren.

Ook in het westelijk poldergebied (Schierbroekpolder) vinden we de repel- en blokvormige percelenstructuur met bijhorend netwerk van afwateringssloten terug, samen met houtkanten, bomen, bomenrijen en bomengroepen.

De Sint Rochuskapel langs de Hingenesteenweg is belangrijk bouwkundig erfgoed.

De buitendijkse schorren en slikken, het Sigmadijkenstelsel en het Groot Schoor zijn beeldbepalende elementen binnen het deelgebied Schorren- en slikkengebied.

Voor het kasteeldomein D'Ursel onderscheiden we volgende elementen : het kasteel met kasteelgracht, toegangsbrug en -poorten, de aanhorigheden van het kasteel (het Laathof, het schildershuis, het wachthuisje, de orangerie, de Casteleyn), het kasteelpark met dreven en omwallingen, de parochiekerk Sint-Stefaan met kerkhof en grafmonument, de archeologische sites in het domein d'Ursel en de Sint-Stefaanker.

Knelpunten en potenties

Een steeds toenemende recreatiedruk in het gebied berokkent, onder andere onder de vorm van visvijvers, schade aan het typische karakter van dit polderlandschap.

6 Bestaande feitelijke en juridische toestand

6.1 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

6.2 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. 15 Mechelen (KB 05.08.1976).
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Gemeentelijke plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen	Landelijk gebied centrale strook deel 1 (KB 26 maart 1980) Landelijk gebied noordelijke strook (KB 26 maart 1980) Landelijk gebied Hink (MB 30 september 1987) Landelijke gebied kanaalzone noordelijk deel (MB 18 januari 1999) Landelijk gebied domein d'Ursel (MB 28 september 1989) Bovenbroekweg (dep 5 april 2006) Kragenwiel (dep 18 juni 2014) Zonevreemde woningen (dep 5 april 2006)
Beschermde monumenten	Pastoor Huveneersstraat : Onze-Lieve-Vrouw Troost in Nood (MB 13.11.1997). Paviljoen "De Notelaar", gelegen in de polder "Het Zand" (MB 11.09.1968) Sint-Stevenskerk (toren en koor) (MB 03.07.1942) Kasteel d'Ursel (interieur en exterieur) (MB 10.07.1984)
Beschermde dorpsgezichten	geen
Beschermde landschappen	Domein d'Ursel-kasteelpark en omgeving paviljoen 'De Notelaar' (MB 15.05.2000).
Ankerplaatsen	Polder en kasteel van Hingene (MB 25 juli 2008)
Vogelrichtlijngebieden (SBZ-V)	BE2301235 "Durme en de middenloop van de Schelde" (BVR 23.06.1998).
Habitatrichtlijngebieden (SBZ-H)	BE2300006 "Schelde- en Durmeëstuarium van de Nederlandse grens tot Gent" (BVR 24.05.2001).
Ramsargebieden	Geen
Gebieden van het duinendecreet	Geen
Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN)	Grote Eenheid Natuur "De Vallei van de Boven Zeeschelde van de Dender- tot de Rupelmonding" (BVR 18.07.2003).
Gebieden van het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON)	Geen
Vlaamse of erkende natuurrezervaten	Erkend natuurrezervaat "Scheldeschorren aan de Notelaar" (E-073)
Bosreservaten	Geen
Beschermingszones grondwaterwinning	Geen
Bevaarbare waterlopen	Zeeschelde Kanaal Brussel-Rupel
Onbevaarbare waterlopen	Kwaadhuiskensloop (categorie II) Viedsdamloop (categorie II) Beekje (categorie II)

INFORMEEL WERKDOCUMENT VAN RUIMTE VLAANDEREN ZONDER FORMELE JURIDISCHE OF BELEIDSMATIGE WAARDE
ENKEL BEDOELD VOOR HET VOOROVERLEG VAN 5 DECEMBER 2016

Plan	Naam
	Roddamloop (categorie II)
	Zonder naam nr 3307 (categorie II)
	Hingebroekloop (categorie II)
	Beneden Autbroekloop (categorie II)
	Notelaarloop (categorie II)
	Autbroekloop (categorie II)
	Boven Rijpenbroekloop (categorie II)
	Boveneikenbroekloop (categorie II)
	Zonder naam nr 41058 (niet geklasseerd)
	Zonder naam nr 41057 (niet geklasseerd)
	Kwaadhuiskensloop (niet geklasseerd)
	Zonder naam nr 41060 (niet geklasseerd)
	Zonder naam nr 43240 (niet geklasseerd)
	Hingenebroekloop (niet geklasseerd)
	Zonder naam nr 43241 (niet geklasseerd)
	Zonder naam nr 41451 (niet geklasseerd)
	Zonder naam nr 41069 (niet geklasseerd)
	Zonder naam nr 40556 (niet geklasseerd)
	Zonder naam nr 51308 (niet geklasseerd)
	Zonder naam nr 3779 (niet geklasseerd)
	Zonder naam nr 41452 (niet geklasseerd)
	Zonder naam nr 41453 (niet geklasseerd)
	Zonder naam nr 41612 (niet geklasseerd)

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

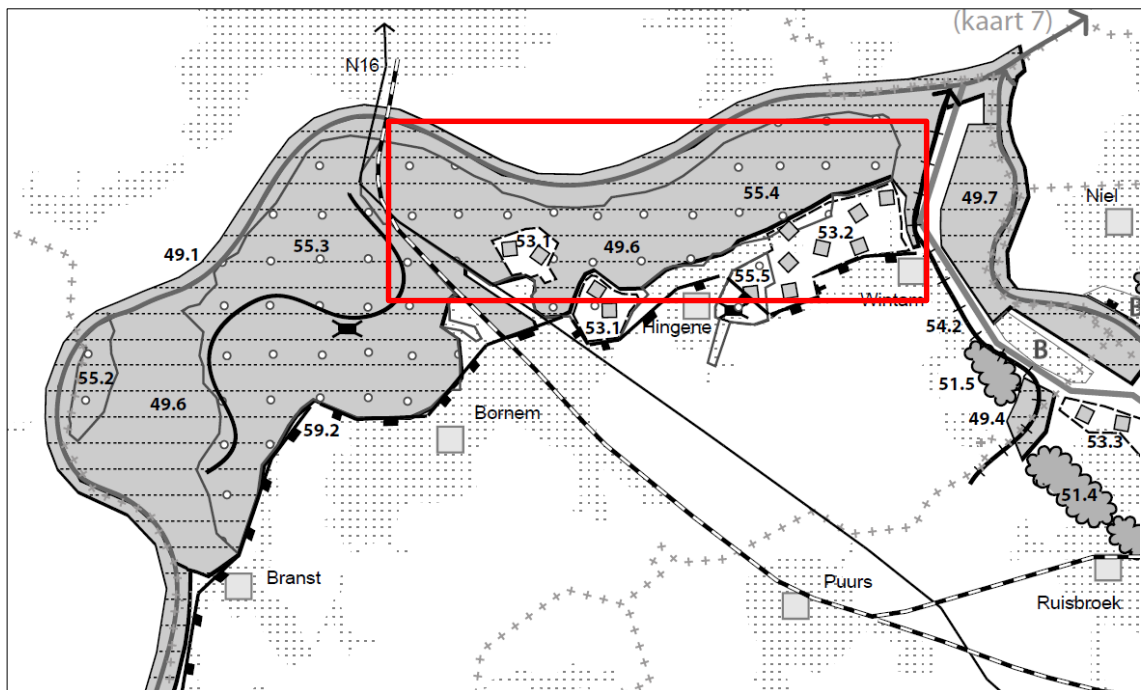
7 Verantwoording van het planvoorstel

7.1 Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied is in de ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos voor de regio Antwerpse Gordel en Klein-Brabant opgenomen in de Schelde en Rupel – zuidelijk deel.

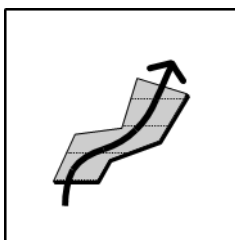
De ruimtelijke visie is opgebouwd aan de hand van een aantal ruimtelijke concepten per deelruimte. De voor het plangebied relevante concepten en gewenste ruimtelijke structuur zijn hieronder weergegeven.

Figuur 22. Uitsnede Gewenste ruimtelijk structuur regio Antwerpse Gordel en Klein-Brabant



Krachtlijnen van de ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos voor het plangebied zijn:

Behoud en versterking van uitgesproken natuurwaarden in valleien met ruimte voor natuurlijke waterberging

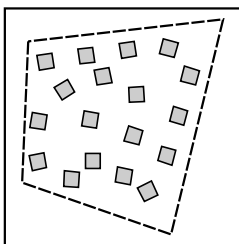


- Binnen deze natuurcomplexen wordt gestreefd naar beekherstel, het behoud en herstel van kleinschalige valleilandschappen met kwelgebonden natuurwaarden, halfnatuurlijke graslanden, een dicht netwerk van houtkanten en bomenrijen, waardevolle alluviale bostypen en onverstoorde overgangen naar de drogere valleiflanken.
- In belangrijke delen van deze valleien staat behoud en ontwikkeling van de natuur- en waterbergingsfunctie voorop. Het gaat om de ecologisch meest waardevolle valleigebieden. Deze samenhangende natuurcomplexen worden opgenomen in het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN).
 - In de overstromingsgevoelige gebieden worden de natuurfunctie en de waterbeheerfunctie zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. Er wordt ruimte voorzien voor het verbeteren van de structuurkenmerken van de waterlopen (bv.

- hermeandering, herwaarderen winterbed, structuurvariatie in oevers en bedding...), de waterkwaliteit (bv. bufferen tegen vervuiling...) en de verbindingfunctie (bv. opheffen barrières...).
- In delen van de beekvalleien waar een hoge kwelintensiteit is, is natuurontwikkeling essentieel. Verder worden het herstel van de infiltratiekwelrelatie, de natuurlijke waterhuishouding met hoge wintergrondwaterstanden en een goede waterkwaliteit vooropgesteld.
 - De grondgebonden landbouw, gericht op permanent graslandgebruik, kan lokaal een natuurondersteunende en landschapsverzorgende taak opnemen.
 - De vallei wordt gevrijwaard van verdere bebouwing.
 - Deze ecologisch waardevolle tot zeer waardevolle en voor de natuurlijke structuur belangrijke natuurcomplexen, worden behouden en verder uitgebouwd.
 - De Schelde en de Rupel behoren tot de natuurlijke structuur op Vlaams niveau, maar zijn ook een hoofdwaterweg en hebben aldus een belangrijke vervoersfunctie. Ter hoogte van de industriezones zijn de natuurwaarden beperkt tot het gebied aan de waterzijde van de dijk of op sommige plaatsen tot de waterloop zelf omdat de oevers ingericht zijn als kade of doorsneden zijn door sluizen.
 - De landschappelijk zeer waardevolle polders van Hingene en Bornem (met de Oude Schelde en diverse wielen) vormen veruit het grootste natuurcomplex in deze deelruimte dat sterk structuurbepalend is.
 - Het behoud van de openheid van de Oude Schelde als structurerend element wordt (conform BPA en GRS) gegarandeerd door beheerslandbouw.

Gebied : 49.6. Polders van Bornem en Hingene

Behoud en versterken van ecologische en landschappelijke waarden in mozaïekpatroon verweven met grondgebonden landbouw



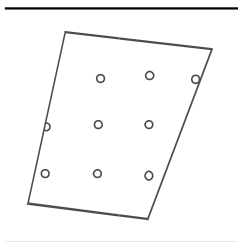
- De afwisseling van grondgebonden landbouw met kleine bos-, natuur- en landschapselementen en hun ruimtelijke samenhang wordt behouden en versterkt.
- Delen van dit mozaïeklandschap kunnen een hoofdfunctie natuur, bos of landbouw hebben of deze functies in verwevenheid met elkaar combineren.
- Deze gebieden worden gedifferentieerd als natuurverwevingsgebied. Het beleid is gericht op het behoud van de grondgebonden landbouwfunctie, maar vrijwaart voldoende ruimte voor het behoud, de ecologische opwaardering en het landschappelijk herstel van de aanwezige natuur-, bos- en landschapselementen.
- In geen enkele van deze gebiedjes wordt bosuitbreiding als doel gesteld. Een differentiatie in bouwvrije zones is lokaal in dit concept uiteraard steeds mogelijk afhankelijk van de landschappelijke kenmerken van de gebieden. Via stimulerende maatregelen wordt in landbouwgebieden met natuurverweving het beheer van deze kleine elementen bevorderd en wordt de landbouw zoveel mogelijk afgestemd op de aanwezige waarden.
- Zolang de Spierbroekpolder niet ingezet wordt als Gecontroleerd

overstromingsgebied binnen kan het landbouwgebruik in dit gebied behouden blijven. De te bewaren natuurelementen zijn de poldersloten en gekoppelde natuurwaarden en de weilanden. Het gebied behoudt zijn bouwvrij karakter. het Sigmapijn is de Spierbroekpolder (onderdeel van gebied 53.1) aangeduid als reservegebied (maatregel: GOG 2030).

Gebied : 53.1. Landbouwgebied St. Rochuskapel, Spierbroekpolder

53.2. Landbouwgebied Onder Oudbroek / Paddebroek / Kasteel van Hingene

Vrijwaren en versterken van waardevolle landschappen en erfgoedwaarden



De gave landschappen in de deelruimte 'Schelde en Rupel' kenmerken zich door:

- De relictwaarde van het open gebied, direct palend aan een sterk verstedelijkte zone;
- De oude Schelde als belangrijkste ruimtelijk structurerend element binnen een redelijk intact polderlandschap;
- Waterrijke zones in de alluviale vlaktes van de Rupel en de Schelde;
- Complexen van winter- en zomerdijken, wielen, repelvormige perceleringen en dreven als ruimtelijk structurerende elementen;
- De bossen van het kasteeldomein die het gesloten karakter van het compartimentenlandschap in de vallei bepalen;

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

Gebied : 55.4. Polder en Kasteel van Hingene

55.5. Kasteel van Hingene

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

Behoud en versterking van uitgesproken natuurwaarden in valleien met ruimte voor natuurlijke waterberging

De Scheldepolders van Hingene herbergen hoge natuurwaarden. Het behoud en herstel van kleinschalige valleilandschappen met kwelgebonden natuurwaarden, halfnatuurlijke graslanden, een dicht netwerk van houtkanten en bomenrijen, waardevolle alluviale bostypen en onverstoorde overgangen naar de drogere valleiflanken vormt hier de hoofddoelstelling.

Naast het behoud en het herstel van de natuurwaarden staat hier een waterbergingsfunctie voorop. Deze twee functie worden zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. Hiertoe wordt ruimte voorzien voor het verbeteren van de structuurkenmerken van de waterlopen.

De Scheldevallei wordt gevrijwaard van bijkomende bebouwing.

Het geactualiseerde Sigmaplan voorziet om in **Groot Schoor** (gebied 1) en **Stort van Buitenland** (gebied 2) naast een veiligheidsfunctie ook een gevarieerd en aantrekkelijk landschap te creëren, waarin zeldzame natuurtypes opnieuw een kans krijgen. Door de ontwikkeling van estuariene natuur zullen deze gebieden ook bijdragen aan de instandhoudingsdoelstellingen voor het Schelde-estuarium, die opgesteld werden in het kader van de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn. Deze gebieden worden opgenomen als natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur.

De **Oudbroek en Schellandpolder** (gebied 3) heeft een functie in het kader van de veiligheid door waterbeheersing (Geactualiseerde Sigmaplan). Er wordt opnieuw ruimte gegeven aan de typische waterrijke rivierlandschappen en ingespeeld op de ecologische potenties voor verschillende types wetlands.

Dit gebied wordt opgenomen als natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur.

Het noordelijk deel van de **Spierbroekpolder** (gebied 4) bevat naast beboste percelen ook vele open terreinen met waardevolle natuurelementen. Het is vanuit landschapsecologisch perspectief betekenisvol om enkele stukken op te houden. Dit zorgt voor een grotere variatie aan ecotopen. Het zuidelijk deel bestaat uit weilanden met landschappelijk en ecologisch waardevolle perceelsrandbegroeiing.

Deze polder wordt opgenomen als natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur

Westelijke oever Zeekanaal (gebied 5), het gebied tussen de het Zeekanaal Schelde-Brussel en de E. de Blockstraat omvat de graslanden langs de oever van het Zeekanaal en de langsliggende gracht. Dit gebied wordt opgenomen als natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur.

De gebieden 1, 2, 3 en 4 maken tevens onderdeel uit van het erfgoedlandschap.

Behoud en versterken van ecologische en landschappelijke waarden in mozaïekpatroon verweven met grondgebonden landbouw

Deze delen van het gebied worden gekenmerkt door een afwisseling van grondgebonden landbouw met kleine bos-, natuur- en landschapselementen en hun ruimtelijke samenhang wordt behouden en versterkt.

Binnen dit mozaïeklandschap hebben sommige percelen een hoofdfunctie bos, natuur of landbouw.

Behoud van de grondgebonden landbouw staat voorop maar er dient tevens voldoende ruimte te worden voorzien het behoud, de ecologische opwaardeing en het landschappelijk herstel van de aanwezige natuur-, bos- en landschapselementen.

Voor het **landbouwgebied ten zuiden van oudbroek** (gebied 6) wordt de agrarische bestemming bevestigd. Binnen deze landbouwgebieden zijn geen landbouwbedrijfsgebouwen aanwezig.

Dit landbouwgebied maakt onderdeel uit van de Scheldevallei

Dit gebied wordt opgenomen als agrarisch gebied met overdruk natuurverweving en maakt tevens deel uit van het erfgoedlandschap.

Voor het **Noord-oostelijk deel van het landbouwgebied in de Nattenhaasdonk** (gebied 7) wordt de agrarische bestemming bevestigd.

Binnen dit landbouwgebied zijn geen landbouwbedrijfsgebouwen aanwezig.

Omwille van zijn ligging tussen de natuurgebieden van de Oudbroekpolder en langs de oevers van het Zeekanaal en het bosgebied in Onder Oudbroek wordt dit gebied opgenomen als agrarisch gebied met overdruk natuurverweving.

Voor het **landbouwgebied tussen het natuurreservaat Spierbroekpolder en Groot Schoor** (gebied 8) en **Paddebroek en Nattenhaasdonk** (gebied 9) wordt de agrarische bestemming bevestigd. Binnen deze landbouwgebieden is geen bebouwing aanwezig.

In dit **landbouwgebied ten noorden van de Sint-Rochuskapel** (gebied 10) vinden we plaatselijk graslanden terug met een hoge ecologische waarde. Het gaat om vochtige tot zeer natte, op sommige plaatsen venige, hooilanden met laagten, sloten en oude knotwilgenrijen.

Deze gebieden worden opgenomen als bouwvrij agrarisch gebied.

Het **landbouwgebied 'Kleine Hink'** (gebied 11) maakt deel uit van BPA 'landelijk gebied Hink. Voor dit gebied wordt de agrarische bestemming bevestigd.

Dit gebied wordt opgenomen als agrarisch gebied.

Voor de beboste percelen en de hierbij aansluitende waterrijke gronden met tal van bomenrijen wordt de bestemming bosgebied van het gewestplan hernomen. Binnen dit gebied **'Bos ten zuid-oosten van Groot Schoor'** (gebied 12) wordt geen bosuitbreiding voorzien.

De beboste percelen ter hoogte van **Rotdam** (gebied 13) worden opgenomen als bosgebied. Deze waardevolle boscluster betreft een niet-ontwikkeld deel van het industriegebied Rotdam. Dit gebied is tevens overstromingsgevoelig.

Deze gebieden worden opgenomen als bosgebied met overdruk grote eenheid natuur.

Het **zuidelijk deel Paddebroek** (gebied 14) werd in het BPA 'landelijk gebied Hink' reeds grotendeels herbestemd naar bosgebied. Dit bosgebied wordt in voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan uitgebreid met de beboste percelen ten noorden en ten zuiden van dit bosgebied en het meer zuidelijk gelegen natuurgebied.

Het gebied **'bos in Nattenhaasdonk'** (gebied 15) bestaat voornamelijk uit bos. Op sommige plaatsen heeft het bos eerder het karakter van een productiebos (populieren) terwijl andere percelen een hogere natuurwaarde hebben. Hier komt in de ondergroei veel spontane opslag van inheemse soorten voor (vooral els). Op andere percelen staan er geen populieren (meer) maar bestaat de boomsoortensamenstelling uit inheemse standplaatseigen soorten.

Deze gebieden worden opgenomen als bosgebied.

Vrijwaren en versterken van waardevolle landschappen en erfgoedwaarden

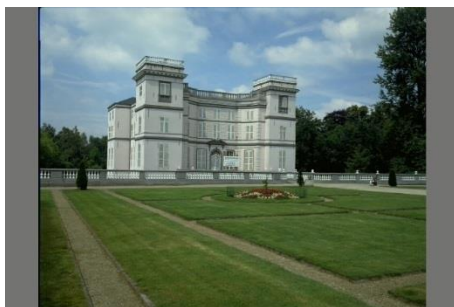
De Scheldepolders van Hingene zijn herbergen een vrij intact polderschap. Complexen van winter- en zomerdijken, wielen, repelvormige perceleringen en dreven zijn de ruimtelijk structurende elementen.

Midden dit polderlandschap bevindt zich het 'domein d'Ursel'. Dit domein bestaat uit 2 deelgebieden: Kasteel d'Ursel en omgeving (gebied 16) en paviljoen De Notelaer en omgeving (gebied 17).

Het landschapsbeeld in de omgeving van het kasteel wordt getypeerd door een aanleg in functie van het kasteel, waarbij de sierfunctie van de tuin primeerde. Hiervoor werden er in het eigenlijke kasteelpark een grote verscheidenheid aan elementen aangebracht die voor variatie en beleving van de tuin zorgen.

Het landschapsbeeld in de omgeving van het paviljoen de Notelaer, nabij de Scheldepolders wordt - in tegenstelling tot deze in de omgeving van het kasteel - bepaald door de nutsfunctie van het gebied, waarbij de houtproductie naast de jacht de belangrijkste activiteit was.

Kasteel van Hingene (d'Ursel) en omgeving



Paviljoen De Notelaer en omgeving



Domein d'Ursel - kasteelpark en omgeving paviljoen De Notelaer is beschermd als landschap.

Kasteel d'Ursel en omgeving (gebied 16) en paviljoen De Notelaer en omgeving (gebied 17) werden opgenomen als gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde.

Omwille van de ecologische waarde van het jachtdomein in de omgeving van paviljoen De Notelaer en zijn ligging in de Scheldevallei wordt gebied 17 opgenomen met een overdruk natuurverweving.

Omwille van de beeldbepalende waarde wordt deze omgeving van **Nattenhaasdonk 20** (restaurant De groenendijk) (gebied 18) opgenomen als gemengd openruimte gebied met cultuurhistorische waarde.

Cultuurhistorisch waardevolle lijnvormige groenelementen

Aansluitend bij het parklandschap van het kasteel van Hingene horen ook de twee dreven die uitlopen tot in het omringende landschap, met name de **Kasteeldreef** (in het zuiden) (lijn 1) en de **Notelaardreef** (in noordelijke richting) (lijn 2). De Kasteeldreef, aangelegd in 1784, maakt hierbij deel uit van het centrale perspectief in het verlengde van de nieuwe toegangspoort tot het domein en verbindt het kasteeldomein met de kern van Hingenen. De Notelaardreef vormt de verbinding van het kasteel met het gebied tegen de Scheldepolder en het paviljoen De Notelaer.

Drevenstructuur in Hingenebroekpolder (lijn 3) : de Hingenebroekpolder bestaat hoofdzakelijk uit bossen met in westelijke richting een kenmerkend drevenpatroon, dat er vanuit het paviljoen uitziet als een voor het oog wegdraaiend hoefijzer. Dit hoefijzervormig drevenstelsel wordt daarbij doorkruist door twee centrale dreven die voor de verbinding zorgen met de Zijdeweg enerzijds en de Wielstraat anderzijds, waardoor het hoefijzer als het ware in vier kwadranten opgedeeld wordt. Deze dreven stonden ten dienste van de bosbouw, de waterhuishouding en de jacht.

Naast deze beeldbepalende dreven treft men echter ook nog steeds de dreef aan die via de wielen en het hooilandje een verbinding maakte met het paviljoen.

Ten noorden van de dorpskern van Bornem ligt een uitgestrekt weilandgebied doorsneden door de spoorlijn en de N60. De perceelsgrenzen van de weilanden worden gemarkeerd door rijen **knotwilgen** (lijn 4) zodat hier een netwerk van groene perceelsrandbegroeiing zichtbaar is.



Deze dreven en bomenrijen worden opgenomen als te behouden cultuurhistorische waardevolle lijnvormige groenelementen.

Cultuurhistorisch en/of landschappelijk waardevolle wegen

De **Schellandse Broekweg** (lijn 5) en de **Eikendam** (lijn 6) zijn nog duidelijk herkenbare getuigen van de ontginningsgeschiedenis van de Schellandpolder

Deze wegen worden opgenomen als te behouden cultuurhistorisch en/of landschappelijk waardevolle wegen.

Cultuurhistorisch en/of landschappelijk waardevolle dijken

Het landschap van de Schedepolders wordt in belangrijke mate bepaald door de **dijken** (lijn 7) die mede de ontstaansgeschiedenis aangeven.

Het is belangrijk dat het profiel van de dijken zo goed mogelijk bewaard blijft en zichtbaar blijven in het landschap.

De dijken langs de Scheldeoever worden aangeduid als te houden cultuurhistorisch en/of landschappelijk waardevolle dijken

Puntvormig bouwkundig erfgoed

Herberg (Vitsdam 63) (punt 1) : beeldbepalend gebouw binnen het landschap

Lager dan de dijk gelegen herberg aan een aanlegplaats op de Schelde.



Sint-Rochuskapel (punt 2), gecementeerde en witbeschilderde kapel.



Vlakovormige erfgoed overdruk

Wijmen (vlak 1) langs de Schelde.. De wijmenteelt was begin de 20^e eeuw zeer belangrijk in deze omgeving.

Wielen (vlak 2)

De vele wielen in Bornem zijn stille getuigen van krachtige dijkdoorbraken tijdens grote overstromingen. Ze ontstonden toen de oude dijken de kracht van het Scheldewater niet langer konden trotseren.

Deze elementen worden aangeduid als vlakvormig erfgoedelement.

Ankerplaats

De 'Polder en kasteel van Hingene' werd aangeduid als ankerplaats.

De ankerplaats is een gaaf bewaard polderlandschap dat langs de zuidrand wordt geflankeerd door een waardevol kasteeldomein en langs de westrand aansluit op de ankerplaats uit de landschapsatlas 'Het Landschap van de Oude Schelde tussen Bornem en Weert'.

Op de historische kaart van Ferraris (1771-1777) wordt de ankerplaats grotendeels aangeduid als moerassige weilanden. Het kasteeldomein, gelegen temidden van de bewoning van Hingene, is duidelijk herkenbaar, net als een aantal structurerende elementen (dreven, dijken, wielen en het Groot Schoor). De perceelsstructuur en het dijken- en wegenpatroon van dit landschap komen vandaag nog grotendeels overeen met wat we terugvinden op de historische kaarten, en kan dan ook terecht historisch stabiel worden genoemd.

Door de opname in dit ruimtelijk structuurplan krijgt dit gebied het statuut van erfgoedlandschap.

Omgeving staande wippen langs de E. de Blockstraat (gebied 19)

Gezien het Groene Wiel een open water wordt valt deze vijver onder de wetgeving van de riviervisserij. Deze wetgeving legt beperkingen op die niet compatiebel zijn met het sportvissen zoals nu op het Groene Wiel plaatsvindt.

Het perceel ten noorden van de staande wip langs de E. de Blockstraat worden voorgesteld als nieuwe locatie voor de visclub. Dit perceel is gelegen nabij de vorige locatie, valt buiten beschermingszones, heeft een goede bereikbaarheid en biedt mogelijkheden voor recreatieve bundeling.

De omgeving van de staande wip en het aansluitende perceel voor herlocatie van de visclub worden opgenomen als gemengd openruimte gebied.

Leidingen

Op het gewestplan is een hoogspanningsleiding voorzien. Deze hoogspanningsleiding wordt hernomen in dit ruimtelijk uitvoeringsplan (lijn 8).

Op het gewestplan is een leidingstraat voorzien voor ondergrondse transportleidingen en aanhorigheden. Deze leidingstraat wordt hernomen in dit ruimtelijk uitvoeringsplan (lijn 9).

Op het gewestplan is een enkelvoudige leiding voorzien voor een ondergrondse transportleiding en aanhorigheden. Deze enkelvoudige leiding wordt hernomen in dit ruimtelijk uitvoeringsplan (lijn 10).

8 Ruimtebalans

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

Tabel 2. Ruimtebalans

Bestemmingscategorie	Voor	Na	Verschil
Wonen	6,1 ha	0 ha	- 6,1 ha
Recreatie	1,4 ha	0 ha	- 1,4 ha
Reservaat en natuur	54,7 ha	364,5 ha	+ 309,8 ha
Overig groen	13,2 ha	115,9 ha	+102,7 ha
Bos	396,7 ha	50,9 ha	- 345,8 ha
Landbouw	188,1 ha	135,9 ha	- 52,2 ha
Industrie	4,5 ha	0 ha	- 4,5 ha
Overige bestemmingen	3,7 ha	0 ha	- 3,7 ha
GEN in overdruk	411,2 ha ²	494,7 ha	+ 83,5 ha
GENO in overdruk	4,3 ha	0 ha	- 4,3 ha
Natuurverweving	35,1 ha	0 ha	+ 35,1 ha

² Via afbakening procedure natuurdecreet 'VEN eerste fase' (Besluit Vlaamse Regering 18 juli 2003).

9 Stedenbouwkundige voorschriften

9.1 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.	Bepalingen m.b.t. de landbouwactiviteiten In het landbouwgebied bestemd voor de beroepslandbouw kunnen enkel de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en andere constructies in functie van de beroepslandbouw toegelaten worden. Onder beroepslandbouw worden enkel agrarische bedrijven in hoofd- of nevenberoep begrepen. "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 slaapruimten en sanitair voor jeugdkampen of het voorzien van sanitair voor hoevekamperen. Het oprichten van gebouwen (stallen, loodsen...) en constructies in functie van residentiële of recreatieve vormen van landbouw ('hobbylandbouw') kan niet toegelaten worden, behoudens eventueel van vergunning vrijgestelde handelingen (schuilhokken...). 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. zonevrije woningen en andere constructies,

**INFORMEEL WERKDOCUMENT VAN RUIMTE VLAANDEREN ZONDER FORMELE JURIDISCHE OF BELEIDSMATIGE WAARDE
ENKEL BEDOELD VOOR HET VOOROVERLEG VAN 5 DECEMBER 2016**

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
Artikel 12 In het gebied zijn ook aan de landbouw verwante bedrijven toegelaten voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving én ze gevestigd worden in bestaande hoofdzakelijk vergunde constructies. Die bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten. Primaire bewerking of opslag van producten is toegelaten. Verwerking van producten is uitgesloten, met uitzondering van mestbehandeling en mestvergisting.	niet zijn de woningbouw. Voor deze woningen en constructies gelden de bepalingen van de artikels 4.4.10 tot 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake de basisrechten voor zonevreemde constructies en zonevreemde 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, groothandelsmarkten, grootschalige mestverwerking. In principe kunnen dergelijke regionale toeleverende en verwerkende bedrijven uitbreiden en nieuwe bedrijven zich inplanten op gemengde regionale bedrijventerreinen, op bedrijventerreinen voor agro-industrie en op bedrijventerreinen voor historisch gegroeide bedrijven. (RSV p. 398) Deze bedrijven zijn niet toegelaten in het agrarisch gebied, ook niet als functiewijziging in bestaande gebouwen. Tuinaanlegbedrijven zijn enkel toegelaten als functiewijziging in bestaande gebouwen. De oppervlakte ingenomen voor opslag van materialen of het conditioneren van planten bedraagt maximum een halve hectare. Tuincentra zijn kleinhandelsbedrijven die land- en tuinbouwproducten en/of -grondstoffen kunnen verdelen. Ze onderscheiden zich van de toeleverende en verwerkende bedrijven doordat ze niet exclusief op de beroepslandbouw gericht zijn (RSV p. 398). De bedrijven zijn niet toegelaten in het agrarisch gebied, ook niet als functiewijziging. Als mestbehandeling en mestvergisting worden het proces beschouwd waarbij minstens 60 % van het gewicht van de te verwerken producten bestaat uit stromen direct afkomstig uit land- en tuinbouw en maximaal 40 % uit andere organische en biologische stromen. (omzendbrief RO 2006/01 van 19 mei 2006) Agrarische (bedrijfs)gebouwen die uit de agrarische bedrijfsvoering worden uitgestoten, kunnen een functie krijgen (1) als aan de landbouw dienstverlenende bedrijven met een beperkte ruimtelijke dynamiek; (2) voor laagdynamische aan het buitengebied gekoppelde recreatieve functies; (3) als bestemming van het wonen, los van de agrarische structuur mits het beantwoordt aan de grenzen gesteld aan zonevreemde woningen. (RSV p. 399). In praktijk is dit geregeld via de mogelijkheden voor zonevreemde constructies in de Codex RO en de mogelijkheden voor functiewijzigingen in het betreffende uitvoeringsbesluit. Bepalingen m.b.t. installaties voor de productie van hernieuwbare energie Afwegingselementen en randvoorwaarden die behandeld moeten
Artikel 13 Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene	Afwegingselementen en randvoorwaarden die behandeld moeten

**INFORMEEL WERKDOCUMENT VAN RUIMTE VLAANDEREN ZONDER FORMELE JURIDISCHE OF BELEIDSMATIGE WAARDE
ENKEL BEDOELD VOOR HET VOOROVERLEG VAN 5 DECEMBER 2016**

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
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 beschreven en geëvalueerd. Artikel 1.4 Gemeenten kunnen binnen dit gebied een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan opmaken met bepalingen inzake zonevreemde woningen. Bestaande gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen betreffende zonevreemde woningen behouden hun rechtskracht. 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>Aanduiding in overdruk</i> <i>Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i> Het in overdruk aangeduide gebied is een natuurverwevingsgebied waarbij de functies natuurbehoud en landbouw nevensgeschikt zijn. In het als natuurverwevingsgebied aangeduide gebied gelden ten aanzien van de artikels 1.1 tot 1.5 volgende bijkomende bepalingen: - De vermelde handelingen zijn toegelaten voor zover de	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. Bepalingen m.b.t. de opmaak van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen Deze ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen de basisrechten inzake zonevreemde woningen in de zin van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening aanvullen en uitbreiden. Dergelijk plan kan evenwel ook strengere voorwaarden bepalen op het vlak van de maximaal toegelaten volumes bij herbouw. 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. 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 overdruk natuurverweving In het natuurverwevingsgebied is het beleid gericht op de ruimtelijke ondersteuning van de verweving tussen de functies landbouw en natuur. Dat houdt ruimtelijke voorwaarden in voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige en gewenste natuurwaarden. Tegelijk dienen de ontwikkelingsmogelijkheden van de hiermee verzoenbare landbouwactiviteiten ruimtelijk ondersteund te worden. Het gebied wordt beschouwd als een natuurverwevingsgebied in de zin van het decreet Natuurbehoud en maakt in die zin deel uit van het Integraal Verwevend en Ondersteunend Netwerk (IVON). Verweving houdt in dat een duurzame instandhouding van de aanwezige natuurwaarden gegarandeerd wordt en dat elke functie behouden kan worden zonder andere functies te verdringen of door andere functies verdrongen te worden. Alle bepalingen van het decreet Natuurbehoud betreffende natuurverwevingsgebieden zijn

**INFORMEEL WERKDOCUMENT VAN RUIMTE VLAANDEREN ZONDER FORMELE JURIDISCHE OF BELEIDSMATIGE WAARDE
ENKEL BEDOELD VOOR HET VOOROVERLEG VAN 5 DECEMBER 2016**

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
natuurwaarden van het gebied in stand gehouden worden. - Alle handelingen voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden zijn toegelaten. - Het oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies is niet toegelaten.	van toepassing in dit gebied. Dit houdt o.a. in dat naast de maatregelen in het decreet natuurbescherming vermeld in hoofdstuk IV, afdeling 4 van hoofdstuk V, en hoofdstuk VI, er ten aanzien van de eigenaars en grondgebruikers slechts stimulerende maatregelen kunnen worden genomen en dit ter bevordering van: - een natuurgerichte bosbouw en ecologisch verantwoorde bebossing, in overeenstemming met de bepalingen van het Bosdecreet; - de bescherming en het beheer van de vegetatie van kleine landschapselementen, de fauna en de flora; - het behoud van een voor de natuur gunstige waterhuishouding, en het tegengaan van risico van verdroging, en van aantasting van reliëf en bodem zonder dat dit disproportionele gevolgen heeft voor de overige functies; - het behoud of het herstel van voor de natuur gunstige structuurkenmerken van de waterlopen; - de totstandkoming van een verenigbaar recreatief medegebruik. In voorkomend geval is een vastgesteld natuurrichtplan bepalend voor de inrichting en het beheer van het gebied. Een dergelijk natuurrichtplan wordt als een afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor bovenvermelde werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen. Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is uitgesloten in het bouwvrij agrarisch gebied. Een aantal constructies zijn vrijgesteld van stedenbouwkundige vergunning en derhalve toegelaten in het agrarisch gebied (art. 5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010). Het gaat o.a. over constructies voor de teelt of bescherming van landbouwgewassen (bv. plastictunnels, roterend luchtmenstoel of netten tegen hagelschade...); open afsluitingen, schuilhokken voor weidedieren... Serres en stallen behoren tot de niet-toegelaten constructies. Schuilhokken zijn eenvoudige en verwijderbare constructies met één zijde (deels) open. Een stalling daarentegen is, anders dan een schuilhok, een omsloten en overdekte ruimte, een houten of stenen gebouw dat dient tot verblijf van weidedieren en waarin één of meerdere van die dieren tijdelijk of permanent kunnen verblijven en/of gehuisvest worden.
 <i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'landbouw'.</i> Artikel 2. Bouwvrij agrarisch gebied Artikel 2.1 Het gebied is bestemd voor beroepslandbouw. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten, behoudens het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies.	Bepalingen m.b.t. de landbouwactiviteiten Onder landbouw wordt verstaan landbouw in de ruime zin van het woord namelijk het beroepsmatig kweken van planten of dieren voor de markt en niet voor recreatieve doeleinden. Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is uitgesloten in het bouwvrij agrarisch gebied. Een aantal constructies zijn vrijgesteld van stedenbouwkundige vergunning en derhalve toegelaten in het bouwvrij agrarisch gebied (art. 5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010). Het gaat o.a. over constructies voor de teelt of bescherming van landbouwgewassen (bv. plastictunnels, roterend luchtmenstoel of netten tegen hagelschade...); open afsluitingen, schuilhokken voor weidedieren... Serres en stallen behoren tot de niet-toegelaten constructies. Schuilhokken zijn eenvoudige en verwijderbare constructies met één zijde (deels) open. Een stalling daarentegen is, anders dan een schuilhok, een omsloten en overdekte ruimte, een houten of stenen gebouw dat dient tot verblijf van weidedieren en waarin één of meerdere van die dieren tijdelijk of permanent kunnen verblijven en/of gehuisvest worden. Conform de bepalingen van artikels 4.4.4 en 4.4.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn handelingen gericht op het sociaal-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 vergoedbaar in het

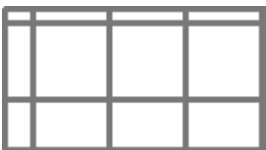
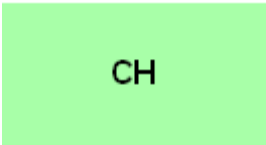
**INFORMEEL WERKDOCUMENT VAN RUIMTE VLAANDEREN ZONDER FORMELE JURIDISCHE OF BELEIDSMATIGE WAARDE
ENKEL BEDOELD VOOR HET VOOROVERLEG VAN 5 DECEMBER 2016**

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
Artikel 2.2 Handelingen die nodig of nuttig zijn voor: - het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien, - het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie, - het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden, - het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen zijn toegelaten. De in artikel 2.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.	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. Bepalingen m.b.t. waterbeheer In de rivier- en beekvalleien is waterbeheer(sing) een nevenschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie. 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. 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 opmaak van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen Deze ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen de basisrechten inzake zonevreemde woningen in de zin van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening aanvullen en uitbreiden. Dergelijk plan kan evenwel ook strengere voorwaarden bepalen op het vlak van de maximaal toegelaten volumes bij herbouw.
Artikel 2.3 Gemeenten kunnen binnen dit gebied een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan opmaken met bepalingen inzake zonevreemde woningen. Bestaande gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen betreffende zonevreemde woningen behouden hun rechtskracht.	

**INFORMEEL WERKDOCUMENT VAN RUIMTE VLAANDEREN ZONDER FORMELE JURIDISCHE OF BELEIDSMATIGE WAARDE
ENKEL BEDOELD VOOR HET VOOROVERLEG VAN 5 DECEMBER 2016**

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
N <i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'natuur en reservaat'.</i> Artikel 3. Natuurgebied Artikel 3.1 Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en bos. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden zijn toegelaten. Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur in functie van de sociale, educatieve en recreatieve functies van het natuurgebied is toegelaten voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het natuurgebied niet overschreden wordt. Tot aan de realisatie van de bestemming zijn per perceel de handelingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven op de percelen die in gebruik zijn voor landbouwactiviteiten op het ogenblik van de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan. Handelingen gericht op het in landbouwgebruik nemen van gronden die op het ogenblik van de inwerkingtreding van het plan niet in landbouwgebruik zijn, zijn niet toegelaten. Artikel 3.2 Handelingen die nodig of nuttig zijn voor: - het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien, - het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier-	Bepaling m.b.t. natuur In het natuurgebied is de hoofdfunctie natuur. Onder bos wordt begrepen ecologisch beheerd bos zoals bedoeld in artikel 18 en volgende van het Bosdecreet. Het aanbrengen van infrastructuur voor het beheer van het gebied als natuurgebied is mogelijk. Die infrastructuur zijn onder meer: veekerende rasters of schuilplaatsen voor dieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied. In het gebied zijn uitsluitend gebouwen toegelaten die noodzakelijk zijn voor het beheer van of het toezicht op het betrokken natuurgebied, op voorwaarde dat ze niet gebruikt worden als permanente woning. Het gaat om gebouwen en constructies met een beperkte omvang (schuilplaats, bergplaats voor materiaal...). Dergelijke bebouwing kan slechts toegelaten worden voor zover ze landschappelijk inpasbaar is en in verhouding staat tot het natuurgebied. Conform de bepalingen van artikel 4.4.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn handelingen gericht op het sociale-culturele of recreatieve medegebruik vergoedbaar 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 natuurgebied zijn bijvoorbeeld: - voorzieningen gerelateerd aan het onthaal van bezoekers zoals informatieborden, wegwijzers, fietsenstallingen, parkeervoorzieningen, picknicktafels, zitbanken, vuilnisbakken... - voorzieningen gerelateerd aan het al dan niet toegankelijk maken van het natuurgebied voor recreatief medegebruik zoals toegangspoortjes, afsluitingen, knuppelpaden, vogelkijkhutten... 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 natuurgebied 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. brand...) die de eigenaar niet kan worden toegerekend (cfr. Codex Ruimtelijke Ordening artikel 4.4.21 en 4.4.22). Landbouwgebruik is mogelijk binnen de randvoorwaarden van de toepasselijke sectorale wetgeving (bosdecreet, natuurdecreet, mestdecreet...). De overgangsbepaling geldt voor bestaand landbouwgebruik: bijgevolg is het ontginnen van terreinen met het oog op het in landbouwgebruik nemen van deze gronden is niet toegelaten Bepalingen m.b.t. het waterbeheer In de rivier- en beekvalleien is waterbeheer(sing) een nevensgeschikte functie. In de rivier- en beekvalleien is waterbeheer(sing) een nevensgeschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is

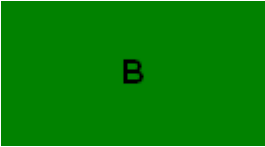
**INFORMEEL WERKDOCUMENT VAN RUIMTE VLAANDEREN ZONDER FORMELE JURIDISCHE OF BELEIDSMATIGE WAARDE
ENKEL BEDOELD VOOR HET VOOROVERLEG VAN 5 DECEMBER 2016**

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
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 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.	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, herwaarden 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. 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 3.3 Gemeenten kunnen binnen dit gebied een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan opmaken met bepalingen inzake zonevreemde woningen. Bestaande gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen betreffende zonevreemde woningen behouden hun rechtskracht.	Bepalingen m.b.t. de opmaak van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen Deze ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen de basisrechten inzake zonevreemde woningen in de zin van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening aanvullen en uitbreiden. Dergelijk plan kan evenwel ook strengere voorwaarden bepalen op het vlak van de maximaal toegelaten volumes bij herbouw.
Artikel 3.4  <i>Aanduiding in overdruk</i> Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur. Het in overdruk aangeduide gebied is een grote eenheid natuur.	Bepalingen m.b.t. de overdruk grote eenheid natuur Dit gebied wordt beschouwd als een Grote Eenheid Natuur (GEN) in de zin van het decreet Natuurbehoud en in die zin als een onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk. Alle bepalingen van het decreet Natuurbehoud betreffende grote eenheden natuur zijn van toepassing in dit gebied. In voorkomend geval is een vastgesteld natuurrichtplan bepalend voor de inrichting en het beheer van het gebied. Een dergelijk natuurrichtplan wordt als een afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor bovenvermelde werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.
 <i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'.</i> Artikel 4. Gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde Artikel 4.1 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 4.1 tot 4.6 genoemde handelingen zijn toegelaten voor	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

**INFORMEEL WERKDOCUMENT VAN RUIMTE VLAANDEREN ZONDER FORMELE JURIDISCHE OF BELEIDSMATIGE WAARDE
ENKEL BEDOELD VOOR HET VOOROVERLEG VAN 5 DECEMBER 2016**

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
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 4.2 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.. - 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 4.1, 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 4.3 In voorkomend geval is landbouw is een nevengeschikte 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 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 4.4 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 4.2 en 4.3, krijgen de voorschriften van dat plan na goedkeuring ervan voorrang op de voorschriften opgenomen onder de artikels 4.2 en 4.3.	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 gevrijwaard 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 erfgoed-site. 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, infrastructuren i.f.v. speelbossen en speelweiden, kleinschalige kampeervoorzieningen (sanitair...) bv. in functie van jeugdverblijfsstoerisme of horeca- of kasteelkamperen, kleinschalige onthaalinfastructuren (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. 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.

**INFORMEEL WERKDOCUMENT VAN RUIMTE VLAANDEREN ZONDER FORMELE JURIDISCHE OF BELEIDSMATIGE WAARDE
ENKEL BEDOELD VOOR HET VOOROVERLEG VAN 5 DECEMBER 2016**

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
Artikel 4.5 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 4.1 tot 4.4 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.	Bepalingen m.b.t. het waterbeheer In de rivier- en beekvalleien is waterbeheer(sing) een nevensgeschikte functie. In de rivier- en beekvalleien is waterbeheer(sing) een nevensgeschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie. 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, herwaarden 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. 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 4.6  <i>Aanduiding in overdruk</i> <i>Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur.</i> Het in overdruk aangeduide gebied is een grote eenheid natuur.	Bepalingen m.b.t. de overdruk grote eenheid natuur Dit gebied wordt beschouwd als een Grote Eenheid Natuur (GEN) in de zin van het decreet Natuurbehoud en in die zin als een onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk. Alle bepalingen van het decreet Natuurbehoud betreffende grote eenheden natuur zijn van toepassing in dit gebied. In voorkomend geval is een vastgesteld natuurrichtplan bepalend voor de inrichting en het beheer van het gebied. Een dergelijk natuurrichtplan wordt als een afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor bovenvermelde werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.
 <i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'bos'.</i> Artikel 5. Bosgebied Artikel 5.1 Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van bos. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van bos zijn toegelaten. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden zijn toegelaten, voor zover ze de ruimtelijk-functionele samenhang en ruimtelijk-structurende waarde van de	Bepalingen m.b.t. bos "Bos" moet in ruime zin geïnterpreteerd worden, zoals in het Bosdecreet. Open plekken in het bos vallen daar bijvoorbeeld ook onder. Realisatie van natuurtypes buiten de bosfeer is niet uitgesloten, maar mag het behoud of ontwikkeling van de bosstructuur niet wezenlijk in het gedrang brengen. Het aanbrengen van infrastructuur voor het beheer van het gebied als bosgebied is mogelijk. Die infrastructuur zijn onder meer: veekerende rasters, het bouwen van schuilplaatsen voor dieren die

**INFORMEEL WERKDOCUMENT VAN RUIMTE VLAANDEREN ZONDER FORMELE JURIDISCHE OF BELEIDSMATIGE WAARDE
ENKEL BEDOELD VOOR HET VOOROVERLEG VAN 5 DECEMBER 2016**

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
bestaande bossen niet wezenlijk in het gedrang brengen. Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur in functie van de sociale, educatieve en recreatieve functies van het bosgebied is toegelaten voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het bosgebied niet overschreden wordt.	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. zonevrije 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 zonevrije 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. brand...) die de eigenaar niet kan worden toegerekend (cfr. Codex Ruimtelijke Ordening artikel 4.4.21 en 4.4.22).
Artikel 5.2 Tot aan de realisatie van de bestemming zijn per perceel de handelingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven op de percelen die in gebruik zijn voor landbouwactiviteiten op het ogenblik van de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan. Handelingen gericht op het in landbouwgebruik nemen van gronden die op het ogenblik van de inwerkingtreding van het plan niet in landbouwgebruik zijn, zijn niet toegelaten. 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.	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: - plastic tunnels, 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

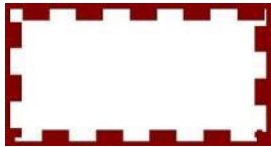
**INFORMEEL WERKDOCUMENT VAN RUIMTE VLAANDEREN ZONDER FORMELE JURIDISCHE OF BELEIDSMATIGE WAARDE
ENKEL BEDOELD VOOR HET VOOROVERLEG VAN 5 DECEMBER 2016**

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
Artikel 5.3 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 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 5.1 tot 5.2 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.	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 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. 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 opmaak van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen Deze ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen de basisrechten inzake zonevreemde woningen in de zin van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening aanvullen en uitbreiden. Dergelijk plan kan evenwel ook strengere voorwaarden bepalen op het vlak van de maximaal toegelaten volumes bij herbouw. Bepalingen m.b.t. de overdruk grote eenheid natuur Dit gebied wordt beschouwd als een Grote Eenheid Natuur (GEN) in de zin van het decreet Natuurbehoud en in die zin als een onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk. Alle bepalingen van het decreet Natuurbehoud betreffende grote eenheden natuur zijn van toepassing in dit gebied. In voorkomend geval is een vastgesteld natuurrichtplan bepalend voor de inrichting en het beheer van het gebied. Een dergelijk natuurrichtplan wordt als een afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor bovenvermelde werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.
Artikel 5.4 Gemeenten kunnen binnen dit gebied een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan opmaken met bepalingen inzake zonevreemde woningen. Bestaande gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen betreffende zonevreemde woningen behouden hun rechtskracht.	
Artikel 5.5  Aanduiding in overdruk Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur. Het in overdruk aangeduide gebied is een grote eenheid natuur.	

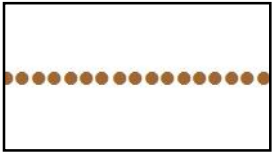
**INFORMEEL WERKDOCUMENT VAN RUIMTE VLAANDEREN ZONDER FORMELE JURIDISCHE OF BELEIDSMATIGE WAARDE
ENKEL BEDOELD VOOR HET VOOROVERLEG VAN 5 DECEMBER 2016**

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
GO <i>Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'.</i> Artikel 6. Gemengd openruimtegebied Artikel 6.1 Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landbouw, landschapszorg en recreatie nevensgeschikte functies. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten, met uitzondering van het oprichten van gebouwen behoudens de overige bepalingen van dit artikel. Artikel 6.2 Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet wordt overschreden zijn, in uitzondering op het onbebouwde karakter van het gebied, de volgende handelingen toegelaten: - het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie; - het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht is op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw.	Bepalingen m.b.t. de gemengde open ruimte Het aanbrengen van infrastructuur voor het beheer van het gebied als openruimtegebied is mogelijk. Die infrastructuur zijn onder meer: veekerende rasters, het bouwen van schuilplaatsen voor dieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied. Het openruimtegebied is in principe een bouwvrij gebied. In het gebied zijn uitsluitend gebouwen toegelaten die noodzakelijk zijn voor het beheer van het gebied, op voorwaarde dat ze niet gebruikt kunnen worden als woonverblijf. Het gaat om gebouwen en constructies met een beperkte omvang (schuilplaats, bergplaats voor materiaal ...). Een dergelijke bebouwing kan slechts toegelaten worden voor openruimtegebieden met een aanzienlijke oppervlakte. Conform de bepalingen van artikels 4.4.4 en 4.4.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn handelingen gericht op het sociale-culturele of recreatieve medegebruik of handeling gericht op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden vergunbaar voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen. 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. zonevrije woningen en andere constructies, niet zijn de woningbouw. Voor deze woningen en constructies gelden de bepalingen van de artikels 4.4.10 tot 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake de basisrechten voor zonevrije constructies en zonevrije functiewijzigingen: - Volgens deze bepalingen is het toegelaten bestaande, niet verrotte 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. recreatief medegebruik en nutsvoorzieningen Tot kleinschalige infrastructuur voor de sociale, educatieve, recreatieve of agrarische functie van het gebied worden gerekend: - speeltuigen, speelbossen en speelweiden, een (overdekte) picknickplaats, zitbanken, vuilnisbakken, beperkte sanitaire voorziening... - toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen, informatieborden, verrekijkers, knuppelpaden, vogelkijkhutten... - paden voor niet-gemotoriseerd verkeer: wandelen, fietsen, paardrijden ... Verharde paden worden bij voorkeur aangelegd in een waterdoorlatende verharding. - Kleinschalige infrastructuur voor landbouw of hobbylandbouw (schuilhokken, bergplaatsen van beperkte omvang, afsluitingen, plastic tunnels die tijdelijk geplaatst worden, constructies voor oogstbescherming, (bv. roterend luchtmenstoezel of netten tegen hagelschade, kleinschalige vaste constructies om zonne-energie te capteren (bv. in functie van een waterpomp)...). Serres zijn niet toegelaten. - Kleinschalige infrastructuur voor het gebruik van vijvers voor hengelsport (bergplaats, schuilplaatsen, visplatformen, beperkte sanitaire voorziening, beperkte parkeervoorziening in waterdoorlatende verharding, afsluitingen...) Infrastructuur voor hoogdynamische dagrecreatie, verblijfsrecreatie of horeca is uitgesloten (sportvelden, golfterreinen, permanente kampeervoorzieningen...).

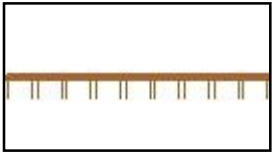
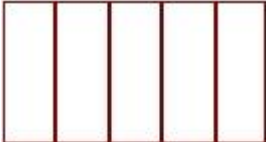
**INFORMEEL WERKDOCUMENT VAN RUIMTE VLAANDEREN ZONDER FORMELE JURIDISCHE OF BELEIDSMATIGE WAARDE
ENKEL BEDOELD VOOR HET VOOROVERLEG VAN 5 DECEMBER 2016**

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
Artikel 6.3 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 6.1 en 6.2 krijgen de voorschriften van dat plan na goedkeuring ervan voorrang op de voorschriften opgenomen onder de artikels 6.1 en 6.2. Artikel 6.4 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 6.1 tot 6.2 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.	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 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, herwaarden 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. 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).
 Aanduiding in overdruk Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur. Artikel 7. Erfgoedlandschap 'Polder en kasteel van Hingene' Het gebied is een erfgoedlandschap in de zin van het Onroerenderfgoeddecreet.	De ankerplaats 'Polder en Kasteel van Hingene' werd bij ministerieel besluit van 25 juli 2008 definitief aangeduid. Deze aangewezen ankerplaats is volgens artikel 12.3.5 van het Onroerenderfgoeddecreet te beschouwen als een vaststelling van de 'landschapsatlas' en als 'onroerenderfgoedrichtplan'. De onroerenderfgoedrichtplannen zijn krachtens artikel 7.3.4 van het Onroerenderfgoeddecreet de sectorale voorstellen voor inrichtingsplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen. Delen van deze ankerplaats worden in het ruimtelijk uitvoeringsplan opgenomen met de overdruk 'erfgoedlandschap' in de zin van artikel 6.5.1 van het Onroerenderfgoeddecreet. Volgende specifieke bestemmingen en voorschriften van het

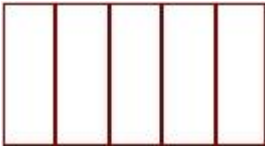
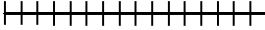
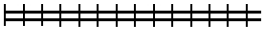
INFORMEEL WERKDOCUMENT VAN RUIMTE VLAANDEREN ZONDER FORMELE JURIDISCHE OF BELEIDSMATIGE WAARDE
ENKEL BEDOELD VOOR HET VOOROVERLEG VAN 5 DECEMBER 2016

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
	ruimtelijk uitvoeringsplan zijn gericht op het behoud van de typische landschapkenmerken van het erfgoedlandschap: - Domein d'Ursel - Open landbouwgebied - Bossen - dreven
 Aanduiding met puntsymbool in overdruk Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur. Artikel 8. Te behouden puntvormig erfgoedelementen De elementen van bouwkundig erfgoed die met dit puntsymbool zijn aangeduid, zijn te behouden klein historisch erfgoed waarvan de locatie en het karakter bepalend is voor het omgevende landschap. Het gaat om: - Sint-Rochuskapel, Hingenesteenweg, Bornem - Herberg, Vitsdam, Bornem Alle handelingen nodig of nuttig voor het behoud of het herstel van de bouwkundige en landschappelijke contextwaarde van deze constructies zijn toegelaten. Handelingen die de landschappelijke contextwaarde van de sites in het gedrang brengen zijn niet toegelaten: - het oprichten van gebouwen en constructies die de landschappelijke contextwaarde van de sites kunnen aantasten; - de aanleg van wegen of verhardingen die de landschappelijke contextwaarde van de sites kunnen aantasten; Het behoud van deze elementen dient steeds verenigbaar te zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied	Een aantal sites worden omwille van hun landschappelijke contextwaarde op het grafisch plan met een puntsymbool aangeduid als te behouden. De locatie op het plan met het puntsymbool is bij benadering aangegeven. De werkelijke ligging is een feitelijk gegeven. Doel is het behoud van de site als contextueel waardevol landschapselement te verzekeren. Volgende handelingen kunnen de landschappelijke contextwaarde van de sites in het gedrang brengen en zijn in principe niet toegelaten: - het oprichten van gebouwen en constructies die de landschappelijke contextwaarde van de sites kunnen aantasten; - de aanleg van wegen of verhardingen die de landschappelijke contextwaarde van de sites kunnen aantasten;
 Aanduiding met een lijnsymbool in overdruk Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur. Artikel 9. Te behouden cultuurhistorisch en/of landschappelijk waardevolle wegen De cultuurhistorisch waardevolle wegen die met dit lijnsymbool zijn aangeduid, zijn te behouden lijnvormige landschapselementen. Alle handelingen nodig of nuttig voor het behoud of het herstel van de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van deze al dan niet verharde wegen zijn toegelaten. Handelingen die de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van de wegen in het gedrang brengen zijn niet toegelaten: - het ontoegankelijk maken van de openbare weg, bvb. door het plaatsen van afsluitingen; - het oprichten van gebouwen en constructies die een wijziging van de ligging van de weg impliceren; - het uitbreiden van verhardingen; - het vervangen van kasseien door andere types van verharding; - het definitief verwijderen van de opgaande bomenrijen (noodzakelijke vervangingen door velling of rooijing houden rekening met kaprijpheid, leeftijdsopbouw en soortkeuze). Het behoud van deze elementen dient steeds verenigbaar te zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied	Toelichting bij de bepalingen met betrekking tot cultuurhistorisch en/of landschappelijk waardevolle wegen De landschappelijk en cultuurhistorisch belangrijkste wegen worden op het grafisch plan met een lijnsymbool aangeduid wat betekent dat de exacte grenzen of exacte ligging van de wegen niet op het plan bepaald wordt. Tot de weg behoren het wegdek, de wegberm en in voorkomend geval flankerende houtkanten of bomenrijen. Het behoud van deze wegen impliceert dat de wegen die voorkomen op de atlas van de buurtwegen ingericht worden voor laagdynamisch verkeer, ontsluiting van aangelanden en recreatief gebruik door zacht verkeer (fietsen, wandelen, paardrijden...). Privaten wegen dienen niet openbaar te worden gemaakt. De stedenbouwkundige voorschriften bevatten bepalingen die handelingen die de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van de wegen in het gedrang brengen verbieden: - het ontoegankelijk maken van de openbare weg, bvb. door het plaatsen van afsluitingen; - het oprichten van gebouwen en constructies die een wijziging van de ligging van de weg impliceren; - het uitbreiden van verhardingen; - het vervangen van kasseien door andere types van verharding; - het definitief verwijderen van de opgaande bomenrijen (noodzakelijke vervangingen door velling of rooijing houden rekening met kaprijpheid, leeftijdsopbouw en soortkeuze). De beschermingsbepalingen vanuit het landschapsdecreet zijn onverminderd van toepassing. De aanduiding van deze wegen doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarde van eventuele andere wegen binnen het plangebied die niet met dit lijnsymbool zijn aangeduid.

**INFORMEEL WERKDOCUMENT VAN RUIMTE VLAANDEREN ZONDER FORMELE JURIDISCHE OF BELEIDSMATIGE WAARDE
ENKEL BEDOELD VOOR HET VOOROVERLEG VAN 5 DECEMBER 2016**

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
 Aanduiding met lijnsymbool in overdruk Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur Artikel 10. Te behouden cultuurhistorisch waardevolle lijnvormige groenelementen De cultuurhistorisch waardevolle kleine landschapselementen die met dit lijnsymbool zijn aangeduid, zijn te behouden lijnvormige landschapselementen. Alle handelingen nodig of nuttig voor het behoud of het herstel van de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van de kleine landschapselementen zijn toegelaten. Handelingen voor de functies aangegeven in onderliggende bestemming zijn toegelaten voor zover zij de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van de ontginningswegen niet in het gedrang brengen. Volgende handelingen kunnen de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van het kleine landschapselement in het gedrang brengen en zijn niet toegelaten: - het definitief verwijderen van het kleine landschapselement; - het oprichten van gebouwen en constructies die een wijziging van de ligging van het kleine landschapselement impliceren; - het uitbreiden van verhardingen. Het behoud van deze elementen dient steeds verenigbaar te zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied	Bepalingen met betrekking tot het lineaire groenelement De belangrijkste lijnvormige kleine landschapselementen worden op het grafisch plan met een lijnsymbool aangeduid wat betekent dat de exacte grenzen of exacte ligging van de kleine landschapselementen niet op het plan bepaald wordt. Tot de kleine landschapselementen behoren het wegdek, de wegbermen, de opgaande bomen en eventuele andere flankerende houtachtige begroeiingen (struwelen, hagen, houtkanten, houtwallen...) De aanduiding van deze lineaire kleine landschapselementen doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarde van eventuele andere lineaire kleine landschapselementen binnen het plangebied die niet met dit lijnsymbool zijn aangeduid. Andere generieke regelgeving blijft onverminderd van kracht en is complementair aan de stedenbouwkundige voorschriften. Ten aanzien van het wijzigen van kleine landschapselementen gelden o.a. de algemene beschermingsmaatregelen vanuit het natuurdecreet. In die zin is het wijzigen van kleine landschapselementen afhankelijk van het verkrijgen van een natuurvergunning.
 Aanduiding in overdruk. Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur. Artikel 11. Dijken met een belangrijke ecologische en/of cultuurhistorische waarde De dijken met een belangrijke en/of cultuurhistorische waarde die met een lijnsymbool zijn aangeduid, zijn te behouden landschapselementen. In de onmiddellijke omgeving van de dijken die met het symbool indicatief zijn aangeduid, zijn alle handelingen toegelaten voor het behoud en herstel van functionele, ecologische en/of cultuurhistorische waarde van de dijken. Handelingen voor de functies aangegeven in onderliggende bestemming zijn toegelaten voor zover zij de cultuurhistorische of landschapsecologische waarde van de dijken niet in het gedrang brengen. Indien het behoud van deze elementen in het gedrang komt, kunnen voorwaarden worden opgelegd. Het behoud van deze elementen dient steeds verenigbaar te zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied	Specifieke bepalingen met betrekking tot dijken met een belangrijke ecologische en/of cultuurhistorische waarde De dijk wordt symbolisch aangegeven wat betekent dat de grenzen of exacte ligging van de dijk niet vastliggen. De 'onmiddellijke omgeving' mag geïnterpreteerd worden als de dijk en eventuele aangrenzende gracht. Het profiel van de dijken dient zo mogelijk bewaard te blijven door een passend landgebruik en beheer van de percelen gelegen op de dijk en een landschappelijk en ecologisch verantwoorde aanleg en onderhoud van wegen.
 Aanduiding in overdruk Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur. Artikel 12. Wielen Binnen de met deze overdruk aangeduide zone dienen de restanten van de wielen bebouden te blijven. Handelingen in functie van het behoud en herstel van dit landschapkenmerk zijn toegelaten. Handelingen die dit	Toelichting bij de gebiedsspecifieke bepalingen met betrekking tot het behoud van de relictten van de wielen De nog in het landschap zichtbare relictten van de wielen in de Scheldepolders te Bornem hebben een belangrijke historische waarde. Deze relictten dienen bewaard te blijven.

**INFORMEEL WERKDOCUMENT VAN RUIMTE VLAANDEREN ZONDER FORMELE JURIDISCHE OF BELEIDSMATIGE WAARDE
ENKEL BEDOELD VOOR HET VOOROVERLEG VAN 5 DECEMBER 2016**

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
landschapsskenmerk in het gedrang brengen, zoals de aanplant van opgaand groen zijn niet toegelaten. Het behoud van deze elementen dient steeds verenigbaar te zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied  Aanduiding in overdruk. Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur. Artikel 13. Buitendijkse Wijmenteeft Binnen de met deze overdruk aangeduide zone dienen de restanten van de buitendijkse wijmenteeft. Handelingen in functie van het behoud en herstel van dit landschapsskenmerk zijn toegelaten. Handelingen die dit landschapsskenmerk in het gedrang brengen zijn niet toegelaten. Het behoud van deze elementen dient steeds verenigbaar te zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied	Toelichting bij de gebiedsspecifieke bepalingen met betrekking tot het behoud van de relictten van de buitendijkse Wijmenteeft De nog in het landschap zichtbare relictten van de buitendijkse Wijmenteeft hebben een belangrijke historische waarde. Deze relictten dienen bewaard te blijven.
 Aanduiding in overdruk Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur Artikel 14 Enkelvoudige leiding In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een ondergrondse transportleiding en haar aanhorigheden. De aanvragen voor vergunningen voor een transportleiding en aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend 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 enkelvoudige leiding niet in het gedrang worden gebracht.	Bepalingen met betrekking tot enkelvoudige leidingen Deze aanduiding betreft de bestaande en nieuwe enkelvoudige transportleidingen en aanhorigheden. Het tracé dat opgenomen wordt voor de enkelvoudige leiding is een symbolische aanduiding. Dat betekent dat de grens van het tracé gevolgd moet worden in de mate dat er geen onoverkomelijke obstakels zijn die een aanpassing vereisen. Aanhorigheden van een leiding zijn de constructies of gebouwen die nodig of nuttig zijn om de leiding te kunnen exploiteren. De aanhorigheden kunnen bovengronds of ondergronds aangebracht zijn
 Overdruk- symbolisch Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur. Artikel 15. leidingstraat In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van ondergrondse transportleidingen en hun aanhorigheden. Nieuwe leidingen worden gerealiseerd met het oog op het optimale ruimtegebruik van de leidingstraat. Bij de beoordeling van de aanvragen voor vergunningen voor een transportleiding en aanhorigheden wordt rekening gehouden met de in grondkleur aangegeven bestemming. De in de grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de leidingen en hun aanhorigheden niet in het gedrang worden gebracht.	Bepalingen met betrekking tot leidingstraten Een leidingstraat wordt symbolisch aangegeven, wat betekent dat de grenzen van de leidingstraat niet vastliggen. Aanhorigheden van een leidingstraat zijn de constructies of gebouwen die nodig of nuttig zijn om de leidingen te kunnen exploiteren. De aanhorigheden kunnen bovengronds of ondergronds aangebracht zijn.

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Toelichting bij de verordenende stedenbouwkundige voorschriften
 Overdruk – symbolisch Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur. Artikel 16. hoogspanningsleiding In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, 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.	Bepalingen met betrekking tot hoogspanningsleidingen 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.

9.2 Op te heffen stedenbouwkundige voorschriften

De overlappende delen met gewestplan nr. 15 Mechelen (KB 05.08.1976), Bijzondere Plannen van Aanleg 'Landelijk gebied centrale strook deel 1' (KB 26 maart 1980), 'Landelijk gebied noordelijke strook' (KB 26 maart 1980), 'Landelijk gebied Hink' (MB 30 september 1987), 'Landelijke gebied kanaalzone noordelijk deel' (MB 18 januari 1999), 'Landelijk gebied domein d'Ursel' (MB 28 september 1989 en de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen 'Bovenbroekweg' (dep 5 april 2006), 'Kragenwiel' (dep 18 juni 2014) en 'Zonevreemde woningen' (dep 5 april 2006) .

[illegible]