

Welke landschappen zijn er?

Het versterken van de open ruimte en het beschermen van het erfgoed gaan hand in hand met de zoektocht naar een nieuwe invulling voor de Electrabelsite. De provincie werkte samen met burgers, politiek en eigenaar drie landschappen uit.

1 | Woonlandschap

Zoekzone 1:

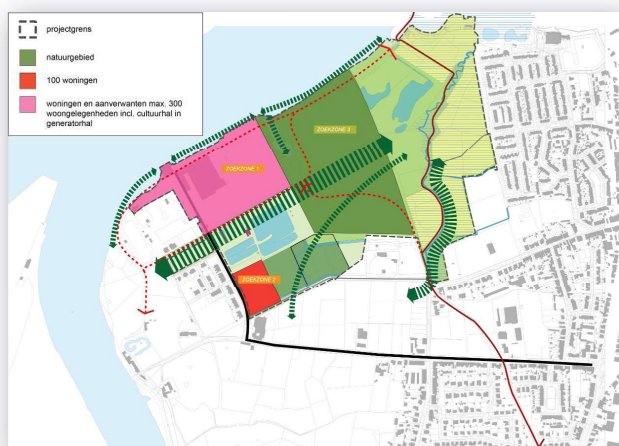
300 woningen en een lokale cultuurhal

Zoekzone 2:

100 woningen

Zoekzone 3:

beperkt toegankelijk natuurgebied



2 | Recreatielandschap

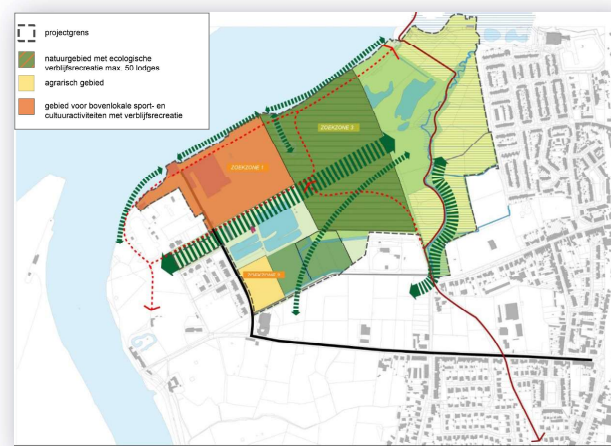
Zoekzone 1: lokale sport en culturele activiteiten met ruimte voor verblijfslogies

Zoekzone 2:

landbouwgebied

Zoekzone 3:

natuurgebied en 50-tal ecologische verblijfslogies.



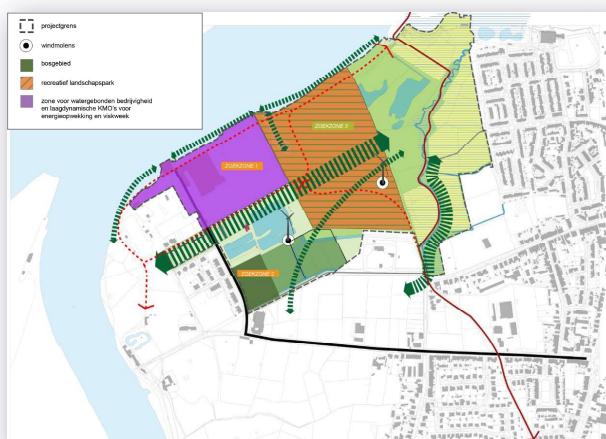
Welke landschappen zijn er?

3 | ⚡ Energielandschap

Zoekzone 1: zone voor watergebonden bedrijvigheid (1/3 van de oppervlakte) en laagdynamische KMO's voor energieopwekking en viskweek (2/3 van de oppervlakte).

Zoekzone 2:
bosgebied

Zoekzone 3:
recreatief landschapspark met bovenlokale aantrekkingskracht



Welke referentiescenario's?

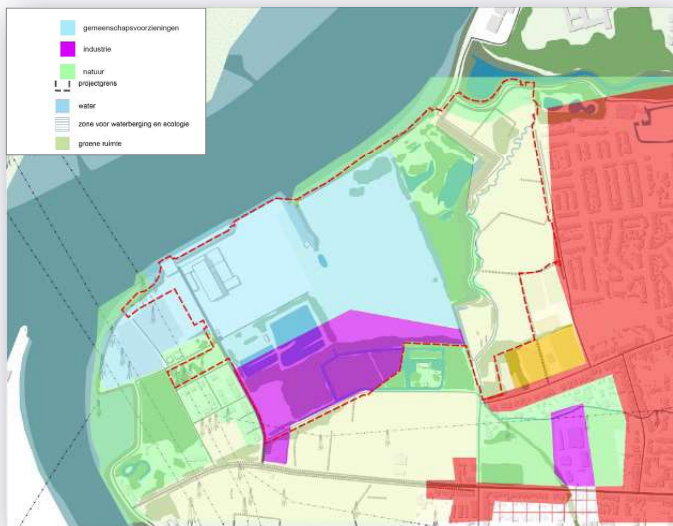
Plan-MER of MilieuEffectenRapport: onderzoekt voor de landschappen wat de effecten ervan zouden zijn op mobiliteit, bodem, lucht, geluid, water, natuur, landschap en omgeving. Ze vergelijkt dit t.o.v. de referentiescenario's.

1. Gewestplan

Volgens het gewestplan van Antwerpen heeft de site vandaag verschillende bestemmingen die bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken. In het gebied voor

gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut zijn dat bijvoorbeeld een ziekenhuis, een brandweerkazerne, openbare sport- en speelinfrastructuur, onderwijsinstellingen, sociale voorzieningen of een gevangenis. In het

industriegebied kunnen dat industriële of ambachtelijke bedrijven voor het verwerken van grondstoffen en de productie van goederen zijn. Ook complementaire dienstverlenende bedrijven zoals benzinstations, transportbedrijven en opslagplaatsen zijn hier momenteel toegelaten.



2. Bestaande toestand

Het huidig gebruik van de site stemt niet overeen met het gewestplan. Er is geen industriële activiteit meer en over de jaren heen is het gebied zelfs geëvolueerd naar een eerder **natuurlijk en groen landschap**. Sporadisch vinden er evenementen plaats in de generatorhal.



3. Ontwikkelingsscenario

In de buurt van de Electrabelsite zijn enkele grote woonontwikkelingen gepland, namelijk de Bekaertsite (max. 650 woningen) en Schelle 2030 (ca. 277 woningen). Deze ontwikkelingen hebben ook een effect op het PRUP Electrabelsite. Bij de disciplines mobiliteit, geluid, lucht, mens-gezondheid en mens-ruimte houden we met de woontontwikkelingen rekening.



Mobiliteit



Geluid



Lucht

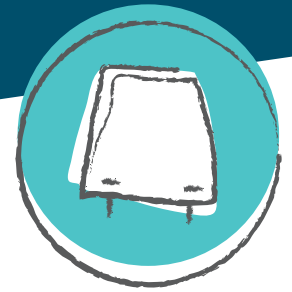





Mens-
Gezondheid















Mens-
Ruimte

Discipline MOBILITEIT



LANDSCHAP	BEOORDELING
  	<ul style="list-style-type: none"> In de Interescoutlaan en de Tolhuisstraat zijn een deel van de voorzieningen gemengd voor zowel fietsers als voetgangers. De breedte is daarvoor op de meeste plaatsen niet toereikend. Het kruispunt Tolhuisstraat - Interescoutlaan is slecht leesbaar voor voetgangers en fietsers waardoor er nu al een zeker risico op ongevallen is. Dit risico verhoogt bij de toename van gemotoriseerd verkeer en zachte weggebruikers. Het aanbod aan openbaar vervoer is eerder beperkt Woonlandschap zal het meeste gemotoriseerd verkeer veroorzaken, voornamelijk tijdens de spitsuren. Hoe groter het aandeel bijkomend gemotoriseerd verkeer hoe groter de impact op de verkeersleefbaarheid.

	  			  			  		
	T.a.v. huidige situatie			T.a.v. gewestplan			T.a.v. ontwikkelingsscenario		
Functioneren verkeerssystemen personenverkeer									
Langzaam verkeer (voetgangers en fietsers)	+1	+1	+1	+2	+2	+2	+2	+2	+2
Openbaar vervoer	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1
Gemotoriseerd wegverkeer	-1	-1	-1	0	0	0	-1	-1	-1
Specifieke vormen Bvb. waterbus	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+1
Functioneren verkeerssystemen goederenverkeer									
Goederenverkeer over de weg	0	0	-1	0	0	0	0	0	-1
Binnenvaart	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aspecten verkeersleefbaarheid									
Impact op de leefomgeving	-2 (-3*)	-1 (-3*)	-1 (-3*)	-1 (-3*)	0 (-1*)	0 (-1*)	-2 (-3*)	-1 (-3*)	-1 (-3*)
Verkeersveiligheid	-1	-1	-2	-1	0	-2	-1	-1	-2

# BIJKOMENDE GEMOTORISEERDE VERPLAATSINGEN (PAE)	WEEK	WEEKEND
	1419	1594
	786	1863
	660	240

	Woonlandschap
	Recreatielandschap
	Energielandschap

Legende

Effect ten opzichte van referentie	Beoordeling
Aanzienlijk negatief effect	-3
Matig negatief effect	-2
Beperkt negatief effect	-1
Geen of verwaarloosbaar effect	0
Beperkt positief effect	+1
Matig positief effect	+2
Aanzienlijk positief effect	+3

* In de directe omgeving van de projectsite



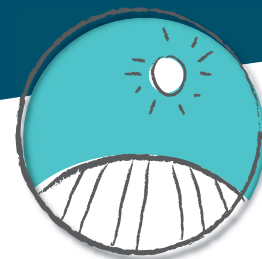
MILDERENDE MAATREGELEN


Maatregelen door de initiatiefnemer of bouwheer

- Voor langzaam verkeer kwalitatieve voorzieningen en infrastructuur voorzien.
Bv. Een wandel- en fietsweg naar waterbus, station Schelle, dichtstbijzijnde halte van het nieuwe openbaar vervoer-netwerk.
Bv. kwalitatieve fietsenstallingen, veilige en comfortabele fietspaden.
Bv. keuze/wijziging programma (combinatie van bouwstenen/puzzelstukken)
- Bij nieuwe woningen sturende parkeerstrategie en parkeernormen opleggen om bv. autobezit te beperken bij nieuwe woningen. Het beperken van het autobezit zal ervoor zorgen dat het autogebruik daalt en het bijkomend verkeer op de ontsluitende wegen beperkter is.
- Bij werknemers van nieuwe bedrijven duurzame mobiliteitsvormen stimuleren. Dit kan een voorwaarde worden bij de selectie van de bedrijven die zich hier willen vestigen.

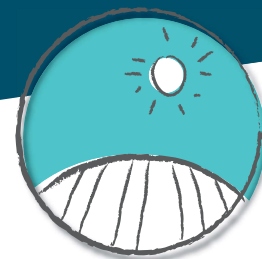
Maatregelen door de overheid en de wegbeheerder(s)

- Infrastructurele maatregelen in de omgeving zoals de heraanleg en bijkomende fietspaden.
- Aanpassen wegprofiel en voorzieningen voor zachte weggebruikers langs de Tolhuisstraat en Interescoutlaan (incl. snelheidsremmende maatregelen).
- Optimaliseren van voorzieningen van zachte weggebruikers naar haltes openbaar vervoer
- Stimuleren van duurzame vervoerswijzen bij werknemers en bedrijven.
- Aanpassingen van het wegprofiel/parkeersituatie van de Tolhuisstraat. Waardoor het verkeer vlot kan doorrijden en het aantal wachtende (en optrekkende) voertuigen beperkt wordt.
- Uitbreiden van de bediening van de waterbus met een halte nabij de projectgebied.



LANDSCHAP	BEOORDELING
	<p>Bestaande toestand</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Stemt niet overeen met het principe van kernversterking. ▶ In de Maeybeekvallei wordt er ingezet om de ecologische waarde van de vallei verder te versterken. ▶ In dit scenario wordt het meeste verharding voorzien. In het recreatielandschap en energielandschap wordt de agrarische invulling of een uitbreiding van het Elzenbroekbos voorzien. In het woonlandschap worden er in zoekzone 2 woningen voorzien. ▶ Woonlandschap kan een uniek kader creëren en mikken op wonen in het groen. ▶ Ook de invulling van de generatorhal als cultureel centrum vormt een uniek decor. <p>Gewestplan</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Scoort positief. Opnieuw grootschalige industrie van gebied wordt vermeden. ▶ Het waardevol Elzenbroekbos (naast het Laarhof) wordt gespaard van de kap voor bedrijfsactiviteiten. ▶ De bestaande tuinwijk wordt geen geïsoleerd element omgeven door industriële activiteiten. ▶ Herstel van de Maeybeekvallei als natuurgebied en ecologisch waardevol gebied is positief.
	<p>Bestaande toestand</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ De herontwikkeling van de site als recreatiegebied past beter bij de huidige bestaande structuur en mogelijkheden. ▶ Het bijkomend ruimtebeslag van harde functies is in dit scenario beperkt. Het recreatief aanbod vergroot de gebruikskwaliteit. <p>Gewestplan</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Scoort positief. Een grootschalige industriële herontwikkeling van gebied wordt hiermee vermeden. Er wordt weinig onverharde ruimte ingenomen. ▶ Het waardevolle Elzenbroekbos (naast het Laarhof) wordt gespaard van de kap voor bedrijfsactiviteiten. ▶ In de Maeybeekvallei wordt er ingezet om de ecologische waarde van de vallei verder te versterken.
	<p>Bestaande toestand</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ De herontwikkeling als energielandschap speelt in op een aantal mogelijkheden, zoals de nabijheid van het water en het transfostation, maar het blijft een geïsoleerd element. ▶ De nu al aanwezige windmolens passen perfect in dit scenario. De bestaande woningen van de tuinwijk staan op minimaal 200m. <p>Gewestplan</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Scoort positief. De voorgestelde ontwikkeling is veel beperkter dan wat mogelijk is in het gewestplan. ▶ Het waardevolle Elzenbroekbos (naast het Laarhof) wordt gespaard van de kap voor bedrijfsactiviteiten. ▶ In de Maeybeekvallei wordt er ingezet om de ecologische waarde van de vallei verder te versterken.

Discipline MENS- RUIMTELIJKE ASPECTEN



Overzicht	🏠			🔄			⚡		
	T.a.v. huidige situatie	T.a.v. gewestplan	T.a.v. ontwikkelingsscenario	T.a.v. huidige situatie	T.a.v. gewestplan	T.a.v. ontwikkelingsscenario	T.a.v. huidige situatie	T.a.v. gewestplan	T.a.v. ontwikkelingsscenario
Ruimtelijke structuur en wisselwerking met de omgeving	-2	+2	n.v.t.	+1	+2	n.v.t.	+2	+1	n.v.t.
Ruimtegebruik en gebruikskwaliteit	-1	+2	n.v.t.	+1	+2	n.v.t.	+2	+1	n.v.t.
Ruimtebeleving	+2	+2	n.v.t.	+2	+2	n.v.t.	+2	+2	n.v.t.

🏠	Woonlandschap
🔄	Recreatielandschap
⚡	Energielandschap

Legende

Effect ten opzichte van referentie	Beoordeling
Aanzienlijk negatief effect	-3
Matig negatief effect	-2
Beperkt negatief effect	-1
Geen of verwaarloosbaar effect	0
Beperkt positief effect	+1
Matig positief effect	+2
Aanzienlijk positief effect	+3

MILDERENDE MAATREGELEN

Maximaal behoud van het onbebouwd karakter van de Maeyebeekvallei (omvorming tot ecologisch waardevol agrarisch gebied).




Discipline GELUID






LANDSCHAP	BEOORDELING
	Bestaande toestand ▶ In de Tolhuisstraat een verhoging van meer dan 6 db(A).
	Gewestplan ▶ In de Tolhuisstraat een verhoging tussen de 3 en 6 db(A).
	Bestaande toestand ▶ Verhoging geluid tussen de 3 en 6 db(A) in de Tolhuisstraat.
	Gewestplan ▶ Verhoging geluid tussen de en 3 db(A).
	Bestaande toestand ▶ Verhoging geluid tussen de 3 en 6 db(A) in de Tolhuisstraat.
	Gewestplan ▶ Verhoging geluid tussen de 1 en 3 db(A).

MEETPUNT 1 TUINWIJK	GEMETEN GELUID	RICHTWAARDE
DAG	38	50
AVOND	36	45
NACHT	33	45

MEETPUNT 2 LODE MORTELMANSSTRAAT	GEMETEN GELUID	RICHTWAARDE
DAG	38	50
AVOND	36	45
NACHT	32	45

Overzicht									
	T.a.v. huidige situatie	T.a.v. gewestplan	T.a.v. ontwikkelingsscenario	T.a.v. huidige situatie	T.a.v. gewestplan	T.a.v. ontwikkelingsscenario	T.a.v. huidige situatie	T.a.v. Gewestplan	T.a.v. ontwikkelingsscenario
Interescautlaan*	-3	-1	-3	-2	-1	-2	-2	-1	-2
Tolhuisstraat*	-2	-1	-2	-1	-1	-1	-1	-1	-1
Overige segmenten	0	0	0	0	0	0	0	0	0

	Woonlandschap
	Recreatielandschap
	Energelandschap

Legende

Effect ten opzichte van referentie	Beoordeling
Aanzienlijk negatief effect	-3
Matig negatief effect	-2
Beperkt negatief effect	-1
Geen of verwaarloosbaar effect	0
Beperkt positief effect	+1
Matig positief effect	+2
Aanzienlijk positief effect	+3

*directe toegangswegen tot de site

MILDERENDE MAATREGELEN

Niet nodig



LANDSCHAP	BEOORDELING
	<ul style="list-style-type: none"> De luchtvervuiling is hier het hoogste aangezien er dit alternatief het meeste verkeer gegeneert. Beperkt negatieve tot negatieve impact op vlak van stikstofdioxide (NO₂). Stikstofdioxide is een stof die vrijkomt bij verbrandingsprocessen. Hoogste impact t.h.v. Tolhuisstraat met aaneengesloten bebouwing van de weg. 79% komt door de geplande woningen en 21% van het cultuurcentrum.
	<ul style="list-style-type: none"> De impact is iets lager dan bij het woonlandschap. Gelijkaardige effecten t.h.v. de Tolhuisstraat.
	<ul style="list-style-type: none"> Impact het laagst. Hooguit beperkt negatieve impact van stikstofdioxide t.h.v. Tolhuisstraat en verwaarloosbaar bij de andere wegsegmenten.

Overzicht									
	T.a.v. huidige situatie	T.a.v. gewestplan	T.a.v. ontwikkelingsscenario	T.a.v. huidige situatie	T.a.v. gewestplan	T.a.v. ontwikkelingsscenario	T.a.v. huidige situatie	T.a.v. gewestplan	T.a.v. ontwikkelingsscenario
Stikstofdepositie	-1	+1	-1	-1	+1	-1		+1	
Verkeersuitstoot stikstofdioxide algemeen	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1
Verkeersuitstoot stikstofdioxide Tolhuisstraat*	-2	0	0	-2	0	0	-2	0	0
Uitstoot bedrijfsvoering**	0	0	0	0	0	0	-1	-1	0

	Woonlandschap
	Recreatielandschap
	Energielandschap

Legende

Effect ten opzichte van referentie	Beoordeling
Aanzienlijk negatief effect	-3
Matig negatief effect	-2
Beperkt negatief effect	-1
Geen of verwaarloosbaar effect	0
Beperkt positief effect	+1
Matig positief effect	+2
Aanzienlijk positief effect	+3

*Directe toegangswegen tot de site
**Afhankelijk van de aard van de bedrijven

MILDERENDE MAATREGELEN ter hoogte van de Tolhuisstraat:

- Het stimuleren van gebruik fiets en openbaar vervoer.
- Maatregelen voor de vermindering van de stikstofemissie (NO_x) van de auto's (nu zijn er reeds strengere NO_x-grenswaarden voor verkeer op Europees niveau vastgelegd die in de toekomst tot een afname zouden moeten leiden; stimuleren van elektrisch vervoer door bijv. aanbieden van ruime en goedkope laadinfrastructuur kan terzake een positief effect hebben)
- Zorgen voor een optimale doorstroming door het vermijden op die locatie van asverschuivingen, snelheidsremmers, ... Ook het hanteren van een voorrangregel op de Tolhuisstraat zal tot minder afremmen en optrekken van voertuigen leiden.
- Regelmatig snoeien van bomen om te vermijden dat er aangesloten kruinen ontstaan.



LANDSCHAP	BEOORDELING
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Extra verharding en verdichting van de bodem bij voorzien van woningen, recreatie en bedrijven. ▶ De kans op bijkomende bodemverontreiniging is groter bij het voorzien van bedrijven. ▶ Bij het woonlandschap en het energielandschap is er meer afgraving en ophoging van de grond nodig. <p>Mogelijk positief effect:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Het afgraven van bodemverontreiniging voor bouwactiviteiten

Overzicht	Woonlandschap			Recreatielandschap			Ergielandschap		
	T.a.v. huidige situatie	T.a.v. gewestplan	T.a.v. ontwikkelingsscenario	T.a.v. huidige situatie	T.a.v. gewestplan	T.a.v. ontwikkelingsscenario	T.a.v. huidige situatie	T.a.v. gewestplan	T.a.v. ontwikkelingsscenario
Compactie van de bodem bij bouwactiviteiten	-1	0	0	-1	0	0	-1	0	0
Verlaagde infiltratiecapaciteit door compactie en bijkomende verharding	-1	0	0	-1	0	0	-1	0	0
Mogelijke effecten van afstromend hemelwater	-1	0	0	-1	0	0	-1	0	0
Effecten ten gevolge van bemaling	-1	0	0	-1	0	0	-1	0	0
Afgraven van eventuele verontreinigingen in combinatie met bouwactiviteiten	+1	+1	0	+1	0	0	+1	+1	0
GLOBAL	-1	+1	0	-1	0	0	-1	+1	0

	Woonlandschap
	Recreatielandschap
	Ergielandschap




Legende




Effect ten opzichte van referentie	Beoordeling
Aanzienlijk negatief effect	-3
Matig negatief effect	-2
Beperkt negatief effect	-1
Geen of verwaarloosbaar effect	0
Beperkt positief effect	+1
Matig positief effect	+2
Aanzienlijk positief effect	+3

MILDERENDE MAATREGELEN

Niet nodig



LANDSCHAP	BEOORDELING
  	<p>De actuele waterkwaliteit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Rupel en Schelde: zwaar verontreinigd ▶ Grote Struisbeek: verontreinigd ▶ Maeyebeek: niet-geïnventariseerd <p>Mogelijke effecten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Bij het voorzien van woningen, recreatie en bedrijven zal er meer hemelwater opgevangen en hergebruikt worden. ▶ Bij het voorzien van woningen, recreatie viskweek en bedrijven zal er meer gezuiverd afvalwater en/of koelwater geloosd worden. ▶ Bij het voorzien van bedrijven zal er mogelijks grondwater gewonnen worden. ▶ Bij het voorzien van bedrijven wordt de kans op bijkomende grondwaterverontreiniging groter.

Overzicht									
	T.a.v. huidige situatie	T.a.v. gewestplan	T.a.v. ontwikkelingsscenario	T.a.v. huidige situatie	T.a.v. gewestplan	T.a.v. ontwikkelingsscenario	T.a.v. huidige situatie	T.a.v. gewestplan	T.a.v. ontwikkelingsscenario
Lozing van water	-1	+1	0	-1	+1	0	-1	+1	0
Oppervlaktewaterkwaliteit	-1	0	0	-1	0	0	-1	0	0
Oppervlaktewaterkwantiteit	-1	0	0	-1	0	0	-1	0	0
GLOBAAL	-1	+1	0	-1	+1	0	-1	+1	0

	Woonlandschap
	Recreatielandschap
	Energielandschap

Legende

Effect ten opzichte van referentie	Beoordeling
Aanzienlijk negatief effect	-3
Matig negatief effect	-2
Beperkt negatief effect	-1
Geen of verwaarloosbaar effect	0
Beperkt positief effect	+1
Matig positief effect	+2
Aanzienlijk positief effect	+3

MILDERENDE MAATREGELEN

Niet nodig



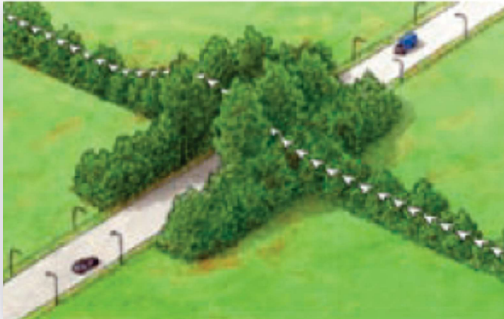
LANDSCHAP	BEOORDELING
	<p>Bestaande toestand en gewestplan</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Bestaande toestand en gewestplan ▶ Toename aan waardevolle natuur en leefgebied ▶ Ontstaan groot aaneengesloten gebied dat belangrijke meerwaarde is voor verschillende soorten. ▶ Behoud van nestgelegenheid voor de huiszwalum en de vleermuis. ▶ Voorzien reeënpassage zorgt voor minder versnippering. De situatie zal aanzienlijk verbeteren t.o.v. de huidige situatie ▶ Potentieel kan er verstoring optreden door de herinrichting van zoekzone 1 en 2. Hierbij moet er aandacht gaan naar lichtverstoring.
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ In dit alternatief wordt er bijkomend natuurgebied voorzien in combinatie met verblijfsrecreatie. Hierdoor ontstaat er verstoring. De effecten zijn minder positief dan in het woonlandschap. ▶ Behoud van nestgelegenheid voor de huiszwalum en de vleermuis. ▶ Voorzien reeënpassage zorgt voor minder versnippering. De situatie zal aanzienlijk verbeteren t.o.v. de huidige situatie ▶ Mogelijk licht- en geluidverstoring. ▶ Het fietspad langs de Schelde kan verstoring veroorzaken. Ook ter hoogte van de bossen kan er verstoring ontstaan. Daarom is het aangewezen om hoogopgaande begroeiing te voorzien.
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Door een recreatief landschapspark te voorzien zijn er minder mogelijkheden om echt waardevolle vegetaties of leefgebieden te voorzien. ▶ Voorzien reeënpassage zorgt voor minder versnippering. De situatie zal aanzienlijk verbeteren t.o.v. de huidige situatie. ▶ Mogelijk licht- en geluidverstoring. ▶ De inplanting van twee windturbines in dit scenario kan mogelijk aanleiding geven tot aanvaring van vogels of vleermuizen ▶ Het gebied Maeyenhoek in dit scenario wat meer geïsoleerd van de andere groene bestemmingen.

Overzicht									
	T.a.v. huidige situatie	T.a.v. gewestplan	T.a.v. ontwikkelings-scenario	T.a.v. huidige situatie	T.a.v. gewestplan	T.a.v. ontwikkelings-scenario	T.a.v. huidige situatie	T.a.v. gewestplan	T.a.v. ontwikkelings-scenario
Inname ruimte	+3	+3	n.v.t.	+1	+2	n.v.t.	0	+1	n.v.t.
Versnippering	+3	+3	n.v.t.	-1	+2	n.v.t.	-1	0	n.v.t.
Verstoring	-1	+3	n.v.t.	+2	+2	n.v.t.	+2	-1	n.v.t.
Directe sterfte	/	/	n.v.t.	/	/	n.v.t.	-3	0	n.v.t.
Verontreiniging	0	+2	n.v.t.	0	+2	n.v.t.	-2	+2	n.v.t.
Wijziging in de (grond) waterstand	0	0	n.v.t.	0	0	n.v.t.	0	0	n.v.t.
Wijziging in de waterstand van een oppervlaktewater-lichaam	0	0	n.v.t.	0	0	n.v.t.	0	0	n.v.t.
Lozing meststof in het water	0	+1	n.v.t.	0	+1	n.v.t.	-1	+1	n.v.t.
Verzuring	-1	+1	n.v.t.	-1	+1	n.v.t.	-1	+1	n.v.t.

	Woonlandschap
	Recreatielandschap
	Energielandschap

Legende


Effect ten opzichte van referentie	Beoordeling
Aanzienlijk negatief effect	-3
Matig negatief effect	-2
Beperkt negatief effect	-1
Geen of verwaarloosbaar effect	0
Beperkt positief effect	+1
Matig positief effect	+2
Aanzienlijk positief effect	+3



MILDERENDE MAATREGELEN

- Beperken verstoring door fietsostrade
- Plaatsen van kunstnesten of zwaluwentil voor huiszwaluw
- Behoud nestgelegenheid vleermuizen
- Beperken lichtverstoring langs de Schelde
- Doordachte invulling recreatiezones
- Beperken verstoring door recreatie langs de Schelde
- Doordachte inplanting eventuele windturbines
- Behoud potentieel leefgebied rugstreepad
- Vermijden lozing op lokale waterlopen



LANDSCHAP	BEOORDELING
	<p>Bestaande toestand</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ De herontwikkeling als woonlandschap conflicteert met de historische en landschappelijke identiteit van de site. De Maeyebekvallei wordt wel in zijn landschapsecologische structuur hersteld. ▶ Afhankelijk van de hoogte van de gebouwen kan het woonlandschap een bedreiging vormen voor het zicht op de generatorhal als bakens langs de Schelde. ▶ Aansnijden van zoekzone 2 voor wonen betekent een mogelijke versterking van archeologische waarden. <p>Gewestplan</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Het woonlandschap scoort positief ten opzichte van het gewestplan. ▶ De ontwikkeling is veel beperkter dan een grootschalige industriële herontwikkeling. Het woonlandschap is landschappelijk minder storend. ▶ Het herstel van de Maeyebekvallei als natuurgebied en ecologisch waardevol agrarisch gebied is positief.
	<p>Bestaande toestand</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ De herontwikkeling past goed bij de huidige bestaande structuur. ▶ Afhankelijk van de hoogte van de gebouwen kan dit wel een bedreiging vormen voor het zicht op de generatorhal als bakens langs de Schelde. ▶ Er wordt geen onverharde ruimte verhard. ▶ Het herstel van de Maeyebekvallei als natuurgebied en ecologisch waardevol agrarisch gebied is positief. De ecolodges zorgen wel voor een beperkte versterking van het landschap. <p>Gewestplan</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Het recreatielandschap scoort positief. ▶ De ontwikkeling is veel beperkter dan een grootschalige industriële herontwikkeling. Het recreatielandschap is landschappelijk minder storend. ▶ Het herstel van de Maeyebekvallei als natuurgebied en ecologisch waardevol agrarisch gebied is positief.
	<p>Bestaande toestand</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ De herontwikkeling van de site als energielandschap (met watergebonden en andere bedrijvigheid) past het best bij de huidige landschappelijke structuur. ▶ Afhankelijk van de hoogte van de gebouwen kan dit wel een bedreiging vormen voor het zicht op de generatorhal als bakens langs de Schelde. ▶ Er wordt geen onverharde ruimte verhard. ▶ Er dient een groenbuffer voorzien te worden. ▶ Maeyebekvallei wordt behouden en versterkt in de natuurwaarden, maar niet uitgebreid. <p>Gewestplan</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Het energielandschap scoort positief ▶ De ontwikkeling is veel beperkter dan een grootschalige industriële herontwikkeling. Het energielandschap is landschappelijk minder storend. ▶ Het herstel van de Maeyebekvallei als natuurgebied en ecologisch waardevol agrarisch gebied is positief.

Discipline LANDSCHAP, ERFGOED EN ARCHEOLOGIE



Overzicht	🏠			🌿			⚡		
	T.a.v. huidige situatie	T.a.v. gewestplan	T.a.v. ontwikkelings-scenario	T.a.v. huidige situatie	T.a.v. gewestplan	T.a.v. ontwikkelings-scenario	T.a.v. huidige situatie	T.a.v. gewestplan	T.a.v. ontwikkelings-scenario
Landschapsstructuur en -relaties	-2	+2	n.v.t.	+1	+2	n.v.t.	+2	+1	n.v.t.
Archeologische erfgoedwaarden	-1	+1	n.v.t.	0	+2	n.v.t.	0	+2	n.v.t.
Waarneembare kenmerken	-1 +1	+2	n.v.t.	-1 +1	+2	n.v.t.	-1 +1	+2	n.v.t.

🏠	Woonland-schap
🌿	Recreatieland-schap
⚡	Energieschap

Legende

Effect ten opzichte van referentie	Beoordeling
Aanzienlijk negatief effect	-3
Matig negatief effect	-2
Beperkt negatief effect	-1
Geen of verwaarloosbaar effect	0
Beperkt positief effect	+1
Matig positief effect	+2
Aanzienlijk positief effect	+3

MILDERENDE MAATREGELEN

- Maximaal behoud van het onbebouwd karakter van de Maeybeekvallei (omvorming tot ecologisch waardevol agrarisch gebied).
- Vermijden dat het zicht op de generatorhal als baken in het Scheldelandschap wordt verstoord.



Overzicht	🏠			🌿			⚡		
	Huidige situatie	Gewestplan-bestemming	Ontwikkelings-scenario	Huidige situatie	Gewestplan-bestemming	Ontwikkelings-scenario	Huidige situatie	Gewestplan-bestemming	Ontwikkelings-scenario
Geluidshinder	0 -3*	0 -3*	n.v.t.	0 -2*	0 -2*	n.v.t.	0 -2*	0 -2*	n.v.t.
Impact luchtkwaliteit door verkeer (NO2)	0 -3*	0 -3*	n.v.t.	0 -3*	0 -3*	n.v.t.	0 -3*	0 -3*	n.v.t.
Impact luchtkwaliteit door verkeer (PM)	0 -2*	0 -2*	n.v.t.	0 -2*	0 -2*	n.v.t.	0 -2*	0 -2*	n.v.t.
Impact luchtkwaliteit door verkeer (EC)	0 -1*	0 -1*	n.v.t.	0 -1*	0 -1*	n.v.t.	0 -1*	0 -1*	n.v.t.
Impact luchtkwaliteit door bronnen andere dan verkeer	0	0	n.v.t.	0	0	n.v.t.	-1	-1	n.v.t.
Wijziging open ruimte	0 -1*	0 -1*	n.v.t.	0	0	n.v.t.	0	0	n.v.t.

*Tweede score betreft de beoordeling van de scenario's in combinatie met het plaatsen van een windturbine.

Legende

Effect ten opzichte van referentie	Beoordeling
Aanzienlijk negatief effect	-3
Matig negatief effect	-2
Beperkt negatief effect	-1
Geen of verwaarloosbaar effect	0
Beperkt positief effect	+1
Matig positief effect	+2
Aanzienlijk positief effect	+3

🏠	Woonlandschap
🌿	Recreatielandschap
⚡	Energielandschap