



Ministerieel besluit houdende de goedkeuring van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "PRUP Wortel-Kolonie en omgeving" te Hoogstraten, in de provincie Antwerpen.

DE VLAAMSE MINISTER VAN OMGEVING, NATUUR EN LANDBOUW

Gelet op Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 2.2.2 §1, 6° en 2.2.11;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, het besluit van de Vlaamse Regering van 12 december 2003 houdende definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2010 tot definitieve vaststelling van een gedeeltelijke herziening van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd, voor wat de bindende bepalingen betreft, bij decreten van 17 december 1997, 19 maart 2004 en 25 februari 2011;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende de vaststelling van een gewestelijk stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 25 juli 2014 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering;

Gelet op het koninklijk besluit van 30 september 1977 houdende vaststelling van het gewestplan Turnhout en latere wijzigingen;

Gelet op het ministerieel besluit van 10 juli 2001 houdende goedkeuring van het ruimtelijk provinciaal structuurplan van de provincie Antwerpen en partiële herziening op 4 mei 2011;

Gelet op het besluit van de provincieraad van Antwerpen van 23 januari 2014 tot voorlopige vaststelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan PRUP "Wortel-Kolonie en omgeving" te Hoogstraten;

Gelet op het ministerieel besluit van 07 mei 2014 houdende advies over het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan PRUP "Wortel-Kolonie en omgeving" te Hoogstraten;

Gelet op het besluit van de provincieraad van de provincie Antwerpen van 25 september 2014 tot definitieve vaststelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan PRUP "Wortel-Kolonie en omgeving" te Hoogstraten;

Overwegende dat de Kolonie van Wortel in het RSPA wordt aangeduid als gebied met een ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang en dat de provincie de gebieden met een ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang afbakt in provinciale uitvoeringsplannen;

Overwegende dat dit PRUP de vrijwaring beoogt van de Wortel-Kolonie en omgeving en, enerzijds, een verfijning inhoudt van de bestaande gewestplanbestemmingen en, anderzijds, een wijziging in functie van de regularisatie en verbetering van de bestaande situatie;



Overwegende dat de deputatie besloten heeft het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan van 10.03.2014 tot en met 08.05.2014 aan een openbaar onderzoek te onderwerpen; dat tijdens het openbaar onderzoek 3 ontvankelijke adviezen en 3 ontvankelijke bezwaren werden ingediend;

Overwegende dat de provincie waar mogelijk gevolg heeft gegeven aan deze adviezen en bezwaren of deze op afdoende wijze heeft weerlegd;

Overwegende dat het plangebied Wortel-Kolonie en omgeving volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen gelegen is in de buitengebied regio Noorderkempen en dat aan de principes voor buitengebied, zoals geformuleerd in het RSV, nl. het behoud en waar mogelijk de versterking en een bundeling van wonen en werken in de kernen van het buitengebied, voldaan is.

Overwegende dat voldaan is aan de verplichtingen inzake de planmilieueffectrapport, passende beoordeling, ruimtelijk veiligheidsrapport en andere verplicht voorgeschreven effectenrapporten;


BESLUIT:

Enig artikel. Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "PRUP Wortel-Kolonie en omgeving" te Hoogstraten wordt goedgekeurd.

Brussel, 12 JAN. 2015

Voor eensluidend verklaard


Vlaams minister van Omgeving, Natuur en Landbouw,


Joke Schauvliege

1872

provinciaal ruimtelijk uitvoeringsp'

Département RO

Nr: *2.13/10000/194.1*

Brussel,

12 JAN. 2015

Vlaams Minister van Omgeving, Natuur en

Voor éénsluidend verklaard

Landbouw

Joke Schauvliege

PRUP Wortel-Kolonie
te Hoogstraten

Stedenbouwkundige Voorschriften

Ruimtelijke planner

Marten Dugernier

Gezien en definitief vastgesteld door de
provincieraad van Antwerpen van 25 september 2014

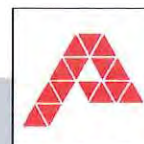
De Provinciegriffier,
(w.g.)
D. Toelen

De Voorzitter,
(w.g.)
K. Geysen

Voor eensluidende kopie
Het departementshoofd,

Wim Lux

Dienst Ruimtelijke Planning



PROVINCIE
ANTWERPEN

Colofon



Opdrachtgever:

Provincie Antwerpen
Dienst Ruimtelijke Planning
Koningin Elisabethlei 22, 2000 Antwerpen
tel.: 03 240 66 00 fax: 03 240 66 79

contactpersonen:
Hilde Pelgrims

Opdrachthouder:

Antea Belgium nv
Roderveldlaan 1, 2600 Antwerpen
tel.: 03 221 55 00 fax: 03 221 55 01

contactpersonen:
Marten Dugernier

Art 0. Algemene bepalingen

Deze algemene bepalingen zijn van toepassing op de zones begrepen op het volledige plangebied, en zodus op alle artikels, tenzij dit in de specifieke voorschriften expliciet anders vermeld wordt.

0.1 Voorschriften

Het ruimtelijk uitvoeringsplan legt de bestemming, inrichting en/of beheer vast van het gebied waarop het plan van toepassing is. De stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer en het grafische plan zijn gelijkwaardig en hebben dezelfde verordenende kracht.

0.2 Schaal en maatvoering

De schaal en de daaruit afgeleide maten van het plan zijn indicatief. Het grafisch plan is opgemaakt op basis van de kadastrale ondergrond. De werkelijke afmetingen zullen, daar waar noodzakelijk, door een opmeting ter plaatse worden vastgesteld.

0.3 Ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang

- Het volledige plangebied is ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang. Dit gebied wordt verfijnd in de specifieke voorschriften.
- Door de differentiatie van de Kolonie met dreven, natuurgebieden, open ruimtes voor landbouw, kleine landschapselementen, ... wordt de ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang gecreëerd.
- Het hoofdbeeld van het plangebied dient groen te worden gehouden.

0.4 Gebruik van de gronden

Gebouwen, verhardingen en alle elementen die regelmatig vergund zijn of vergund geacht worden, kunnen gehandhaafd blijven. Bij vergunningsaanvragen voor instandhoudings- en onderhoudswerken of verbouwingen van het bestaande vergunde of vergund geachte volume kunnen de stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP geen weigeringsgrond vormen.

0.5 Niet-toegelaten activiteiten

Volgende activiteiten worden omwille van hun storend karakter niet inpasbaar geacht in Wortel - Kolonie, en zijn bijgevolg niet toegelaten:

- de inplanting van inrichtingen als bedoeld in artikel 3 §1 1e lid van het 'Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn';
- voor de omgeving hinderlijke niet-agrarische activiteiten die lawaai, onaangename geuren en stof veroorzaken, water-, bodem- of luchtvervuiling,... (vervuilende en milieubelastende activiteiten);
- vormen van hoogdynamische sport, recreatie en vrijetijdsactiviteiten. Het gaat in het bijzonder om die activiteiten die omwille van hun ruimtelijke impact, geluidsproducerend en/of sterk verkeersgenererend karakter dermate storend zijn dat ze niet inpasbaar worden geacht in Wortel - Kolonie:
 - niet-agrarische, en/of geluidsproducerende en/of gemotoriseerde activiteiten en/of sporten zoals quad, motorcross, kleiduifschieten, paintball, (model)vliegclub...
 - sterk verkeersgenererende activiteiten, zoals discotheek, bowlinghal, theater- of concertzaal, camping, dance- of rockfestival...
 - sportterreinen en –infrastructuren die omwille van hun permanente randinfrastructuur een ongewenste landschappelijke impact uitoefenen op Wortel Kolonie, zoals een voetbalveld met verlichtingmasten en reclamepanelen, atletiekpiste, tennisveld ...

0.6 Terreinaanleg

Volgende elementen zijn van belang bij de inrichting van het plangebied:

- behoud en herstel van drevenlandschap;
- behoud van afwisseling tussen open en gesloten delen van het Kolonielandschap (compartimentenlandschap);
- de eventueel noodzakelijke infrastructuur voor opvang van hemelwater en afvalwater mag binnen het plangebied als ondergeschikte functie ingeplant worden, in zoverre de landschappelijke eenheid van het gebied hiermee niet verloren gaat en de hoofdfunctie niet ondermijnd wordt;
- het gebied dient als één structureel geheel bewaard en beheerd worden;
- er dient een bestemming en een gepast beheer van alle gebouwen en de inrichting van alle gronden te worden bekomen, zonder de structurele eenheid van het gebied op te geven.

0.7 Duurzaamheids- en milieumaatregelen

In functie van duurzaamheid en het milieu, dienen minstens volgende zaken mogelijk zijn, mits ze inpasbaar zijn in het landschap:

- Gebruik van duurzame energiebronnen zoals zonnepanelen, zonneboilers, warmtekrachtkoppeling, energiesystemen met warmte-koudeopslag en/of dubbele ventilatiestroom,...;
- Gebruik van duurzame en milieuverantwoorde bouwmaterialen;
- Groendaken op platte of lichthellende daken;
- Voldoende voorzien van alternatieve mobiliteitsopties om het autoverkeer door en naar de Kolonie te ontmoedigen en te beperken;
- Biologische waterzuivering.

0.8 Groenelementen

Het integreren van bestaande natuurlijke elementen en kleine landschapselementen binnen de terreinaanleg moet maximaal nagestreefd worden.

Alle groenvoorzieningen die verder voorzien worden in de verschillende zones van het plangebied moeten bestaan uit inheemse en streekeigen planten, struiken en bomen, welke zijn aangepast op basis van de standplaatsgeschiktheid. Er zijn geen exoten of streekvreemde soorten toegelaten. In bijlage werd een niet-limitatieve lijst met inheems plantgoed gevoegd.

0.9 Markante landschapselementen

- Het verwijderen van markante landschapselementen is verboden;
- Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de markante landschapselementen zijn toegelaten.

0.10 Ontbossen en vellen van bomen

Het ontbossen en vellen van bomen moet in overeenstemming zijn met de geldende wetgeving, zoals opgenomen in het bosdecreet. Op de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag moeten alle te kappen bomen duidelijk aangeduid worden.

Het beheer van de dreven dient te gebeuren conform het bosbeheerplan.

0.11 Afwatering van hemelwater en afvalwater

Afwatering van hemelwater

Het regenwater dient op een duurzame manier afgevoerd te worden, d.m.v. het gebruik van waterdoorlatende materialen, de afvoer naar bestaande waterlopen of het voorzien van nieuwe afwateringsgrachten.

Waterkwaliteit

De beoogde functie mag de waterkwaliteit niet doen achteruitgaan of een belemmering vormen voor het bereiken van de kwaliteitsdoelstellingen.

0.12 Waterlopen/grachten

- De bestaande waterlopen en grachten dienen optimaal te worden behouden en onderhouden voor waterberging en afvoer van hemelwater.

Deze waterpartijen dienen voldoende ruimte te krijgen binnen het plangebied met oog voor de lokale hoofdfuncties. Bovendien moet (bijkomende) overwelving van de beken zoveel als mogelijk vermeden worden.

0.13 Uitrustingen en voorzieningen

- Infrastructuur voor nutsvoorzieningen en uitrusting van het gebied zoals vuilnisbakken, zitbanken, erscheidingen, openbare (sfeer)verlichting, fietsenstallingen, artistieke kunstwerken en ander straatmeubilair mogen op een oordeelkundig gekozen plaats in het plangebied ingeplant worden (tenzij anders aangegeven in de bijzondere bepalingen) op voorwaarde dat:
 - ze niet louter als decoratief element voorzien worden, maar een functie kunnen vervullen in het plangebied;
 - ze niet hinderlijk zijn bij het uitoefenen van de activiteiten in het plangebied;
 - ze de eenheid en de eigenheid van het landschap niet verstoren;
 - technische installaties in verband met nutsvoorzieningen, pomphuisjes en elektriciteitscabines aansluiten bij de gebouwen, tenzij dit vanuit technisch-functioneel oogpunt onmogelijk is.
- Installaties voor energievoorzieningen binnen de Kolonie op een oordeelkundig gekozen plaats in het plangebied ingeplant worden (tenzij anders aangegeven in de bijzondere bepalingen) op voorwaarde dat:
 - ze niet hinderlijk zijn bij het uitoefenen van de activiteiten in het plangebied;
 - ze de eenheid en de eigenheid van het landschap niet verstoren;

- technische installaties aansluiten bij de gebouwen, tenzij dit vanuit technisch-functioneel oogpunt onmogelijk is.
- Nutsvoorzieningen kunnen op een oordeelkundige plaats worden aangebracht binnen de Kolonie. Indien deze nutsvoorzieningen ondergronds worden voorzien, dient een volledig herstel van de bovengrondse delen te worden bekomen. In ieder geval mogen nutsvoorzieningen geen beperkingen opleggen naar de bomen in de dreven van de Kolonie. Ook andere hoofdfuncties moeten maximaal behouden blijven bij de aanleg van nutsvoorzieningen.
- Het oprichten van infoborden, vlagmasten en bewegwijzering is toegelaten voor zover gebruikt wordt gemaakt van een sobere vormgeving en voor zover de zichten op de historische gevels van de voormalige Kolonie gevrijwaard blijven.
- Publiciteitsborden, al dan niet verlicht, zijn niet toegestaan.

0.14 Buitenverlichting

- Verlichting op de Kolonie mag de rust en de draagkracht van het landschap niet overschrijden.
- Bij de keuze van verlichting moet steeds worden gekozen voor gerichte verlichting (lichtvervuiling naar de omgeving is minimaal).
- Verstrooiing van licht naar de omliggende openruimte is niet gewenst en moet tot een minimum beperkt worden. Eventueel moeten aangepaste verlichtingsarmaturen worden aangebracht die de lichtverspreiding beperken.
- Opwaartse verlichting moet maximaal worden vermeden.
- De hoeveelheid weerkaatst licht wordt tot een minimum beperkt.
- Met uitzondering van de bepalingen in de specifieke voorschriften, moet buitenverlichting worden beperkt tot de bebouwde zones inclusief de parkeergelegenheden. De overige bestaande verlichting kan behouden blijven.

0.15 Toegankelijkheid, veiligheid en afsluitingen

- Alle gebouwen of delen van gebouwen, domeinen en infrastructures die toegankelijk zijn voor het publiek, of waar personeel tewerkgesteld wordt, moeten maximaal voldoen aan de toegankelijkheidsnormen voor personen met een verminderde mobiliteit.
- Indien de gebouwen of delen van gebouwen waar personeel tewerkgesteld wordt niet in aanmerking komen om personeel met een beperking te activeren, kunnen zij voor die gedeelten een afwijking van de toegankelijkheidsnormen vragen, zo deze niet bij wet of besluit verplicht zijn.
- In het algemeen mag slechts van de toegankelijkheidsvoorschriften worden afgeweken voor zover de te nemen maatregelen niet bij wet of besluit verplicht zijn voor zover uitdrukkelijk wordt gemotiveerd dat de te volgen maatregelen redelijkerwijs niet haalbaar zijn.
- Gebouwen of delen van gebouwen kunnen aangepast worden in functie van de veiligheid. Beperkte infrastructuurwerken kunnen in functie van veiligheidsmaatregelen toegestaan worden in alle zones.

- Eventuele afsluitingen moeten de landschappelijke openheid binnen de Kolonie maximaal waarborgen. Verbod voor dichte, zichtafnemende afsluitingen gericht naar de voorgevel van de bestaande gebouwen.

0.16 Parkeernormen in functie van maximale dynamiek

Het totaal van de nieuwe ontwikkelingen en bestaande functies binnen de perimeter van art. 3, elk met hun eigen parkeerbehoefte, dient te passen binnen de voorziene parking in art. 5 van het RUP. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte voor elke functie worden volgende normen gehanteerd:

Voor de berekening van de parkeerbilans worden volgende maximale¹ cijfers gehanteerd (bron: CROW kencijfers):

- *gastenkamers: 0,65 parkeerplaatsen per kamer van twee personen, met een maximum van 1 parkeerplaats per kamer. Voor een kamer van vier personen een max. 1,3 per kamer².*
- *vakantiewoning: max. 2,2 parkeerplaatsen per vakantiewoning³*
- *speel- en/of sportveld: per ha netto terrein max.27 parkeerplaatsen⁴*
- *café/bar/cafetaria: per 100m² Bruto Vloeroppervlak (BVO) maximaal 8 parkeerplaatsen⁵*
- *restaurant/feestzaal/vergaderaccommodatie: per 100m² BVO max.16 parkeerplaatsen⁶*
- *socio-educatieve functies: huisvesting voor andersvaliden: max.1,4 parkeerplaatsen per gehuisveste/opgenomen zorgbehoevende⁷.*
- *wonen: maximaal 2 parkeerplaatsen per woongelegenheid⁸*

De totale parkeerbehoefte mag nooit meer bedragen dan 160 parkeerplaatsen, dit is de totale capaciteit van de parking van Art.5. Bovendien dient bij de toetsing van de parkeerbehoefte aan de totale capaciteit, rekening te worden gehouden met de inrichtingsvoorschriften van Art.5, in het bijzonder het onderscheid in gebruik tussen de permanente parking en de overflowparking.

¹ Voor het beschermd landschap Wortel-Kolonie is het belangrijk dat de draagkracht niet wordt overschreden. Daarom is het beter te werken met de kencijfers van maximaal aantal parkeerplaatsen dan met minimaal aantal parkeerplaatsen.

² Bron: afkomstig uit de CROW: maximaal aantal parkeerplaatsen CROW-parkeerkencijfer voor een 2-sterrenhotel in buitengebied in een niet-stedelijke omgeving bedraagt 6,5 per 10 kamers van 2 personen.

³ Bron: afkomstig uit de CROW: CROW-parkeerkencijfer voor bungalowparken (kencijfers gaan uit van gemiddeld 5,5 bedden per bungalow).

⁴ Bron: afkomstig uit de CROW: CROW parkeerkencijfer voor een sportveld in het buitengebied in een niet-stedelijke omgeving.

⁵ Bron: CROW kencijfer voor een café/bar/cafetaria gelegen in de rest bebouwde kom in een niet stedelijke omgeving.

⁶ Bron: afkomstig uit de CROW: CROW parkeerkencijfer voor restaurant in rest bebouwde kom, niet stedelijk gebied. Voor de vergaderaccommodatie werd ook het kencijfer van restaurant gebruikt aangezien in een vergaderruimte (van verenigingen) de tafelopstelling soortgelijk is aan deze in een restaurant.

⁷ Bron: CROW kencijfers aanleuningswoning en serviceflat in buitengebied, niet stedelijk

⁸ Bron: CROW kencijfers gemiddeld voor koopwoningen

0.17 Begripsomschrijving

Ten behoeve van de leesbaarheid van de voorschriften is hierbij volgende verklarende begrippenlijst toegevoegd.

Bestemming; een doeleinde van ruimtegebruik, gedetailleerd tot op het niveau van een kavel of een kaveldeel (bv. gebouw), die met behulp van voor het ruimtegebruik - bindende voorschriften, aan een bepaald stuk grond wordt toebedeeld.

Bijgebouw: bouwwerk of gebouw losstaand van het hoofdgebouw. Het bijgebouw is niet bedoeld om de bestemming voorzien in de bestemmingszone te herbergen, - tenzij de berging van goederen, gebruiksmiddelen, voertuigen, enz., inherent verbonden aan de bestemming zoals voorzien in de bestemmingszone. Het bijgebouw kan - niet los van het hoofdgebouw bestaan. -

BVO: bruto vloeroppervlakte. De bruto vloeroppervlakte van een gebouw is de som van de bruto vloeroppervlakten van alle vloerniveau's. De bruto vloeroppervlakte van - ieder vloerniveau volgt uit de buitenomtrek van de aan het gebouw begrenzend bouwdelen op vloerhoogte. Hierbij zijn buitenvlakken van de begrenzingen bepalend.

Gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijke met wanden omsloten ruimte vormt.

Gebouwendgroep: groep van gebouwen of gebouwencomplexen, al dan niet aan dezelfde kant van de straat gelegen, die samen niet noodzakelijk een functioneel, maar - wel een ruimtelijk aaneengesloten geheel vormen.

Herbouwen: een ingreep uitvoeren, waarbij meer dan 40% van de oorspronkelijke muren en de dakvorm aangepast worden.

Herbouwen op dezelfde plaats: het heropbouwen van een nieuw gebouw dat minstens drie kwart van de oppervlakte van de bestaande gebouwen inneemt. Daarmee - wordt de bestaande oppervlakte bedoeld, met inbegrip van de bijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen.

Huiskavel: een perceel of kadastraal bekend aaneengesloten stuk grond waarop een woonhuis gelegen is.

Kleine landschapselementen: lijn- of puntvormige elementen met inbegrip van de bijhorende vegetaties waarvan het uitzicht, de structuur of de aard al dan niet - resultaat zijn van menselijk handelen, en die deel uitmaken van de natuur, zoals: bermen, bomen, bronnen, dijken, graften, houtkanten, hagen, holle wegen, - hoogstamboomgaarden, perceelsrandbegroeiingen, sloten, struwelen, poelen, veedrinkputten en waterlopen.

Markante landschapselementen: landschapselementen die zich door hun omvang type of vorm onderscheiden van hun omgeving en hierboven uitsteken. -

PRUP: provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan -

Verbouwen: een ingreep uitvoeren, waarbij minstens 60% van de oorspronkelijke muren en de dakvorm en de oorspronkelijke bouwhoogte bewaard blijft. -


Zone: het op het plan omlinjd en met een kleur of grafisch teken aangeduid gebiedsdeel dat voor een bepaald, door de voorschriften vastgesteld, gebruik bestemd is.

Zorgwonen: Zorgwonen is hetzelfde als kangoeroewonen. Zorgwonen of kangoeroewonen is het creëren van een kleinere wooneenheid binnen een bestaande - woning zodat maximaal twee oudere of hulpbehoevende personen kunnen inwonen. Het is een vorm van wonen waarbij is voldaan aan alle hiernavolgende - voorwaarden: -

- In de bestaande woning wordt één kleinere (ondergeschikte) wooneenheid gecreëerd.
- De ondergeschikte wooneenheid vormt één fysiek geheel met de hoofdwooning.

- De ondergeschikte wooneenheid, de ruimten die gedeeld worden met de hoofdwoning niet meegerekend, maakt ten hoogste een derde uit van het bouwvolume van de volledige woning.
- De hoofdwoning en de ondergeschikte woning zijn eigendom van dezelfde eigenaar(s).
- De omvorming van de ondergeschikte wooneenheid dient voor de huisvesting van:
 - ofwel ten hoogste twee oudere personen van 60 jaar of ouder
 - ofwel ten hoogste twee hulpbehoevende personen, zijnde:
 - personen met een handicap
 - personen die in aanmerking komen voor een tegemoetkoming van de Vlaamse zorgverzekering
 - personen die hulp nodig hebben om zelfstandig te wonen.

Onderstaande tabellen geven in de rechterkolom de verordenende stedenbouwkundige voorschriften voor de verschillende artikels. De linkerkolom geeft toelichting bij deze voorschriften, doch heeft zelf geen verordenende kracht.

Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><i>Deze zone omvat de verschillende private woningen in open bebouwing of halfopen bebouwing.</i></p> <p><i>Een niet storende activiteit voor de omgeving betekent dat er geen significante geluidsoverlast mag zijn, geen bijkomende last mag zijn op het openbaar domein, dat deze verenigbaar moet zijn met het laagdynamisch recreatief gebruik, en dat deze op vlak van beeldkwaliteit geen afbreuk doet aan de landschaps- en erfgoedwaarden.</i></p> <p><i>Kleinschalige plattelandslgies (gastenkamers) zijn toegelaten.</i></p> <p><i>Het is in geen geval de bedoeling om met de toegelaten activiteiten het uitzicht van de woningen te wijzigen. Storende reclame of uitstalramen zijn niet gewenst.</i></p>	<p style="text-align: center;">ART.1 ZONE VOOR WONEN IN CULTUURHISTORISCH KADER</p> <hr/> <div style="text-align: center;">  <p>Art. 1</p> </div> <p>1.1. Bestemming</p> <p>Deze zone is bestemd voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ééngezinswoningen met tuin ▪ nevenfuncties complementair aan het wonen op voorwaarde dat: <ul style="list-style-type: none"> ○ deze worden voorzien binnen het bestaand volume; ○ de eigenaar/uitbater er ook zelf woont en dit de hoofdfunctie blijft; ○ het een niet-storende activiteit voor de omgeving betreft; ○ de activiteit niet zichtbaar aanwezig is in het landschap; ○ de activiteit integreert zich of sluit aan bij de bestemming van Wortel-Kolonie. <p>Categorie van gebiedsaanduiding: wonen</p> <p>1.2. Inrichtingsvoorschriften</p> <p>Alle handelingen binnen deze zone dienen de algemene bepalingen na te leven, tenzij de specifieke bepalingen ermee in strijd zijn.</p>

Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><i>De historische gebouwen zijn aangeduid op het grafisch plan. De historische gebouwen zijn alle tot op heden bewaard gebleven gebouwen van het historisch plan van 1904 "Maison de refuge de l'état, section de Wortel – Belgique: population".</i></p> <p><i>Bij een calamiteit moet worden gedacht aan een natuurramp (zeer zware storm, overstroming, blikseminslag) of brand. Het in elkaar storten bij harde wind of storm van een slecht onderhouden bouwwerk is echter geen calamiteit. Ook vandalisme ten aanzien van een voor sloop in aanmerking komend bouwwerk is geen calamiteit.</i></p> <p><i>Een calamiteit is dus een eenmalige, buiten de schuld van de eigenaar liggend onheil waardoor een bouwwerk tenietgaat.</i></p> <p><i>Onder een woningbijgebouw wordt verstaan: carport, garage; tuinhuis, hok voor dieren.</i></p> <p><i>Er worden extra voorwaarden opgelegd inzake de herbouw (niet mogelijk) de verbouwen en de uitbreidingsmogelijkheden voor de historische gebouwen en dit ten behoeven van ter extra bescherming van de erfgoedwaarde.</i></p>	<p><u>Gebouwen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ De bestaande gebouwen die regelmatig vergund zijn of vergund geacht worden kunnen gehandhaafd blijven. De realisatie van nieuwe bijkomende gebouwen is niet toegestaan. ▪ Het creëren van extra wooneenheden is niet toegestaan m.u.v. zorgwonen. ▪ Herbouw op een gewijzigde locatie en nieuwbouw is niet toegestaan. ▪ Herbouw van de historische gebouwen is niet toegestaan, tenzij na een calamiteit buiten de wil van de eigenaar of beheerder om, die de quasi volledige vernietiging van het historisch gebouw tot gevolg had. Herbouw moet in dit geval geschieden op dezelfde plaats en dient te gebeuren met respect en in verhouding tot de oorspronkelijke historische gebouwen. ▪ Beperkte uitbreidingen aansluitend bij de bestaande woning zijn mogelijk ter verbetering van het wooncomfort. Het authentieke karakter van de woningen dient in elk geval te worden bewaard. ▪ De realisatie van nieuwe ondergrondse constructies en/of de herbouw van ondergrondse constructies is verboden. ▪ Losstaande woningbijgebouwen zijn niet toegestaan. ▪ Voor herbouw (enkel toegelaten voor de niet-historische gebouwen), verbouwingen en beperkte uitbreidingen (enkel toegelaten onder voorwaarden vermeld in de betreffende paragraaf) gelden onderstaande inrichtingsvoorschriften: <ul style="list-style-type: none"> ○ Verbouwen kan enkel binnen het bestaande vergund of vergund geachte volume. ○ Voor de historische gebouwen geldt dat de historische en karakteristieke kenmerken die de gebouwen erfgoedwaarde geven, niet aangetast mogen worden. De structurele binneninrichting van de historische gebouwen, de plantypologie, dient te worden behouden, evenals de authentieke interieurafwerking. Beperkte wijzigingen zijn mogelijk aan het interieur. ○ Voor de historische gebouwen dient de vormgeving en het materiaalgebruik bij verbouwen zoveel mogelijk gelijk te zijn aan deze van de gebouwen in de oorspronkelijke toestand. ○ Het verbouwen van historische gebouwen dient te gebeuren met respect en in verhouding tot de historische gebouwen.


Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><i>Tuinen dienen steeds een groen karakter te behouden. Omwille van de ligging van de woningen in een beschermd landschap is het onderhoud en de inrichting van een tuin belangrijk. Deze dienen, samen met de woning op een landschappelijke manier te worden ingepast. Over de aanleg van tuinuitrusting met een mogelijke landschappelijke invloed dient steeds geval per geval te worden beslist.</i></p> <p><i>Belangrijke criteria bij de overweging van zonnepanelen zijn de aangepaste schaal, alsook het niet hypothekeren van een verdere instandhouding en een gewenst beheer van het landschap. (vb. mogelijke heraanplant van een verdwenen dreef mag niet gehypothekeerd worden door de aanwezigheid van zonnepanelen die dan aan rendement zouden verliezen).</i></p> <p><i>De afsluitingen van de woonpercelen is zeer beeldbepalend. Om de eenheid zoveel mogelijk te houden, wordt een afsluiting door middel van een haag (haagbeuk of beuk) opgelegd.</i></p> <p><i>Een tweede, bijkomende afsluiting is toelaatbaar aan de binnenzijde van de haag op voorwaarde dat deze niet zichtbaar is vanaf het openbaar domein en deze een 'open structuur' heeft (vb. hoge draad, geen betonplaten) en niet hoger is dan de haagafsluiting.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Het totaalbeeld en het oorspronkelijk karakter van de woningen binnen de Kolonie dient te worden bewaard: behoud van de eenheid in architectuur en karakter. <p><u>Tuinen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ De onbebouwde delen van de huiskavels mogen worden ingericht als tuin, waarbij het groene karakter bepalend is. ▪ De aanleg van de tuin dient zich te integreren in de omgeving. Beplanting kan enkel bestaan uit streekeigen en standplaatsgeschikte soorten en dient aangepast te zijn aan het omgevende landschap. ▪ Het onbebouwde deel van een perceel mag enkel worden verhard ten behoeve van (tuin)paden, terrassen, parkeerplaatsen en opritten en toeritten tot de achterliggende perceelsdelen. De verharde delen moeten tot een minimum worden beperkt. ▪ Zwembaden, zwembijvers en particuliere sportvelden zijn niet toegelaten. ▪ Zonnepanelen zijn toegestaan voor zover ze het landschap niet beschadigen, vernielen of ontsieren en geen afbreuk doen aan de waarden die aan de basis liggen van de bescherming of de aanduiding. ▪ Losstaande woningbijgebouwen zijn niet toegestaan. <p><u>Afsluitingen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Een erf- of perceelsafsluiting is enkel toegelaten onder de vorm van een groene levende haag, bestaande uit streekeigen beplanting en mits voldaan aan volgende voorwaarden. Deze haag mag niet hoger zijn dan 2m. Bovendien mag deze erf- of perceelsafsluiting enkel geplaatst worden achter de voorgevelbouwlijn zodat het zicht op de woning volledig gevrijwaard blijft. ▪ Aan de binnenzijde van en/of in combinatie met de haag is een bijkomende afsluiting toelaatbaar op volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> ○ deze heeft een open structuur; ○ deze is niet hoger dan de haagafsluiting zelf. <p>Betonplaten en houten schuttingen zijn niet toegestaan.</p>

Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p>De zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut (Art.2) omvat de strafinstelling en de begraafplaats. Omwille van de verschillen in functies wordt deze zone opgesplitst in twee deelbestemmingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Art.2.1 Strafstelling ▪ Art.2.2 Historische begraafplaats <p>Deze zone is bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut, specifiek voor een gevangenis en de daaraan verwante activiteiten. Deze functies moeten bestendig blijven en kansen krijgen binnen deze strook. Een leefbare gevangenis moet zich op deze plaats kunnen ontwikkelen met respect voor de historische gebouwen.</p>	<h2 style="text-align: center;">ART.2 ZONE VOOR GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN EN OPENBAAR NUT</h2> <hr/> <h3>2.1. Art 2.1 Strafstelling</h3> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block; margin: 5px 0;">Art.2.1</div> <h4>2.1.1. Bestemming</h4> <p>De zone is bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, meer bepaald voor het behoud en de verdere ontwikkeling van de bestaande gevangenis, met de bijbehorende voorzieningen zoals parkeergelegenheid, huisvesting van administratie, huisvesting en overnachtingsmogelijkheden voor opleidingscentrum, werkplaatsen en dergelijke.</p> <p>Alle werken, handelingen, en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn toegelaten</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding: gemeenschaps- en nutsvoorziening.</p> <h4>2.1.2. Inrichtingsvoorschriften</h4> <p>Alle handelingen binnen deze zone dienen de algemene bepalingen na te leven, tenzij de specifieke bepalingen ermee in strijd zijn.</p> <p><u>Terreinaanleg</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ De ruimte die niet in gebruik wordt genomen voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut, dient te worden aangelegd als groene ruimte en moet als dusdanig worden gehandhaafd. ▪ Elke stedenbouwkundige aanvraag in deze zone, zal beoordeeld worden in functie van volgende elementen:

Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><i>Een voorbeeld van wat moet worden aangetoond bij de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning voor een gedeelte van de strook is dat het aandeel parkeerplaatsen wordt gerespecteerd en het gebied conform de voorschriften werd ingericht. Een werkwijze van hoe dat kan worden gedaan is het maken van een inrichtingsstudie.</i></p> <p><i>De historische gebouwen zijn aangeduid op het grafisch plan. De historische gebouwen zijn alle tot op heden bewaard gebleven gebouwen van het historisch plan van 1904 "Maison de refuge de l'état, section de Wortel – Belgique: population".</i></p> <p><i>De niet-historische gebouwen zijn alle gebouwen gelegen in plangebied die niet werden aangeduid op grafisch plan met een markering 'historisch gebouw'.</i></p> <p><i>Bij een calamiteit moet worden gedacht aan een natuurramp (zeer zware storm, overstroming, blikseminslag) of brand. Het in elkaar storten bij harde wind of storm van een slecht onderhouden bouwwerk is echter geen calamiteit. Ook vandalisme ten aanzien van een voor sloop in aanmerking komend bouwwerk is geen calamiteit.</i></p> <p><i>Een calamiteit is dus een eenmalige, buiten de schuld van de eigenaar liggend onheil waardoor een bouwwerk tenietgaat.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ De inpassing van de handelingen/activiteiten in het beschermd landschap. ○ De uitstraling de activiteiten naar de onmiddellijke omgeving moet passend zijn. ○ Voldoende parkeerplaatsen worden voorzien voor de geplande activiteiten. ○ Indien voor een gedeelte van de zone een vergunning wordt aangevraagd, dan moet worden aangetoond dat de ontwikkeling van de volledige zone niet in gedrang komt en dat de voorschriften voor het hele gebied nageleefd kunnen worden <p><u>Gebouwen en infrastructuur</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Uitbreidingen en infrastructuurwerken in functie van veiligheid zijn mogelijk binnen de zone. ▪ Voor de historische gebouwen geldt dat de historische en karakteristieke kenmerken die de gebouwen erfgoedwaarde geven, niet aangetast mogen worden. De structurele binneninrichting van de historische gebouwen, de plantypologie, dient te worden behouden, evenals de authentieke interieurfwerking. Beperkte wijzigingen zijn mogelijk aan het interieur. ▪ De niet-historische gebouwen mogen uitbreiden en verbouwen buiten het bestaande volume in overeenstemming met de schaal van het gebouw, dit indien ruimtelijk verantwoord en op voorwaarde dat de goede plaatselijke ruimtelijke ordening van de plek niet wordt geschaad en de ruimtelijke draagkracht niet wordt overschreden. ▪ De historische gebouwen mogen enkel verbouwen binnen het bestaand volume en mits de erfgoedwaarde ongeschonden blijft of verhoogt. ▪ Herbouw van de historische gebouwen is niet toegestaan, tenzij na een calamiteit buiten de wil van de eigenaar of beheerder om, die de quasi volledige vernietiging van het historisch gebouw tot gevolg had. Herbouw moet in dit geval geschieden op dezelfde plaats en dient te gebeuren met respect en in verhouding tot de oorspronkelijke historische gebouwen. ▪ Herbouwen van de niet-historische gebouwen kan mits het nieuw gebouw/constructie een minstens gelijkwaardige of betere landschappelijk inpassing kent en zolang voldaan is aan bovenstaande inrichtingsvoorschriften. ▪ Herbouwen op een gewijzigde plaats is enkel mogelijk voor de niet-historische gebouwen. ▪ Het verbouwen van historische gebouwen dient te gebeuren met respect en in

Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
	<p>verhouding tot de historische gebouwen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Uitbreiding of herbouw mag niet concurreren met de historische (delen van de) gebouwen. De architecturale eenheid en het karakter en de verschijningsvorm van de bouwgroep moet aangehouden worden. <p><u>Afsluitingen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ De afsluitingen binnen deze zone mogen vrij worden gekozen, maar dienen het zicht op de authentieke gebouwen die beschermd zijn als monument te vrijwaren. ▪ Een veiligheidsafsluiting kan binnen de zone worden voorzien op een willekeurige plaats. Deze mag echter geen schade berokkenen van het landschappelijk geheel. ▪ De veiligheidsafsluiting kan de hele of een gedeelte van de zone omvatten. Het afsluiten van een weg is hiervoor toegelaten. <p><u>Verlichting</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Buitenverlichting en verlichting in functie van de veiligheid van de instelling is toegelaten, maar de impact op de omgeving dient tot een minimum beperkt te worden. <p><u>Parkeerplaatsen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ De behoefte aan parkeerplaatsen voor personeel en bezoekers binnen deze zone dient binnen deze zone worden voorzien. ▪ Er dienen voldoende parkeerplaatsen te worden voorzien, zodat wild parkeren in de dreven wordt vermeden. ▪ De aanleg van de parkeerplaatsen dient landschappelijk ingepast te worden, zonder het kenmerkende drevenpatroon te verstoren. ▪ De waterdoorlaatbaarheid van de verhardingsmaterialen moet worden gewaarborgd. Indien dit niet mogelijk is, dient een gepaste compensatie voor de berging van hemelwater te worden voorzien.

Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
	<p>2.2. Art. 2.2 Historische begraafplaats</p> <p>Art.2.2</p> <p>2.2.1 Bestemming en inrichting</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Het gebied is bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen en voorzieningen van openbaar nut, meer bepaald voor een historisch kerkhof.▪ Het voormalige bedelaarskerkhof dient te worden behouden en in stand gehouden als cultuurhistorisch relict. <p>Categorie van gebiedsaanduiding: gemeenschaps- en nutsvoorziening.</p>

Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><i>De bestemming van dit gebied moet het mogelijk maken om de bestaande historische gebouwen rondom het Kruispunt Vier Gebouwen te herwaarderden en van verval te redden.</i></p> <p><i>Indien de aanwezige functie reeds een afdoende dynamiek creëren, kan dus geen bijkomende functie met bijhorende parkeerbehoefte vergund worden. Het is anderzijds wel mogelijk dat een nieuwe functie ontwikkeld worden, indien een bepaalde andere functie verdwijnt of indien deze functie zijn dynamiek verkleint.</i></p> <p><i>Voor de berekening van de parkeerbalans worden volgende maximale cijfers gehanteerd (zie Art. 0.16):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>gastenkamers: max. 0,65 parkeerplaatsen per kamer van twee personen, max. 1,3 per kamer van vier personen</i> ▪ <i>vakantiewoning: max. 2,2 parkeerplaatsen per vakantiewoning</i> ▪ <i>speel- en/of sportveld: per ha netto terrein max.27 parkeerplaatsen</i> ▪ <i>café/bar/cafetaria: per 100m² BVO maximaal 8 parkeerplaatsen</i> ▪ <i>restaurant/feestzaal/vergaderaccommodatie: per 100m² BVO max.16 parkeerplaatsen</i> ▪ <i>socio-educatieve functies: huisvesting voor andersvaliden: max.1,4 parkeerplaatsen per gehuisveste/opgenomen zorgbehoevende.</i> ▪ <i>wonen: maximaal 2 parkeerplaatsen per woongelegenhed</i> ▪ ... 	<h2 style="text-align: center;">ART.3 STROOK VOOR RECREATIE MET OPENBAAR KARAKTER</h2> <div style="text-align: center;">  </div> <h3>3.1. Bestemming</h3> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Deze zone is bestemd voor recreatie met een openbaar karakter. Onder recreatie met een openbaar karakter wordt verstaan een gebied dat overwegend toegankelijk is voor bezoekers. ▪ Elke nieuwe ontwikkeling dient steeds getoetst te worden aan de maximaal mogelijke dynamiek voor het gebied. De beschikbare parkeerplaatsen op de centrale parking (Art.5) dienen als basis voor de bepaling van de maximaal mogelijke dynamiek. <p>Bij de aanvraag voor een nieuwe bijkomende functie of de wijziging van een bestaande functie dient te worden aangetoond dat de dynamiek die deze functie teweegbrengt niet zal zorgen voor een overschrijding van de totale parkeerbehoefte van alle ontwikkelingen/activiteiten van deze zone van meer dan 160 parkeerplaatsen, dit is de totale capaciteit van de parking van Art.5. Bovendien dient bij de toetsing van de parkeerbehoefte aan de totale capaciteit, rekening te worden gehouden met de inrichtingsvoorschriften van Art.5, in het bijzonder het onderscheid in gebruik tussen de permanente parking en de overflowparking. (zie algemene bepaling Art. 0.16 parkeernormen in functie van maximale dynamiek en Art.5 Zone voor Parking)</p>

Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p>De zone is opgedeeld in twee deelzones aangeduid op het grafisch plan:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Deelzone A omvat de gebouwen die direct aansluiten bij het 'Kruispunt vier gebouwen ▪ Deelzone B omvat de noordelijke loodsen en oude schuur. <p>Hoewel er enkele functies zijn die in beide zones zijn toegelaten (bv. landbouw), zijn er ook een aantal functies die enkel in deelzone A (bv. horeca) of deelzone B (sport- en speelveld) worden toegelaten omwille van hun ligging en ruimte-indeling. Onder laagdynamische recreatieve en culturele activiteiten wordt verstaan dat deze dienen te functioneren op niveau van de Landlopersboerderij en omgeving en dat daarbij dient te worden voldaan aan volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ geluidsimpact: geen sterk geluidsproducerende activiteiten zoals een dancing ▪ verkeersimpact: activiteiten moeten afgestemd zijn op de beschikbare parkeercapaciteit ▪ schaalniveau: opleggen van max. opp. voor de functies bv. voor de feestzaal <p>Enkele voorbeelden van laagdynamische recreatieve en culturele activiteiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Socio-educatieve functies: bv. infopunt toerisme, bureau natuurorganisatie, museum, kunst-atelier, multifunctionele ruimte voor verenigingen, kijkboerderij, ... ▪ Laagdynamisch plattelandstoerisme in volgende vormen: <ul style="list-style-type: none"> ○ Laagdynamische logies: <ul style="list-style-type: none"> - logement type gastenkamer (bv. B&B), hierbij geldt een maximum van acht kamers waarin maximaal 32 gasten kunnen verblijven; - vakantiewoningen mits een beperkt aantal, namelijk maximaal acht vakantiewoningen; - een trekkershut [een trekkershut wordt gekenmerkt door een gebrek aan luxe dat wordt gecompenseerd door de ligging in een bijzondere groene en/of landschappelijke omgeving.], met een maximum van acht trekkershutten. <p>Individuele geprivatiseerde weekendverblijven zijn niet toegestaan.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Kinderboerderij 	<p>Toegelaten activiteiten</p> <p><u>Toegelaten activiteiten enkel in deelzone A:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Laagdynamische recreatieve en culturele activiteiten, met inbegrip van verblijfsrecreatie. Met betrekking tot verblijfsrecreatie kunnen in deze zone: <ul style="list-style-type: none"> ○ gastenkamers met een maximum van 8 kamers waarin in totaal maximum 32 gasten kunnen verblijven. ○ maximaal 8 vakantiewoningen gerealiseerd worden. ○ maximaal 8 trekkershutten gerealiseerd worden.

Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><i>De uitbating van de eet- en drankgelegenheden heeft een openbaar karakter, bv. i.f.v. verenigingen (zowel de bestaande als eventuele nieuwe verenigingen zoals een chiro) of de activiteiten op Wortel-Kolonie (recreatie) met openbaar karakter.</i></p> <p><i>De capaciteit van deze feestzaal wordt afgestemd op het schaalniveau van de functies, activiteiten en gebruiksfrequentie op de Kolonie en op de parking.</i></p> <p><i>Occasioneel gebruik als feestzaal bv. een zaal waar 's avonds een feest plaatsvindt, die overdag wordt gebruikt als eetgelegenheid.</i></p> <p><i>De frequentie van de feestactiviteiten wordt beperkt tot gemiddeld één feest per week. Gemiddeld één feest per week wil zeggen dat er in bepaalde seizoenen (bv. lente) meerdere feesten per week kunnen plaatsvinden en in andere seizoenen (bijvoorbeeld najaar) geen enkel.</i></p> <p><i>Socio-educatieve functies met inbegrip van huisvesting voor andersvaliden:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Zorg voor mindervaliden, zorg voor mensen met psychische problemen of psychiatrische stoornissen mits qua capaciteit en dynamiek integreerbaar met de draagkracht van het beschermd landschap Wortel-Kolonie.</i> ○ <i>Voorbeelden van de toegelaten zorg functies zijn: een centrum voor (drugs)-verslaafden, een leefconcept voor mindervaliden, een tehuis voor mensen met psychiatrische stoornissen.</i> <p><i>Om voldoende flexibiliteit te houden voor eventuele nieuwe toekomstige functies, wordt geen exact aantal van de woonvormen in relatie tot hogervermelde functies vastgelegd. Deze woonvorm is effectief enkel mogelijk wanneer deze in sterke mate verbonden is met deze functies (bv. conciërgewoning boerderij). Hierdoor is hun dynamiek ook reeds in deze functies vervat.</i></p> <p><i>Onder een coherent residentieel totaalproject wordt verstaan een als één geheel te realiseren en uit te baten projecten bv. cohousing, sociaal woonproject, ...</i></p> <p><i>Begeleidend wonen houdt bv. in, dat conform het huidig systeem een medewerkersgezin en enkele mindervaliden onder één dak wonen. Hierbij heeft iedereen zijn eigen kamer maar zijn de centrale leefruimtes (keuken, living, enz.) gemeenschappelijk. Alle huisgenoten nemen deel aan het onderhoud van het huis en het huishouden.</i></p> <p><i>Schuilhokken en verlichtingsinfrastructuur zijn met andere ander woorden niet toegelaten.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eet- en drankgelegenheden mits voldaan aan alle onderstaande voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> ○ de uitbating heeft een openbaar karakter; ○ de maximale oppervlakte ingenomen door permanente eet- en drankgelegenheden samen (inclusief keuken, opslagruimte, productie, personeels- en opslagruimte) bedraagt maximaal 400m²; ○ Er is een maximum van twee eetgelegenheden. Maximaal één van de eetgelegenheden kan occasioneel gebruikt worden als feestzaal. De maximale oppervlakte die bijkomend occasioneel gebruikt kan worden als feestzaal (inclusief keuken, opslagruimte, productie, personeels- en opslagruimte) bedraagt 250m². ▪ Socio-educatieve functies met inbegrip van huisvesting voor andersvaliden. ▪ Multifunctionele ruimten voor socio-educatieve verenigingen en organisaties. Indoor sportinfrastructuur uitgebraat door sportverenigingen of sportinfrastructuur in functie van het op professionele niveau uitoefenen van sport al dan niet in wedstrijdverband is verboden. ▪ Hier zijn naast bovenstaande mogelijkheden ook permanente woongelegenheden toegelaten met een maximum van 8 woongelegenheden. Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor realisatie van woningen binnen deze bestemmingzone, moet aantonen dat het voorwerp van de aanvraag een coherent totaalproject nastreeft dat bovendien ook volledig integreerbaar is met de rest van de historische gebouwen. ▪ Naast dit maximum van 8 woongelegenheden is wonen hier ook toegelaten in relatie tot de hogervermelde functies: woning uitbaters en/of medewerkers en/of conciërgewoning; wonen i.f.v. de zorgfuncties (begeleidend wonen). <p>Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor de realisatie van een nieuwe functie binnen deze bestemmingszone moet aantonen dat het voorwerp van de aanvraag een coherent totaalproject nastreeft dat bovendien ook volledig integreerbaar is met de rest van de historische gebouwen.</p> <p><u>Toegelaten activiteiten enkel in deelzone B:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Het aanleggen van openluchterreinen gerelateerd aan lokale speel- en sportactiviteiten. Permanente infrastructuur met een landschappelijke impact is verboden. Verlichtingsmasten zijn niet toegelaten. Enkel verplaatsbare constructies zijn toegelaten. De aanwezige sportinfrastructuur moet tot een minimum worden

Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><i>Specifieke voorbeelden van ondersteunende functies zijn: stallen van tractor, dierenhok, schrijnwerkerij i.f.v. vereniging</i></p>	<p>beperkt om de landschappelijke invloed te minimaliseren. Niet-toegelaten infrastructuren: reclameborden, tribunes, ballenvangers en andere infrastructuur met een landschappelijke impact.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Recreatie met een openbaar karakter is ook indoor mogelijk indien voldaan is aan volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> ○ De bestaande gebouwen kunnen verbouwd en herbouwd worden maximaal binnen het vergund of vergund geacht volume. ○ De architectuur moet aansluiten bij de architectuur van de aanpalende Landlopersboerderij zodat de eenheid van het geheel bewaard blijft en zodat het landelijke karakter bewaard blijft (type “sportschuur”). <p><u>Toegelaten activiteiten en voorwaarden in de gehele zone (zowel in deelzone A als in deelzone B)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vergaderaccommodatie ▪ Landbouw, of aan landbouwgerelateerde activiteiten waarbij elke vergunningsaanvraag moet aantonen dat de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van het gebied bewaard blijft. Een verkoopfunctie is toegelaten als ondergeschikte functie enkel wanneer is voldaan aan alle onderstaande voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> ○ deze verkoopfunctie is gerelateerd aan landbouw; ○ deze verkoopfunctie kadert in een toelaatbare functie binnen Art. 3 ‘strook voor recreatie met openbaar karakter’ ○ deze verkoopfunctie beslaat een maximale oppervlakte van 10% van de vergunde bruto vloeroppervlakte van de gebouwen gelegen in Art.3. ▪ Aanvullende en ondersteunende functies voor bovenstaande functies. Hieronder verstaan we: opslagplaats, werkruimte, noodzakelijke infrastructuur en constructies voor agrarische beheerwerken, hokken voor dieren verbonden aan de bovenstaande functies. <p>Alle werken, handelingen, en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van deze voorzieningen zijn toegelaten.</p> <p>Als voorwaarde voor alle bovenstaande functies geldt dat moet voldaan zijn aan onderstaande inrichtingsvoorschriften.</p>


Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p>Voorbeelden van geluidsintensieve activiteiten, en dus verboden activiteiten zijn: muziekfestival, dancing, gemotoriseerde sporten, lawaaierige outdooractiviteiten zoals kleiduifschieten, paintball, lasershooting, ...</p> <p>Het is van groot belang dat de site rond het Kruispunt Vier Gebouwen functioneert als één geheel van complementaire functies. Bij elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor de realisatie van een nieuwe functie binnen deze bestemmingszone moet aangetoond worden dat een coherent totaalproject wordt nagestreefd dat bovendien ook volledig integreerbaar is met de rest van de historische gebouwen. De inrichting en uitbating moet kaderen binnen de werking van de landlopersboerderij en de andere gebouwen rond het Kruispunt Vier Gebouwen. Het totaalproject dient het behoud van de samenhang, de integratie in de omgeving en de publieke toegankelijkheid van de gehele site te garanderen.</p> <p>De historische gebouwen zijn aangeduid op het grafisch plan. De historische gebouwen zijn alle tot op heden bewaard gebleven gebouwen van het historisch plan van 1904 "Maison de refuge de l'état, section de Wortel – Belgique: population".</p> <p>De niet-historische gebouwen zijn alle gebouwen gelegen in plangebied die niet werden aangeduid op grafisch plan met een markering 'historisch gebouw'.</p>	<p><u>Niet-toegelaten activiteiten voor de ganse zone</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Geluidsintensieve activiteiten. ▪ Het inrichten of uitbaten van vormen van verblijfsrecreatie die niet kaderen binnen de uitbating en werking van de Landlopersboerderij en de andere gebouwen rond het Kruispunt Vier Gebouwen als coherent totaalproject. ▪ Bejaardenzorg en serviceflats. ▪ Handelsfuncties die niet verbonden zijn aan de activiteiten van Wortel-Kolonie (m.u.v. de mogelijke activiteit landbouw: een verkoopfunctie gerelateerd aan landbouw is enkel toegelaten indien deze kadert in een recreatieve functie.) en plattelandsbeleving ▪ Een verkoopfunctie gerelateerd aan landbouw is enkel toegelaten indien deze kadert in een recreatieve functie. ▪ Permanente kantoorfunctie die niet verbonden zijn aan Wortel-Kolonie en plattelandsbeleving. <p>Categorie van gebiedsaanduiding: gemeenschaps- en nutsvoorzieningen</p> <p>3.2.Inrichting en beheer</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Alle handelingen binnen deze zone dienen de algemene bepalingen na te leven, tenzij de specifieke bepalingen ermee in strijd zijn. <p><u>Inrichtingsvoorschriften m.b.t. gebouwen</u></p> <p><u>Inrichtingsvoorschriften m.b.t. gebouwen voor de gehele zone</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Herbouw van de historische gebouwen is niet toegestaan, tenzij na een calamiteit buiten de wil van de eigenaar of beheerder om, die de quasi volledige vernietiging van het historisch gebouw tot gevolg had. Herbouw moet in dit geval geschieden op dezelfde plaats en dient te gebeuren met respect en in verhouding tot de oorspronkelijke historische gebouwen. ▪ Verbouwen van de historische gebouwen kan binnen het bestaande volume en voor zover de erfgoedwaarde ongeschonden blijft of verhoogt.

Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><i>Bij een calamiteit moet worden gedacht aan een natuurramp (zeer zware storm, overstroming, blikseminslag) of brand. Het in elkaar storten bij harde wind of storm van een slecht onderhouden bouwwerk is echter geen calamiteit. Ook vandalisme ten aanzien van een voor sloop in aanmerking komend bouwwerk is geen calamiteit.</i></p> <p><i>Een calamiteit is dus een eenmalige, buiten de schuld van de eigenaar liggend onheil waardoor een bouwwerk tenietgaat.</i></p> <p><i>De overdruk 'zone voor bebouwing' werd gebaseerd op basis van de recente uitbreiding van de Casino. Voor de bebouwing in de noordwestelijke hoek van het kruispunt werd eenzelfde uitbreidingszone voorzien. Bovendien werd een zone aangeduid die niet breder gaat dan het huidige gebouw zodat een eventuele uitbreiding niet uitsteekt achter het huidige gebouw.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Voor de historische gebouwen geldt dat de historische en karakteristieke kenmerken die de gebouwen erfgoedwaarde geven, niet aangetast mogen worden. De functies binnen de gebouwen moeten de erfgoedwaarde respecteren. De structurele binneninrichting van de historische gebouwen, de plantypologie, dient te worden behouden, evenals de authentieke interieurafwerking. Beperkte wijzigingen zijn mogelijk aan het interieur. ▪ Verbouwen van de niet-historische gebouwen kan binnen het bestaande vergund of vergund geachte volume. De binneninrichting van de gebouwen mag wijzigen. Het uitzicht van het gebouw moet steeds een geïntegreerde landschappelijke inpassing hebben in relatie tot de volledige site van de gebouwen rond het Kruispunt Vier Gebouwen. ▪ Uitbreidingen zijn niet toegestaan, met uitzondering binnen de overdruk op het grafisch plan 'zone voor bebouwing' en mits de erfgoedwaarde ongeschonden blijft of verhoogt. ▪ Herbouwen van de niet-historische gebouwen kan enkel mits het behoud van de schaal, een landschappelijke inpassing en in harmonie met de historische gebouwen. ▪ Bij herbouw van een gebouw van de Landlopersboerderij moet de architecturale eenheid en het karakter en de verschijningsvorm van de gebouwengroep aangehouden worden. ▪ Voor zowel de niet-historische als de historische gebouwen dient er steeds te worden gestreefd naar harmonie. ▪ Een verbouwing, herbouw of uitbreiding mag niet concurreren met de historische (delen van) gebouwen. ▪ Het oprichten van nieuwe bijkomende gebouwen of constructies is niet toegestaan. ▪ De realisatie van nieuwe ondergrondse constructies en/of de herbouw van ondergrondse constructies is verboden. ▪ Alle buitengevels dienen beschouwd en afgewerkt te worden als volwaardige gevels. <p><i><u>Inrichtingsvoorschriften m.b.t. gebouwen enkel van toepassing op deelzone B</u></i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Herbouw op een gewijzigde locatie van de niet-historische gebouwen is toegelaten op voorwaarde dat deze gebouwen een sober karakter behouden.

Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
	<p><u>Terreinaanleg</u></p> <p><i><u>Terreinaanleg voor de gehele zone</u></i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ De activiteiten binnen deze zone mogen de rust op het domein niet schaden. ▪ Private tuinen zijn in deze zone niet toegelaten. ▪ Het open karakter van het kruispunt moet behouden blijven, het binnenplein van de Landlopersboerderij moet ook zijn open karakter behouden. ▪ Elke stedenbouwkundige aanvraag in deze strook, zal beoordeeld worden in functie van volgende elementen: <ul style="list-style-type: none"> ○ De inpassing van de handelingen/activiteiten in het beschermd landschap; ○ De uitstraling de activiteiten naar de onmiddellijke omgeving moet passend zijn; ○ De hinder naar de omliggende functies wordt zoveel mogelijk beperkt; ○ Indien voor een gedeelte van de zone een vergunning wordt aangevraagd, dan moet worden aangetoond dat de ontwikkeling van de volledige zone niet in gedrang komt en dat de voorschriften voor het hele gebied nageleefd kunnen worden; ○ Voor een aanvraag voor één van de percelen van de Landlopersboerderij moet aangetoond worden dat de eenheid van de site van de Landlopersboerderij wordt bewaard. Dit omvat zowel de eigenlijke gebouwen als de binnenplaats die samen één geheel vormen. Bij de inrichting moet uniformiteit worden nagestreefd. <p><i><u>Terreinaanleg: enkel in deelzone B:</u></i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Het onbebouwde deel van een perceel mag enkel worden verhard ten behoeve van toeritten tot de achterliggende perceelsdelen. Voor de verharding geniet het gebruik van waterdoorlatende materialen. <p><u>Afsluitingen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Afsluitingen zijn enkel toegelaten in functie van veiligheidsredenen of voor het afbakenen in functie van aanwezigheid van dieren. Het streven moet gaan naar zo min mogelijk afsluitingen en compartimentering van de ruimte in functie van het bewaren van het open karakter van het centrale deel van de Kolonie en de publieke toegankelijkheid die dient te kaderen in een totaalvisie over het binnenplein.

Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><i>Door het beperken van de hoogte en het gebruiken van aangepaste 'afsluitingen' (bv. veeraster, klaphekje...) kan de visuele impact beperkt worden en de publieke toegankelijkheid gevrijwaard blijven.</i></p> <p><i>Onder afsluitingen in natuurlijke materialen wordt verstaan: afsluitingen in kastanjehout, houtkant, heggen,...</i></p>	<ul style="list-style-type: none">▪ Toegelaten vormen van afsluitingen:<ul style="list-style-type: none">○ Schrikdraad of draadafsluitingen met een maximale hoogte van 1,40 meter.○ Afsluitingen in natuurlijke materialen met een maximale hoogte van 1,40 meter.



Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><i>Deze open ruimte sluit aan bij de centraal gelegen gebouwen rondom het 'kruispunt vier gebouwen' (Molendreef – noordzuidas). Het gebruik van deze gronden sluit zowel vandaag (vereniging die gevestigd is in Casino gebruikt deze gronden) als historisch aan bij de functies in de gebouwen rond het kruispunt. Deze link met de Casino en de Landlopersboerderij blijft in de toekomst best behouden. Mogelijke invullingen voor deze zone zijn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>een picknickplaats (grasveld);</i> ▪ <i>een moestuin;</i> ▪ <i>een boomgaard;</i> ▪ <i>een weide voor grazen van dieren.</i> <p><i>Bij het plaatsen van afsluitingen tussen percelen dient de openheid van het landschap te worden bewaard. In dit opzicht is het plaatsen van een gaasafsluiting of een andere (half) ondoorzichtige afsluiting niet toegelaten.</i></p> <p><i>De afsluitingen mogen tot 1,4m hoog zijn zodat ook afsluiten voor hengsten (cfr. Richtlijnen voor het houden van paardachtigen in de weide van de Raad voor Dierenwelzijn) kunnen geplaatst worden indien nodig.</i></p>	<h2 style="text-align: center;">ART.4 GROEN- EN LANDBOUWZONE KRUISPUNT VIER GEBOUWEN</h2> <div style="text-align: center; border: 1px solid black; background-color: yellow; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <h3 style="margin: 0;">Art.4</h3> </div> <h3>4.1 Bestemming</h3> <p>Deze zone is bestemd als een groen en/of landbouwzone die in relatie staat tot de functies in de gebouwen van Art.3.</p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding: gemengd open ruimte</p> <h3>4.2 Inrichtingsvoorschriften</h3> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Het kenmerkende open karakter van het centrale deel van de Kolonie moet behouden blijven. Laagstamboomgaarden in het kader van de functies in Art.3 zijn toegelaten. ▪ Constructies zijn in deze zone verboden m.u.v. afsluitingen. <h4><u>Afsluitingen</u></h4> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Andere dan schrikdraad of draadafsluitingen met een maximale hoogte van 1,40 meter zijn niet toegelaten. ▪ De afsluitingen moeten de landschappelijke openheid binnen de Kolonie maximaal waarborgen.

Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><i>Deze zone is volledig binnen de contour van de dreefstrook gelegen, zodat het open landbouwgebied niet wordt aangesneden.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Omwille van het sterk fluctuerend bezoekersaantal (dagelijkse versus occasionele) op de Kolonie wordt er een onderscheid gemaakt tussen een permanente parking en een overflow parking. Deze twee parkings dienen een verschil in gebruik te kennen. Het verschil tussen beide parkings moet duidelijk zijn door de aanleg, inrichting en materiaalgebruik. De overflowparking moet bovendien afgesloten kunnen worden van de permanente parking.</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>De overflow parking is enkel voorzien voor de occasionele parkeerbehoefte. De occasionele behoefte omvat de parkeerbehoefte op piekmomenten zoals op een zonnige weekenddag of op een winterdag met schaatsmogelijkheden op het Bootjesven of tijdens occasionele evenementen, avondfeest, ...</i> ○ <i>De permanente parking is enkel voorzien voor de permanente</i> 	<h2 style="text-align: center;">ART.5 ZONE VOOR PARKING (OVERDRUK)</h2> <div style="text-align: center;">  </div> <h3>5.1. Bestemming</h3> <p>Deze zone is bestemd als parking. De gronden hebben een publiek karakter.</p> <h3>5.2. Inrichting en beheer</h3> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Omwille van een verschil in hoeveelheid bezoekers op de Kolonie wordt er een onderscheid gemaakt tussen een permanente parking en een overflow parking. Het verschil tussen beide parkings moet duidelijk zijn door de aanleg, inrichting en materiaalgebruik. De overflowparking moet bovendien afgesloten kunnen worden van de permanente parking. ▪ De aanleg van de parkeerplaatsen dient landschappelijk ingepast te worden, zonder het kenmerkende drevenpatroon te verstoren. ▪ De parking wordt gefaseerd aangelegd van zuid naar noord en gedimensioneerd op basis van de parkeerbehoefte. <h4><u>Zone A – permanente parking</u></h4> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Er kunnen maximaal 80 permanente parkeerplaatsen in openlucht voorzien worden waarvoor volgende inrichtingsvoorschriften gelden: <ul style="list-style-type: none"> ○ De parkeerplaatsen worden aangelegd in waterdoorlatende materialen. ○ Verhardingen worden tot een minimum beperkt, met name de noodzakelijke


Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><i>parkeerbehoefte. De permanente parkeerbehoefte is de quasi dagdagelijkse behoefte volgend uit de uitbating van de activiteiten die meermaals in de week plaatsvinden zoals eet- en drankgelegenheden, woongelegenheden, gastenkamers, zorginstelling, ... en personeel verbonden aan de uitbating van de gebouwen rond het "Kruispunt vier gebouwen" (o.a. Landlopersboerderij).</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>De aanleg van de parkeerplaatsen dient landschappelijk ingepast te worden, zonder het kenmerkende drevenpatroon te verstoren. De impact op (het zicht op) de Landlopersboerderij en op het open landschap moet zo veel mogelijk beperkt worden. Er moeten zo veel mogelijk maatregelen getroffen worden dat de bestaande bomen van de dreven behouden worden en niet beschadigd worden door in- of uitritten van de parking. Bv. door het nemen van beschermende maatregelen t.o.v. het wortelgestel en het voorkomen van sluikparkeren tussen de bomen.</i> ▪ <i>Het groene karakter kan bijvoorbeeld worden nagestreefd door de parkeerplaatsen aan te leggen in betongrassdallen opgevuld met gazon of grind, of elementverharding met groeve voegen (gras).</i> 	<p>toegangen tot de individuele parkeerplaatsen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Het geheel dient landschappelijk te worden ingepast door een doordachte inrichting en materiaal gebruik, met een overwegend groen karakter. <p><u>Zone B – overflow parking</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Voor de overflowparking kan uitsluitend in waterdoorlatende materialen gewerkt worden. Monolietverharding is niet toegestaan. ▪ Door middel van specifiek materiaalgebruik dient de parking een overwegend groen karakter te hebben. ▪ Het onderscheid tussen overflow en permanente parking dient te worden veruitwendigd door een aangepast materiaalgebruik en beheer. ▪ Er kunnen maximaal 80 parkeerplaatsen in openlucht voorzien worden.


Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><i>De voorschriften voor de zone voor bouwvrij agrarisch gebied (Art.6) zijn grotendeels gebaseerd op het voorschrift voor zone voor landbouw in het PRUP Merksplas-Kolonie. Voor beide voormalige weldadigheidskolonies is het van belang dat het landbouwgebied een open en onbebouwd karakter heeft.</i></p> <p><i>De contour van deze zone werd gebaseerd op het inrichtingsplan van de VLM en de wijzigingen van dit plan naar aanleiding van de ruilverkaveling. Een voorbeeld van zo'n wijziging, is de uitbreiding van een natuurstrook rechtsbovenaan ten koste van landbouwgebied t.h.v. een voormalig ven. Dit voormalig ven is nog goed te zien in het reliëf van het landschap door onder meer taluds. Het is dan ook niet aangewezen om van een deel van dit voormalig ven landbouwgebied te maken. Ter compensatie wordt in het noordwesten een stuk natuurzone volgens het inrichtingsplan omgewisseld naar landbouwzone.</i></p>	<h2 style="text-align: center;">ART.6 ZONE VOOR BOUWVRIJ AGRARISCH GEBIED</h2> <div style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <h3>Art.6</h3> </div> <h3>6.1 Bestemming</h3> <p>De zone is bestemd voor grondgebonden beroepslandbouw. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten. Alle handelingen moeten steeds in overeenstemming zijn met het historisch, landschappelijk en natuurlijk karakter van de omgeving</p> <p><u>Toegelaten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Grondgebonden agrarische activiteiten. i.c. landbouwproductiedoeleinden -exclusief glastuinbouw. ▪ Grondgebonden tuinbouw van niet-beschermd teelten. ▪ Educatieve activiteiten. <p><u>Niet toegelaten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gebouwen (woning, stallen, ander (bedrijfs)gebouwen) en constructies ▪ Verwerking van landbouwproducten. Glastuinbouw. ▪ Verharding. <p>Categorie van gebiedsaanduiding: landbouw</p>

Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><i>Het moet steeds mogelijk zijn om grote landbouwpercelen te voorzien. Als een blok landbouwgrond tussen de dreven nu nog is opgesplitst in verschillende percelen met perceelsrandbegroeiing, dan dient het mogelijk te zijn om deze te verwijderen om er één groot perceel van te maken.</i></p> <p><i>Het plaatsen van afsluitingen tussen percelen dient ervoor te zorgen dat de openheid van het landschap bewaard blijft. In dit opzicht is het plaatsen van een gaasafsluiting of een andere (half) ondoorzichtige afsluiting niet toegelaten.</i></p>	<h2 data-bbox="1048 392 1541 432">6.2. Inrichtingsvoorschriften</h2> <p data-bbox="1048 456 2056 512">Alle handelingen binnen deze zone strook dienen de algemene bepalingen na te leven, tenzij de specifieke bepalingen ermee in strijd zijn.</p> <p data-bbox="1048 531 1193 555"><u>Terreinaanleg</u></p> <ul data-bbox="1099 576 2056 722" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="1099 576 1727 600">▪ De zone dient voor landbouwgebruik te worden aangelegd. <li data-bbox="1099 624 2056 679">▪ De dreven (artikel 7) vormen de grens voor schaalvergroting of uniformisering van het agrarische landschap. <li data-bbox="1099 699 1962 722">▪ Het oprichten van nieuwe bijkomende gebouwen of constructies is niet toegestaan. <p data-bbox="1048 743 1173 767"><u>Afsluitingen</u></p> <ul data-bbox="1099 788 2056 919" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="1099 788 2056 844">▪ Andere dan schrikdraad of draadafsluitingen met een maximale hoogte van 1,20 meter zijn niet toegelaten. <li data-bbox="1099 863 2056 919">▪ De afsluitingen moeten de landschappelijke openheid binnen de Kolonie maximaal waarborgen.

Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><i>De op het grafisch plan weergegeven dreven zijn afgeleid uit het inrichtings- en ruilverkavelingsplan van de VLM en het bosbeheerplan van ANB. Bij een herpercelering voor een effectieve overdracht van de dreven aan een beherende instantie, zijn beperkte correcties mogelijk ten opzichte van de aanpalende bestemmingen omwille van de schaal van het grafisch plan. De bestemmingen moeten dan worden geïnterpreteerd naar de perceelsstructuur.</i></p> <p><i>De verschillende dreven zoals opgenomen in het inrichtingsplan van de VLM en het bosbeheerplan van ANB worden expliciet opgenomen in het PRUP als een apart artikel omdat het behoud, herstel en versterken van deze dreven van elementair belang is voor het landschapsbeeld van het beschermd landschap van Wortel-Kolonie. Als bovendien de auto's niet meer in de dreven zullen parkeren, kunnen de dreven terdege werken als ecologische verbindingselementen. Deze zone heeft dan ook natuurgebied als categorie van gebiedsaanduiding.</i></p> <p><i>De dreven vormen het geraamte van de Kolonie en dienen te worden behouden en verder ontwikkeld.</i></p> <p><i>De dreven worden als afzonderlijke bestemming in het PRUP weergegeven en niet als overdruk van de omliggende functies. Er is sprake van ruimtelijke verweving van de dreven tussen de andere functies van Wortel-Kolonie.</i></p> <p>Met een enkele dreef wordt bedoeld:</p>  <p>Met een dubbele dreef wordt bedoeld:</p> 	<h2>ART.7 STROOK VOOR DREVEN</h2> <div style="border: 1px solid black; background-color: #90EE90; padding: 5px; display: inline-block; margin: 10px 0;">Art.7</div> <h3>7.1. Bestemming</h3> <ul style="list-style-type: none"> Deze zone is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de dreven. Recreatief medegebruik is een ondergeschikte functie. Gemotoriseerde sporten vallen in geen geval onder de noemer recreatief medegebruik. <p>Categorie van gebiedsaanduiding: natuurgebied.</p> <h3>7.2. Inrichtingsvoorschriften</h3> <ul style="list-style-type: none"> Alle handelingen binnen deze zone dienen de algemene bepalingen na te leven, tenzij de specifieke bepalingen ermee in strijd zijn. De dreven worden enerzijds opgesplitst naar een dreef met een enkele of dubbele rij bomen aan beide zijden (enkele of dubbele dreef). De dreven met enkele bomenrijen en de dreven met dubbele bomenrijen dienen als dusdanig te worden behouden, onderhouden of hersteld. Dit kenmerk wordt per dreef weergegeven in het bosbeheerplan. De dreven worden anderzijds opgesplitst naar de omliggende bestemming: landbouwgebied, natuurgebied of een andere functie. Elke dreef moet worden aangelegd conform het bosbeheerplan. Bovendien worden de dreven onderscheiden door het al dan niet toelaten van het aanbrengen van verhardingen. Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet overschreden wordt, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:

Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><i>Dreven in het open landbouwgebied (dreven tussen gebieden met bestemming art. 6) moeten transparant zijn. Zij versterken immers de openheid van het landschap. De bermen moeten vrij blijven van hoge ondergroei, zodat de doorkijk naar het landschap niet belemmerd wordt. Spontane begroeiing moet mogelijk blijven. De bermen onder de dreven worden minstens verbreed tot op het punt van de kroonprojectie. Zo krijgen de bomen meer ruimte. In landbouwgebied vormen de kavelsloten de grens tussen de bermen en het eigenlijke landbouwgebied.</i></p> <p><i>Dreven in bosgebied (dreven tussen gebieden met bestemming artikel 9) dienen duidelijk als 'dreef' herkenbaar te blijven. Er wordt een boszoom- en mantel voorzien tussen dreef en bos, zodat de dreefbomen vrij komen te staan in het bos.</i></p> <p><i>Verder dient ook rekening te worden gehouden met het bosbeheerplan.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur voor educatief of recreatief medegebruik: zitbanken, picnic tafel, infopanelen. <p><u>Terreinaanleg</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de dreven zijn toegelaten. ▪ Het drevenpatroon en de dreven dienen te worden in stand gehouden in elk opzicht: omliggende functies mogen de drevenstructuur niet hinderen. ▪ De bestaande parkeerplaatsen voor bestemmingsverkeer ter hoogte van de historische begraafplaats (Art.2.2.) kunnen in stand gehouden worden met een maximum van vijf. <p><u>Dreven tussen landbouwgebieden</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dreven in het open landbouwgebied moeten transparant zijn om de openheid van het landschap te versterken. Dit dient op de volgende manier te gebeuren: <ul style="list-style-type: none"> ○ De bermen moeten vrij blijven van ondergroei, zodat de doorkijk naar het landschap niet belemmerd wordt. ○ De bermen onder de dreven worden minstens verbreed tot op het punt van de kroonprojectie aan de zijde van het landbouwgebied. Zo krijgen de bomen meer ruimte. ○ De kavelsloten vormen de grens tussen de bermen en de strook voor grondgebonden landbouw. Indien de kavelsloten dichter dan de kroonprojectie voorkomen, dienen ze te worden verlegd om een voldoende berm te creëren (minimaal tot het punt van de kroonprojectie). <p><u>Dreven tussen natuurgebieden en/of bosgebieden:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dreven in natuurgebied en/of bosgebieden dienen duidelijk als 'dreef' herkenbaar te blijven. Dit dient op de volgende manier te gebeuren: <ul style="list-style-type: none"> ○ Er wordt een bos- of natuurzoom en bosmantel voorzien tussen de dreef en het natuurgebied, zodat de dreefbomen vrij komen te staan in het natuurgebied.

Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><i>De centrale noord-zuid georiënteerde dreefstrook is niet overal even breed aangeduid op het grafisch plan aangezien t.h.v. bepaalde delen privaat domein tot dichterbij de bomen komt te liggen en naar gestreefd werd geen privaat domein mee opgenomen werd. Dit is zeer duidelijk t.h.v. de private woningen.</i></p>	<p><u>Dreven tussen gebieden met andere of verschillende functies</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ De inrichting van de dreven is geregeld in het bosbeheerplan. ▪ Bij dreven die aan beide zijden aan verschillende functies grenzen, dient de zijde van de dreef afhankelijk van de naastliggende functie in te richten. Een dreef kan op die manier asymmetrisch worden ingericht. ▪ Dreven die grenzen aan andere functies, dienen te worden ontwikkeld met de opgegeven breedte en conform het bosbeheerplan. <p><u>Breedte van de dreven</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ De breedte van de dreven is afhankelijk van het type van dreef. Elk type van dreef krijgt een breedte, conform de breedte aangeduid in het bosbeheerplan. <p><u>Afsluiten van wegen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Het afsluiten van wegen is toegelaten. Hierbij geldt: <ul style="list-style-type: none"> ○ een verbod voor dichte, zichtafnemende afsluitingen naar de bestaande (waardevolle) gebouwen. ○ de vormgeving moet in integreerbaar zijn met de bijzondere landschapswaarden van het beschermd landschap van Wortel-Kolonie. <p><u>Verharding</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ De dreven die kunnen verhard worden, werden op het grafisch plan aangeduid met een overdruk “verharde wegen” of met een overdruk ‘onderhoudswegen’. De dreven met een overdruk ‘onderhoudswegen kunnen enkel worden verhard in functie van de ontsluiting van landbouwpercelen door landbouwvoertuigen. <p>7.2.1.Verharde wegen (overdruk)</p>  <ul style="list-style-type: none"> ▪ De dreven kunnen enkel verhard worden om de strikt noodzakelijke toegankelijkheid van het gebied voor gemotoriseerd vervoer te waarborgen.

Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><i>Doordat de ontsluiting van het landbouwperceel loodrecht staat op de verharde weg centraal in de dreef, wordt de korst mogelijke ontsluitingsweg verkregen.</i></p> <p><i>Voorbeelden van elementverharding zijn: kasseien, platines, gebakken klinkers, enz.</i></p> <p><i>Voorbeelden van monolietverharding zijn: asfalt, beton, enz.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ De verharding dient te worden gedimensioneerd in functie van het gewenste gebruik, namelijk een landelijke weg/straat met verblijfsfunctie en snelheidsregime 50km/u. De maximale breedte van de verharde weg bedraagt 5m (exclusief goten). ▪ In functie van de ontsluiting van de landbouwpercelen kan in de dreven gelegen in landbouwgebied een verharding worden aangebracht tussen de centrale weg en het eigenlijke landbouwperceel mits deze ontsluiting loodrecht staat op de centrale weg en mits aan onderstaande inrichtingsvoorschriften wordt voldaan. ▪ De aangewende verhardingsmaterialen dienen te kaderen in een coherente visie inzake materiaalgebruik en straatmeubilair voor de ganse Kolonie, met respect voor de landschappelijke en cultuur- historische waarden. ▪ Het gebruik van elementverharding geniet de voorkeur op monolietverharding. ▪ De waterdoorlaatbaarheid van de verhardingsmaterialen moet worden gewaarborgd. Indien dit niet mogelijk is, dient een gepaste compensatie voor de berging van hemelwater te worden voorzien. ▪ Plaatsen met verharding dienen op dergelijke wijze te worden ingericht dat wortelstelsels van waardevolle bomen niet structureel worden aangetast. <p>7.2.2.Onderhoudswegen (overdruk)</p>  <ul style="list-style-type: none"> ▪ De dreven kunnen enkel worden verhard in functie van de ontsluiting van landbouwpercelen door landbouwvoertuigen. ▪ De waterdoorlaatbaarheid van de verhardingsmaterialen moet worden gewaarborgd. Indien dit niet mogelijk is, dient een gepaste compensatie voor de berging van hemelwater te worden voorzien. ▪ Plaatsen met verharding dienen op dergelijke wijze te worden ingericht dat wortelstelsels van waardevolle bomen niet structureel worden aangetast.

<i>Toelichting</i>	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
	<p>7.3.Beheer</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Het beheer per dreef wordt gedetailleerd weergegeven in het bosbeheerplan.▪ Het beheer van de dreven dient planmatig te worden aanpakt zodat het landschapsbeeld van de Kolonie met de dreven steeds intact blijft. Dit dient verder te worden gedetailleerd in het bosbeheerplan.▪ Het bermbeheer en boombeheer dienen te worden uitgevoerd, zoals opgenomen in het bosbeheerplan

Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p>In het gebied wordt het herstel van de natuurwaarden, gekoppeld aan het traditionele Kempische landschap, beoogd; met name de ontwikkeling en het herstel van een aantal natuurlijke en halfnatuurlijke landschappen zoals bossen, heide en vennen; mits behoud van de cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen die terug te brengen zijn tot de ontginningsgeschiedenis van het gebied.</p> <p><i>Recreatief medegebruik binnen dit gebied kan slechts toegelaten worden indien de regelgeving voor gezondheid, veiligheid en milieu worden nageleefd.</i></p>	<h2 style="text-align: center;">ART.8 NATUURGEBIED</h2> <div style="text-align: center; border: 1px solid black; background-color: #90EE90; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> Art.8 </div> <h3>8.1. Bestemming</h3> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dit gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het bos, heidevegetatie, vennen en vijvers, waterpartijen en het natuurlijk milieu. Recreatief medegebruik is een ondergeschikte functie. Gemotoriseerde sporten vallen in geen geval onder de noemer recreatief medegebruik. ▪ Alle handelingen moeten steeds in overeenstemming zijn met het historisch, landschappelijk en natuurlijk karakter van de omgeving. <p>Categorie van gebiedsaanduiding: natuurgebied.</p> <h3>8.2. Inrichtingsvoorschriften</h3> <p>Alle handelingen binnen deze zone dienen de algemene bepalingen na te leven, tenzij de specifieke bepalingen ermee in strijd zijn.</p> <p><u>Terreinaanleg</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Alle werken, handelingen en wijzigingen 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. ▪ De relictwaarde van gebieden met een hoge natuurwaarde dient te worden verbeterd en hersteld. ▪ Binnen deze zone is maximale aandacht vereist voor het behoud en functioneren van kleine landschapselementen.

Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><i>Onder kleinschalige infrastructuur voor educatief of recreatief medegebruik kan worden verstaan: vogelkijkhut, zitbanken, fietsstallingen, infopanelen, vogelkijkwand, ...</i></p> <p><i>Voor het beheer dient rekening te worden gehouden met het bosbeheerplan en landschapsbeheerplan.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet overschreven wordt, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten: <ul style="list-style-type: none"> ○ Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur voor het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten, of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd vervoer. Onder kleinschalige infrastructuur voor het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik kan worden verstaan: het verharden van paden met waterdoorlatende verharding,... Infrastructuur voor gemotoriseerd vervoer is daarbij niet toegelaten; ○ Het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid. <p><u>Niet-toegelaten elementen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gebouwen (inclusief schuilhokken). ▪ Verhardingen, met uitzondering van het aanleggen van paden in waterdoorlatende verharding voor recreatief medegebruik. <p>8.3.Beheer</p> <p>Het beheer van de zone dient op een ecologische manier te worden uitgevoerd met respect voor de bestaande bos- en natuurwaarden.</p>

<i>Toelichting</i>	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
	<p>ART.9 BOSGEBIED</p> <hr/> <p>Art.9</p> <p>9.1.Bestemming</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Dit gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van bos, waarbij het recreatief medegebruik een ondergeschikte functie is. Gemotoriseerde sporten vallen in geen geval onder de noemer recreatief medegebruik. De inrichting van een speelbos is toegelaten mits aan onderstaande inrichtingsvoorschriften wordt voldaan.▪ Alle handelingen moeten steeds in overeenstemming zijn met het historisch, landschappelijk en natuurlijk karakter van de omgeving. <p>Categorie van gebiedsaanduiding: bos.</p> <p>9.2.Inrichtingsvoorschriften</p> <p>Alle handelingen binnen deze zone dienen de algemene bepalingen na te leven, tenzij de specifieke bepalingen ermee in strijd zijn.</p> <p><u>Terreinaanleg</u></p> <ul style="list-style-type: none">▪ Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van bos zijn toegelaten.▪ Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden zijn toegelaten.▪ De relictwaarde van gebieden met een hoge natuurwaarde dient te worden verbeterd en

Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><i>Onder kleinschalige infrastructuur voor educatief of recreatief medegebruik kan worden verstaan: zitbanken, infopanelen, ...</i></p> <p><i>Een bivakzone is een door de bevoegde instanties inzake natuurbeheer aangeduide zone waar in een straal van 10m rond een daarvoor voorziene paal of waterpomp maximaal 3 tentjes opgesteld mogen worden. Ieder tentje mag maximaal 48 uur in de zone blijven staan en de capaciteit van de zone is beperkt tot maximum 10 personen. Er zijn geen sanitaire voorzieningen. De locatie en de specifieke eigenschappen voor de bivakzone (o.a. vuurplaats, waterpomp,...) worden onderzocht in het bosbeheerplan voor Wortel-Kolonie.</i></p>	<p>hersteld.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Binnen deze zone is maximale aandacht vereist voor het behoud en functioneren van kleine landschapselementen. ▪ Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet overschreven wordt, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten: <ul style="list-style-type: none"> ○ Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur voor het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten, of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd vervoer en voorzieningen voor een bivakzone. Onder kleinschalige infrastructuur voor het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik kan worden verstaan: het verharden van paden met waterdoorlatende verharding,... Infrastructuur voor gemotoriseerd vervoer is daarbij niet toegelaten; ○ Het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid. <p><u>Niet-toegelaten elementen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gebouwen (inclusief schuilhokken). ▪ Verhardingen, met uitzondering van het aanleggen van paden in waterdoorlatende verharding voor recreatief medegebruik. <p>9.3.Beheer</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Het beheer van de zone dient op een ecologische manier te worden uitgevoerd met respect voor de bestaande bos- en natuurwaarden. <p>Alle inrichtings- en beheerwerken moeten in overeenstemming zijn met het bosbeheerplan.</p>

<i>Toelichting</i>	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><i>Hier is de vigerende wetgeving inzake onbevaarbare waterlopen van toepassing en het decreet integraal waterbeleid (18/07/2003) en later wijzigingen.</i></p>	<p>ART.10 INDICATIEVE AANDUIDING WATERLOOP</p> <hr/> <p><u>Art.10</u></p> <p>Het betreft een indicatieve aanduiding van de Staakheuvelseloop, een afwateringsgracht. De waterloop dient optimaal te worden behouden en onderhouden voor waterberging en afvoer van het oppervlakte water.</p> <p>Voor de inrichting van de waterloop en de oeverzones van de waterloop worden principes van natuurtechnische milieubouw gehanteerd.</p> <p>De zone is bouwvrij met uitzondering van constructies en werken gericht op de inrichting, de veiligheid en het beheer van de waterloop.</p> <p>Binnen een zone van 5m langs één van beide zijden van de kruin van de waterloop moet de toegang tot de waterloop door machines voor het beheer van de waterloop onverhinderd zijn.</p>

provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

Departement RO

Nr: *2.13/10000/194.1*

Brussel, 12 JAN. 2015

PRUP Wortel-Kolonie
te Hoogstraten

Vlaams Minister van Omgeving, Natuur en
Landbouw

Memorie van Toelichting

Wim Schauvliege

Voor eensluidend verklaard



Ruimtelijke planner



Marten Dugernier

Gezien en definitief vastgesteld door de
provincieraad van Antwerpen van 25 september 2014

De Provinciegriffier,
(w.g.)
D. Toelen

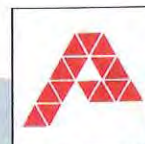
De Voorzitter,
(w.g.)
K. Geysen

Voor eensluidende kopie
Het departementshoofd,



Wim Lux

Dienst Ruimtelijke Planning



PROVINCIE
ANTWERPEN

Colofon



Opdrachtgever:

Provincie Antwerpen
Dienst Ruimtelijke Planning
Koningin Elisabethlei 22, 2000 Antwerpen
tel.: 03 240 66 00 fax: 03 240 66 79

contactpersonen:
Hilde Pelgrims

Opdrachthouder:

Antea Belgium nv
Roderveldlaan 1, 2600 Antwerpen
tel.: 03 221 55 00 fax: 03 221 55 01

contactpersonen:
Marten Dugernier

INHOUD

1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN	5 -
1.2	RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN	5 -
1.3	SITUERING.....	6 -
1.4	AFBAKENING PLANGEBIED.....	7 -
2	BESTAANDE JURIDISCHE TOESTAND.....	10
2.1	SAMENVATTENDE TABEL.....	10 -
2.2	GEWESTPLAN	11 -
2.3	RUP'S EN BPA'S.....	12 -
2.4	BUURT- EN VOETWEGEN.....	12 -
2.5	GEMEENTELIJKE ROOILIJNPLANNEN	13 -
2.6	VERGUNNINGSTOESTAND	13 -
2.7	ERFPACHTOVEREENKOMSTEN BINNEN DE KOLONIE	13 -
3	BELEIDSKADER EN RELEVANTE STUDIES	15
3.1	RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN (RSV).....	15 -
3.2	-RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN PROVINCIE ANTWERPEN (RSPA)	15 -
3.3	-GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN HOOGSTRATEN (GRS)	16 -
3.4	-GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN BAARLE-NASSAU (NEDERLAND) EN BAARLE-HERTOG - (BELGIË)	16 -
3.5	-HERBEVESTIGD AGRARISCH GEBIED (HAG)	16 -
3.6	-CULTUREEL ERFGOED	19 -
3.7	-OPENRUIMTEBELEID	22 -
3.8	-RUILVERKAVELINGEN	29 -
3.9	-INTEGRAAL WATERBELEID	34 -
3.10	TOERISME EN RECREATIE.....	40 -
3.11	BOVENLOKAAL FUNCTIONEEL FIETSROUTENETWERK	47 -
4	ONDERZOEK EN ANALYSE	48
4.1	-PLAN BESTAANDE JURIDISCHE EN FEITELIJKE TOESTAND	48 -
4.2	-HISTORISCHE ANALYSE.....	48 -
4.3	-RUIMTELIJK FUNCTIONEREN EN VOORKOMEN	53 -
5	UITWERKING VISIE.....	76
5.1	-INLEIDING	76 -
5.2	-TECHNISCHE COÖRDINATIECOMMISSIE	77 -
5.3	-VISIE LANDBOUW	77 -
5.4	-VISIE NATUUR (INCL. DREEFSTROKEN)	77 -
5.5	-VISIE BEBOUWING	78 -
5.6	-VISIE MOBILITEIT	87 -
6	GRAFISCH PLAN EN STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	101
6.1	-PLANOPTIES EN BESTEMMINGEN	101 -
6.2	-RUIMTEBOEKHOUDING.....	105 -
7	OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN.....	107
7.1	-GEWESTPLAN	107 -
8	PLANBATENREGELING.....	108

9	SCREENING PLAN-MER-PLICHT	117
9.1	ADVIESVRAAG DIENST BEGELEIDING GEBIEDSGERICHTE PLANPROCESSEN (BGP)	117 -
9.2	CONCLUSIES VERZOEK TOT RAADPLEGING	117 -
9.3	PROCEDURE PLAN-MER-SCREENING EN BESLISSING DIENST MER.....	120 -
10	BIJLAGEN	122

FIGUREN

Figuur 1	Macrosituering Wortel-Kolonie.....	6 -
Figuur 2	De nabijheid van Merksplas-Kolonie	7 -
Figuur 3	Contour PRUP vs. contour beschermd landschap vs. inrichtingsplan VLM.....	8 -
Figuur 4	Detail van verschil tussen contour plangebied PRUP en contour beschermd landschap	9 -
Figuur 5	Gewestplan	11 -
Figuur 6	Buurt- en voetwegen in het plangebied.....	12 -
Figuur 7	Buurt- en voetwegen in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.....	13 -
Figuur 8	Operationeel uitvoeringsprogramma Noorderkempen	17 -
Figuur 9	Herbevestigd agrarisch gebied in de omgeving van Wortel-Kolonie	18 -
Figuur 10	Landschapsatlas (incl. ankerplaatsen)	19 -
Figuur 11	Provinciale landschapskaart t.h.v. Wortel-Kolonie	20 -
Figuur 12	Bouwkundig (en beschermd) erfgoed, beschermd landschappen.....	21 -
Figuur 13	Biologische waarderingskaart t.h.v. het plangebied	22 -
Figuur 14	Biologische waarderingskaart t.h.v. de gebouwen	23 -
Figuur 15	Natura2000-gebieden	24 -
Figuur 16	VEN-gebied t.h.v. het plangebied.....	25 -
Figuur 17	Dwarsprofiel dreef A-type.....	27 -
Figuur 18	Dwarsprofiel dreef B-type	27 -
Figuur 19	Ruilverkavelingen t.h.v. Wortel-Kolonie.....	30 -
Figuur 20	Situering percelen in landbouwgebruik in ruilverkavelingen.....	31 -
Figuur 21	Situering ruilverkavelingen t.o.v. het gewestplan.....	32 -
Figuur 22	Ruilverkavelingsproject Zondereigen - fase 1	34 -
Figuur 23	Vlaams Hydrologische Atlas	35 -
Figuur 24	Erosiegevoeligheid	36 -
Figuur 25	Grondwaterstromingsgevoeligheid.....	38 -
Figuur 26	Infiltratiegevoeligheid	39 -
Figuur 27	Overstromingsgevoeligheid (2011)	40 -
Figuur 28	Thematische wandelroutes t.h.v. Wortel-Kolonie	41 -
Figuur 29	Wandelnetwerk 'Kempense Kolonies' t.h.v. Wortel-Kolonie	42 -
Figuur 30	Fietsroutes t.h.v. Wortel-Kolonie	43 -

Figuur 31 Ruiterpaden t.h.v. het plangebied (bron: toegankelijkheidsnota VLM, 2007).....	44 -
Figuur 32 Taxandria ruiter- en mennetwerk t.h.v. de Kolonies van Wortel en Merksplas	45 -
Figuur 33 Situering speelbos in Wortel-Kolonie.....	46 -
Figuur 34 Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk in de omgeving van Wortel-Kolonie	47 -
Figuur 35 Ferrariskaart t.h.v. Wortel-Kolonie	49 -
Figuur 36 Vandermaelenkaart t.h.v. Wortel-Kolonie	50 -
Figuur 37 Wortel-Kolonie anno 1904	51 -
Figuur 38 Wortel-Kolonie topokaart 2009	52 -
Figuur 39 Zonering plangebied.....	53 -
Figuur 40 Zicht op het kruispunt 'vier gebouwen' vanaf het noorden.....	54 -
Figuur 41 Gebouwen in gebruik door vzw Widar – na realisatie huidige uitbreiding	55 -
Figuur 42 Loods ten noorden van de Landlopersboerderij	57 -
Figuur 43 Familiehuisen (ten NW van het kruispunt)	57 -
Figuur 44 Vooraanzicht Casino (ten ZO van het kruispunt).....	58 -
Figuur 45 Achterzijde Casino met zicht op boomgaard	58 -
Figuur 46 Gebouwen in gebruik door de Bonte Beestenboel vzw	59 -
Figuur 47 Noordelijke vleugel van de Landlopersboerderij	60 -
Figuur 48 Binnenruimte noordelijke vleugel van de Landlopersboerderij.....	61 -
Figuur 49 Private woning en bijgebouw in het noordoosten.....	61 -
Figuur 50 Zuidelijke vleugel met bijgebouw van de Landlopersboerderij	62 -
Figuur 51 Zuidelijke vleugel met bijgebouw van de Landlopersboerderij (uitgezoomd)	62 -
Figuur 52 Binnenkoer van de Landlopersboerderij met rechts op de foto de zuidelijke vleugel.....	62 -
Figuur 53 Terras (Landlopersboerderij)	63 -
Figuur 54 Binnenruimte zuidelijke vleugel van de Landlopersboerderij.....	63 -
Figuur 55 Westelijke vleugel - deel Bonte Beestenboel (Landlopersboerderij)	64 -
Figuur 56 Zicht op private woning op de zuidwestelijke hoek van de hoeve.....	64 -
Figuur 57 Gebouwen in gebruik door Natuurpunt.....	65 -
Figuur 58 Toegang en picknickbanken De Klapekster	66 -
Figuur 59 Zicht op gebouwen Klapekster	66 -
Figuur 60 Lokalen De Klapekster	67 -
Figuur 61 Gebouwen in gebruik door De Slinger vzw	67 -
Figuur 62 Gebouwen in gebruik door de stad Hoogstraten.....	68 -
Figuur 63 Zicht op loodsen stad Hoogstraten	68 -
Figuur 64 Synthese huidig gebruik van de gebouwen t.h.v. kruispunt 'vier gebouwen'	69 -
Figuur 65 Parking bezoekers strafinstelling	71 -
Figuur 66 Gebouwen technische dienst strafinstelling	71 -
Figuur 67 Strafinstelling	72 -
Figuur 68 Strafinstelling vergezicht	72 -

Figuur 69 Zicht op twee voormalige cipierswoning langs de noordzuidas gezien vanaf strafinstelling -	73 -
Figuur 70 Foto twee woningen in de Schoolstraat.....	73 -
Figuur 71 Zicht op de bossen van Wortel-Kolonie van buiten het plangebied gezien (Nederland)...	74 -
Figuur 72 Drevenstructuur in een boszone.....	74 -
Figuur 73 Dreef in het open centraal gebied (rechts van de private woningen)	75 -
Figuur 74 Panorama op open gebied tussen Schoolstraat en toegangsweg strafinstelling.....	75 -
Figuur 75 Zicht open landbouwgebied in het centrale deel van het plangebied.....	75 -
Figuur 76 Inrichtingsplan (VLM, 2011)	76 -
Figuur 77 Situering onbebouwde ingesloten zone tussen de private woningen	86 -
Figuur 78 Situering onbebouwde perceel in agrarisch gebruik ten noorden van Schooldreef.....	87 -
Figuur 79 Ontsluitingsconcept	89 -
Figuur 80 grasdallen (en graskunstofplaten) (Abdij Herkenrode en Nieuwenevele.be)	93 -
Figuur 81 Verschillende locatiealternatieven die werden onderzocht	94 -
Figuur 82 Schets parking	100 -

1 Inleiding

1.1 Aanleiding ruimtelijk uitvoeringsplan

Een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) vormt een uitvoeringsinstrument van het beleidsdocument ruimtelijk structuurplan van de betreffende overheid. In de bindende bepaling 41 van het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA) stelt dat de provincie de gebieden met een ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang afbakt in RUP's. Zij doet dit in overleg met de gemeentebesturen. Wortel-Kolonie wordt in het RSPA geselecteerd als gebied met ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang.

Verder werd het opstellen van een RUP voor Wortel-Kolonie opgenomen in het operationeel uitvoeringsprogramma voor de buitengebiedsregio Noorderkempen (de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur - AGNAS), zoals goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 12 december 2008. Dit voorziet voor deelgebied 49 (Wortel-Kolonie en omgeving) om volgende een uitvoeringsactie op te starten: "Opmaak van een RUP voor: het nader uitwerken van de verweving landbouw, natuur en bos voor Wortelkolonie en omgeving met aandacht voor versterking van de dreefstructuur en bosstructuur met inbegrip van bevestigen van agrarische bestemming."

Daarnaast werd er eveneens een inrichtingsplan voor Wortel-Kolonie opgesteld door de VLM (2009) en startte najaar 2011 het ruilverkavelingsproject Zondereigen, ook van de VLM. Het is noodzakelijk dat de gemaakte afspraken omtrent het toekomstig grondgebruik in de kolonie ondersteund worden door een RUP. Voor de zaken waarover nog geen afspraken zijn gemaakt in het inrichtingsplan (bv. functionele invulling gebouwen) zal dan ook een visie worden opgesteld in het kader van dit PRUP.

1.2 Ruimtelijk uitvoeringsplan

Conform de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening wordt de ruimtelijke ordening vastgelegd in ruimtelijke structuurplannen, ruimtelijke uitvoeringsplannen en verordeningen op de drie plannings- en ordeningsniveaus in Vlaanderen. Het basisdocument in het ruimtelijk ordeningsbeleid is op elk niveau het ruimtelijke structuurplan dat een beleidsdocument is dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke structuur. De implementatie van deze gewenste ruimtelijke structuur geschiedt aan de hand van uitvoeringsinstrumenten, m.n. de ruimtelijke uitvoeringsplannen en de verordeningen. De ruimtelijke uitvoeringsplannen worden hierbij opgemaakt ter uitvoering van het ruimtelijk structuurplan.

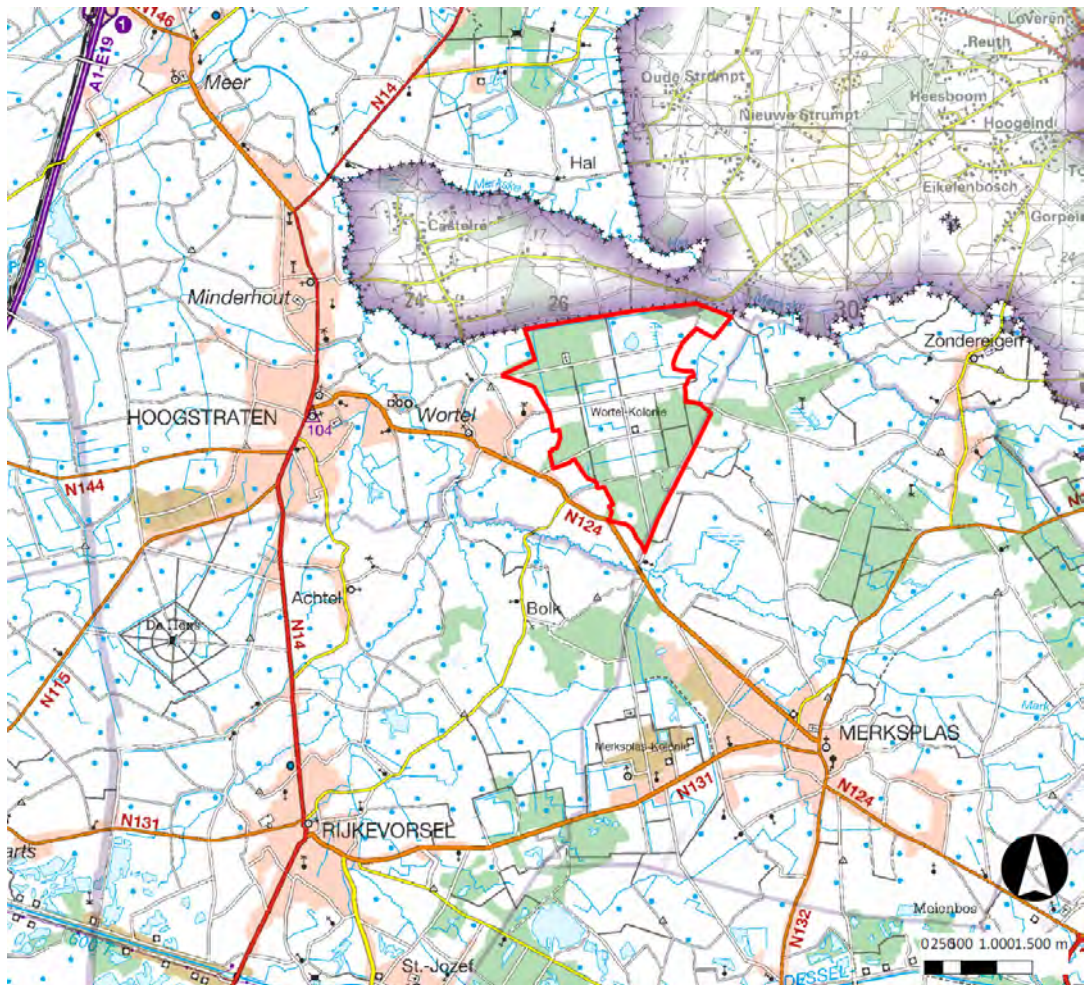
Een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan geeft de toekomstige bestemming, inrichting of beheer aan van een gebied dat een deel of delen van het grondgebied van de provincie omvat.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan omvat:

- Het afwegingskader en een gebiedsgerichte visie
- een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;
- de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer;
- 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 mogelijk limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden.
- de plan-MER-screening.

Het grafisch plan en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften hebben verordenende kracht. De andere documenten hebben als dusdanig geen verordenende kracht, maar behouden hun waarde als inhoudelijk onderdeel van het geheel van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan. Het grafisch plan en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften kunnen steeds in hun context van het geheel van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan bekeken worden.

1.3 Situering



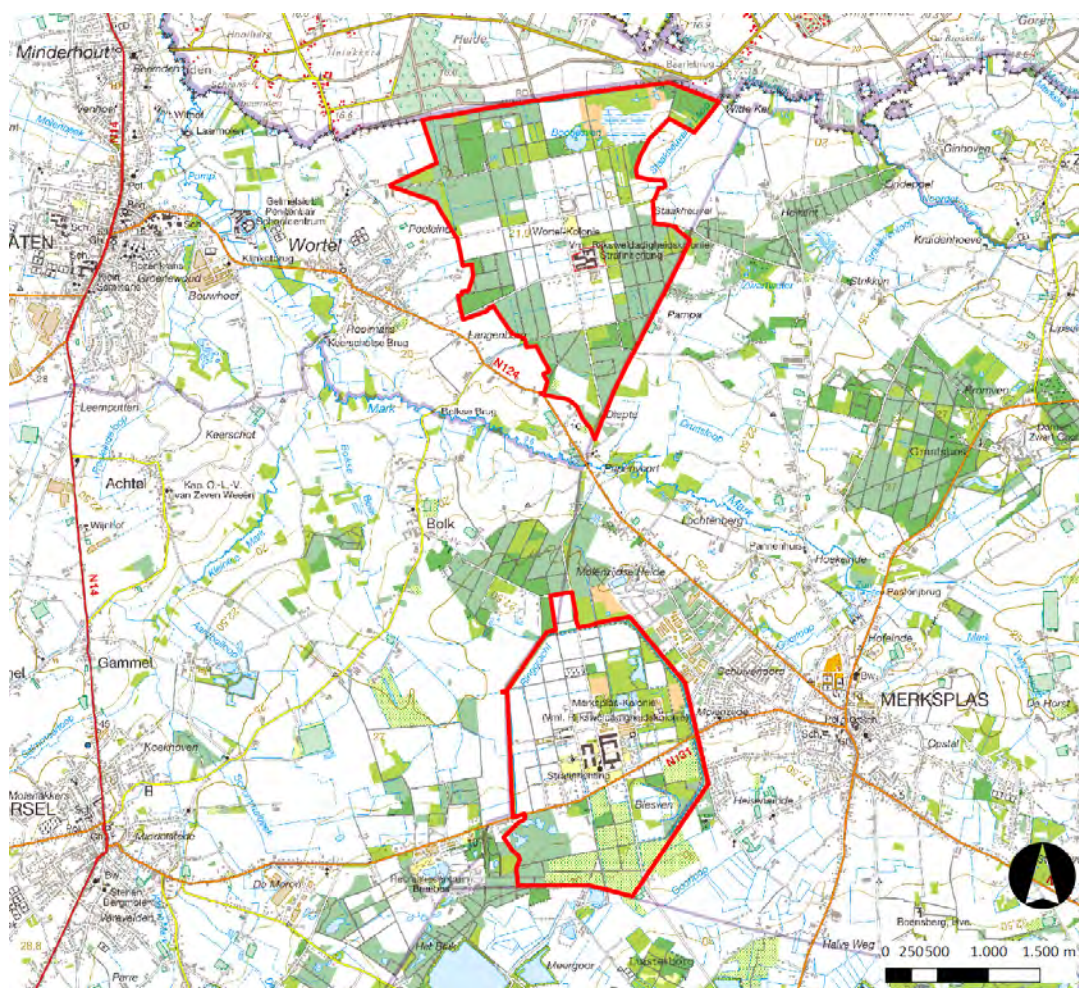
Figuur 1 Macrosituering Wortel-Kolonie

Wortel-Kolonie situeert zich nabij de dorpskern van Wortel, ten oosten van de stad Hoogstraten. In het noorden wordt het gebied begrensd door de Nederlandse grens, in het oosten wordt het grotendeels begrensd door de grens met de gemeente Merksplas. Het gebied wordt ontsloten door de gewestweg N124 (verbindingsweg Hoogstraten – Merksplas) in het zuiden. Langs de andere zijde van de Markevallei ligt Merksplas Kolonie. Voor deze kolonie werd reeds een PRUP opgemaakt.

Het gebied is ca. 545ha groot.

Wortel-Kolonie is langs verschillende kanten bereikbaar:

- via Wortel-Dorp en dan verder via de Grote Plaats en de Molendreef;
- via Wortel-Dorp en de Torendreef;
- vanuit Merksplas-Kolonie via de noordzuid-as;
- vanuit Hoogstraten via de N124 en de Boulevard of de Peedijk;
- vanuit de woningen in Pampa en Staakheuvel in het oosten.



Figuur 2 De nabijheid van Merksplas-Kolonie

Wortel-Kolonie ligt in de nabijheid van Merksplas-Kolonie, die gelegen is in de gemeente Merksplas. De ontstaansgeschiedenis van beide kolonies is nauw met elkaar verbonden. Beide kolonies grenzen bijna aan elkaar en hebben parallelle drevenstructuur.

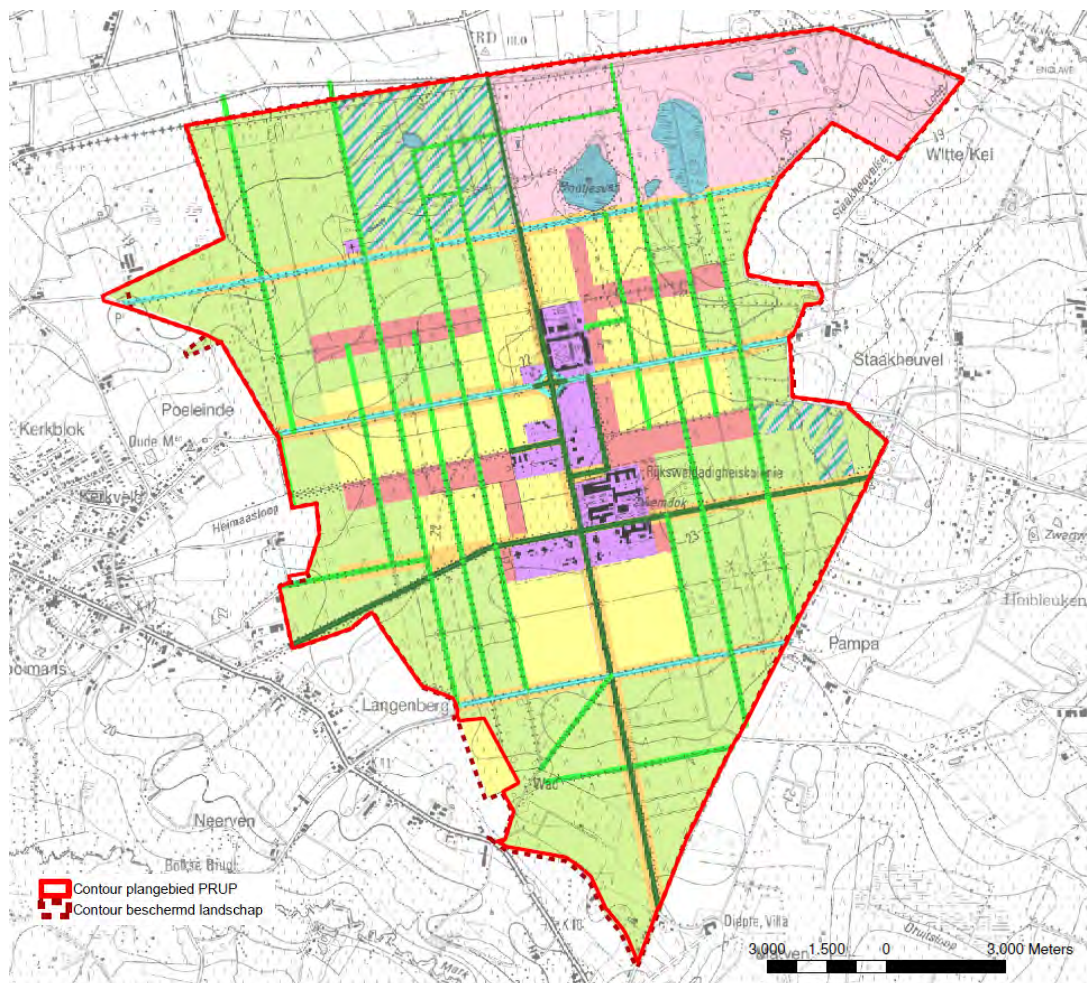
1.4 Afbakening plangebied

Het PRUP werd afgebakend op basis van de contouren van het ‘beschermd landschap Rijksweladigheidskolonie Wortel’. De contour wijkt slechts op drie beperkte plaatsen af van de contour van het beschermd landschap:

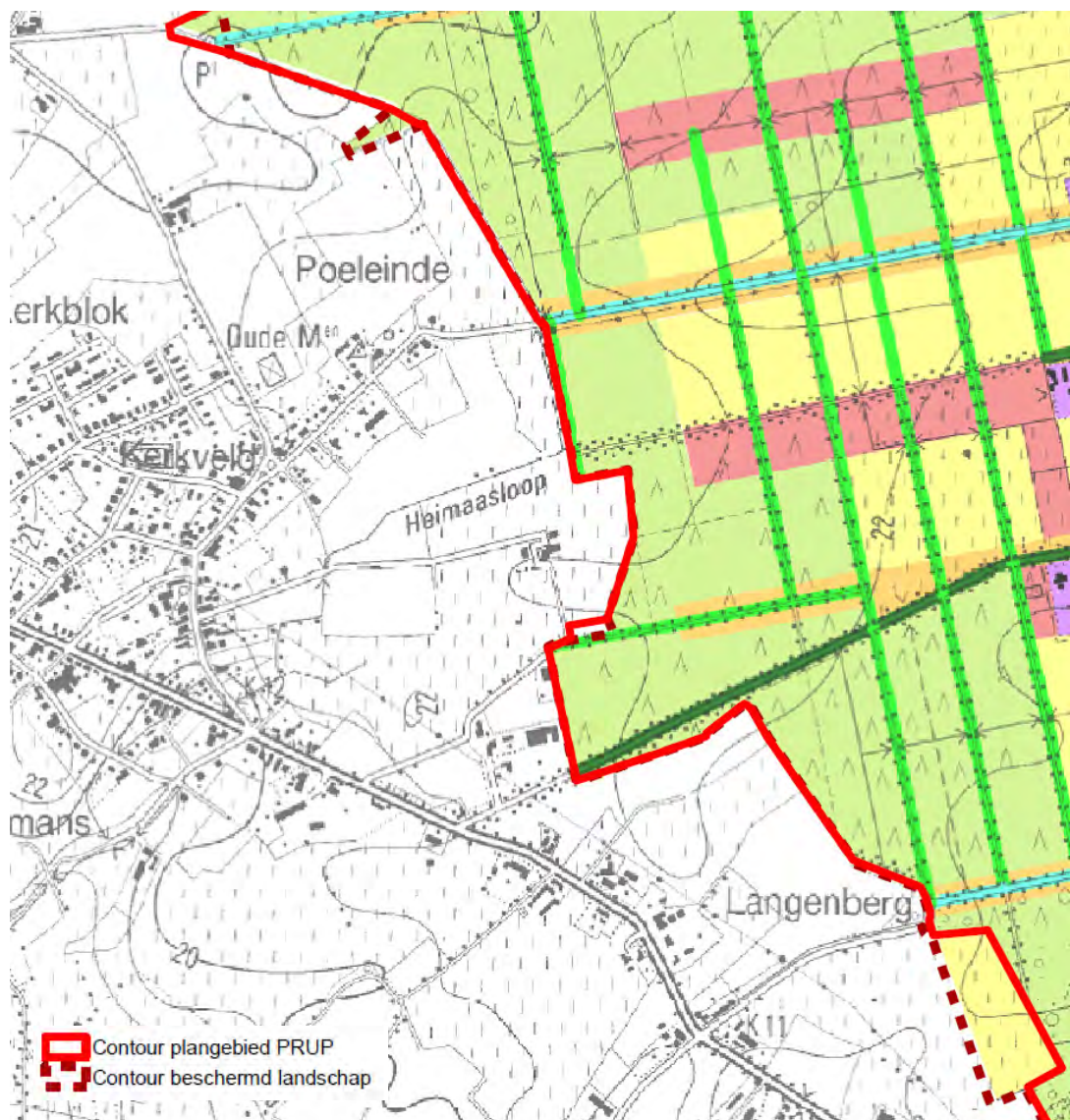
- een stuk werd toegevoegd helemaal in het westen van het plangebied (langs de Torendreef) omdat dit stukje ook werd opgenomen in het inrichtingsplan van de

VLM en omdat dit landschappelijk gezien duidelijk nog bij Wortel-Kolonie hoort (punt van het bosgebied).

- o een tweede stuk in het westen van het plangebied (tussen Poeleinde en de Torendreef). Dit stuk werd uit het ontwerp RUP verwijderd na het openbaar onderzoek, als gevolg van een bezwaar van de Vlaamse Landmaatschappij (VLM). Ter compensatie van het herstel van een ven zou dit perceel aan de rand van het plangebied geroid worden en omgevormd worden naar landbouwgrond. Aangezien het perceel momenteel al in agrarisch gebied ligt volgens het gewestplan, en er dus geen bestemmingswijziging nodig is, wordt het perceel uit het RUP verwijderd.
- o een stuk in het zuidwesten dat niet in eigendom is van de overheid.



Figuur 3 Contour PRUP vs. contour beschermd landschap vs. inrichtingsplan VLM



Figuur 4 Detail van verschil tussen contour plangebied PRUP en contour beschermd landschap

2 **Bestaande juridische toestand**

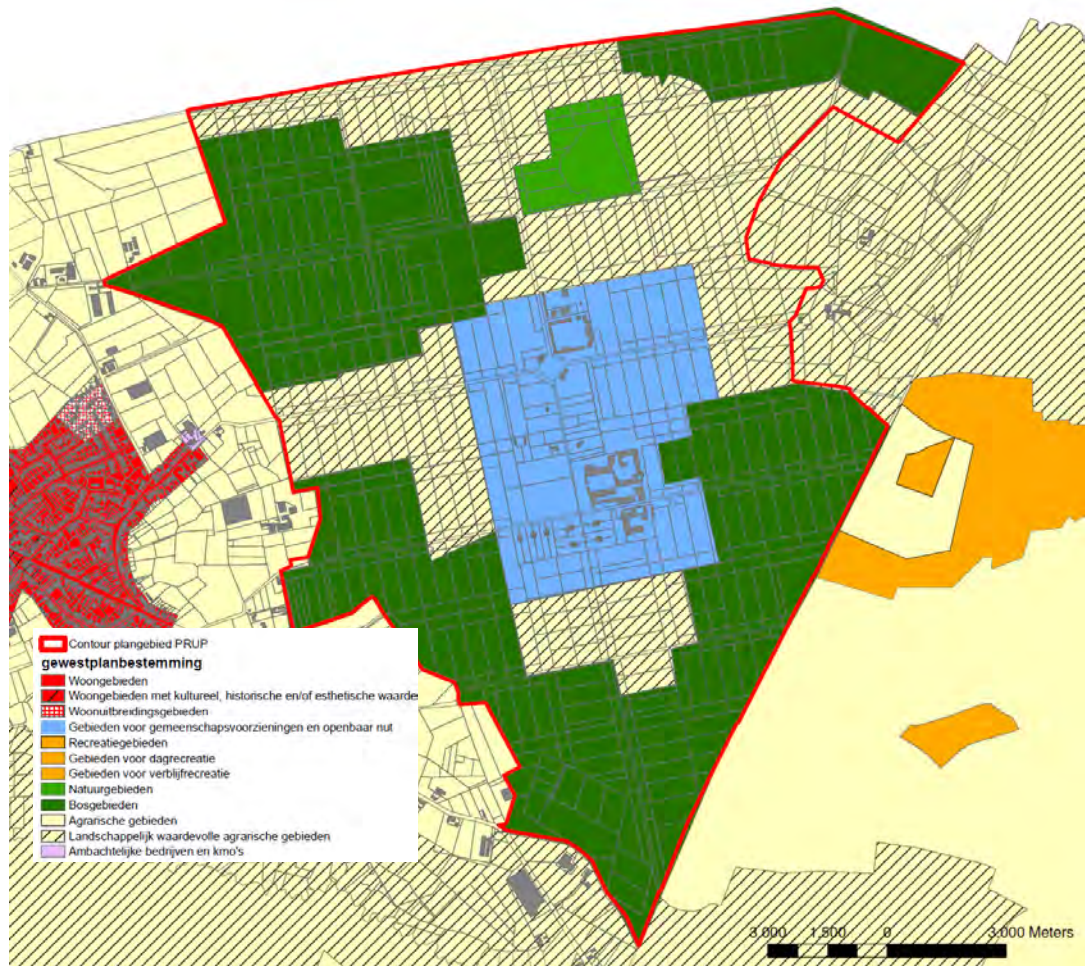
Bijlage: plan bestaande feitelijke en juridische toestand

2.1 **Samenvattende tabel**

Type plan	Kenmerken
Gewestplan	Turnhout (16) KB van 30 september 1977
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Algemene plannen van aanleg	Geen
Bijzondere plannen van aanleg	Geen
Verkavelingvergunningen	Geen
Gewestelijke rooilijnplannen	Geen
Provinciale rooilijnplannen	Geen
Gemeentelijke rooilijnplannen	<i>Niet gekend</i>
Buurt- en voetwegen	Buurtwegnr.2, nr.6, nr.15 en nr.17
Habitatrichtlijngebieden	Heesbossen, Vallei van Marke en Merkske en Ringven met valleigronde langs de Heerlese Loop
Vogelrichtlijngebieden	Geen
Gebieden van het VEN – 1e fase	GEN-gebied Vallei van het Merkske
Erkende natuurreservaten	Geen
Beschermde monumenten	Geen
Beschermde landschappen	Rijksweldadigheidskolonie Wortel
Herbevestigd agrarisch gebied	Geen
Beschermde stads- en dorpsgezichten	Geen
Polders en watering	Watering: De Beneden-Mark
Beschermingszones grondwaterwinningen	Geen
Proces Verbaal bouwoverschrijding	Perceel 432 H: BM2004170 Perceel 432F: BM19225

2.2 Gewestplan

Op 30 september 1977 werd het gewestplan Turnhout goedgekeurd waarin het plangebied is gelegen.



Figuur 5 Gewestplan

Het gebied omvat volgende gewestplanbestemmingen:

- Gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut: Alle gebouwen zijn gelegen in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut. De zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut omvat echter een veel ruimer gebied rondom de gebouwen. Eén van de belangrijke doelstellingen van dit PRUP is dan ook het verfijnen van deze zone zowel qua inhoud van de bestemming als qua contour.
- Landschappelijk waardevol agrarisch gebied: dit komt niet overeen met de situatie op het terrein. Eén van de kenmerkende elementen van Wortel-Kolonie is immers een centraal open landbouwgebied volledig omringd door bos.
- Bosgebied: ook deze zoning komt niet meer overeen met de situatie op het terrein.
- Natuurgebied: dit omvat slechts een beperkt gedeelte rondom het Bootjesven.

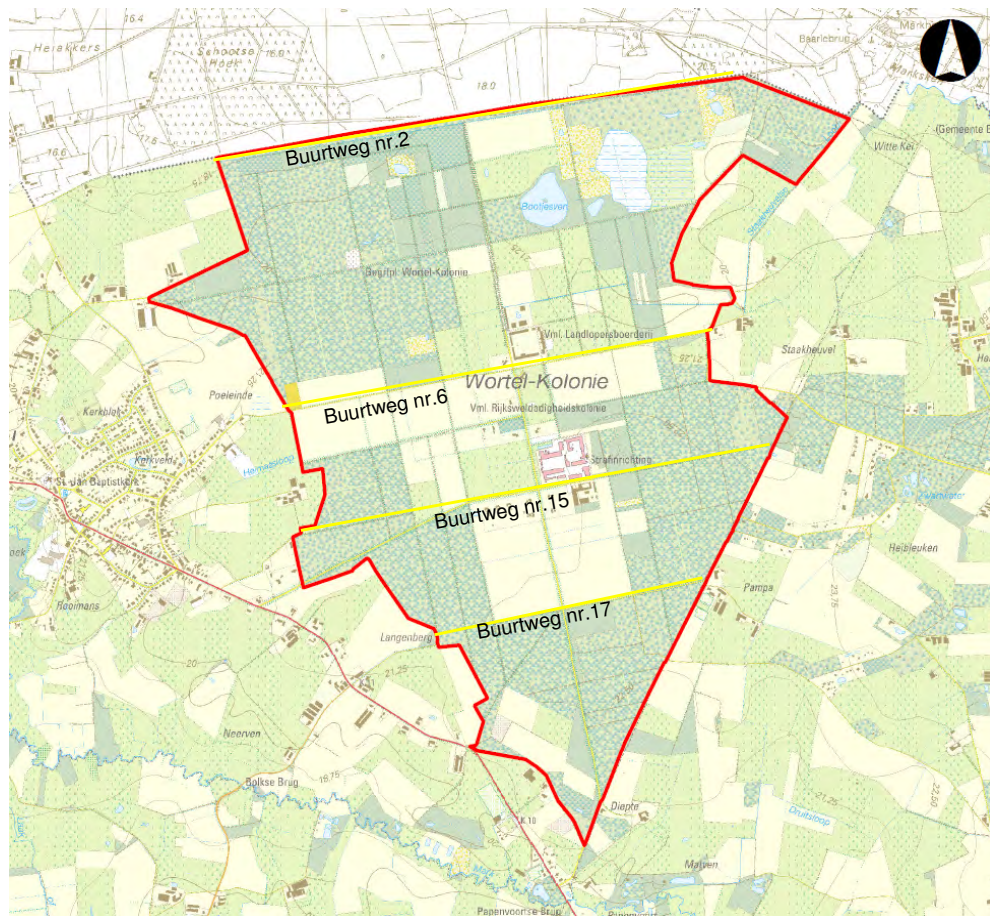
2.3 RUP's en BPA's

Er zijn geen RUP's noch BPA's in het plangebied gelegen.

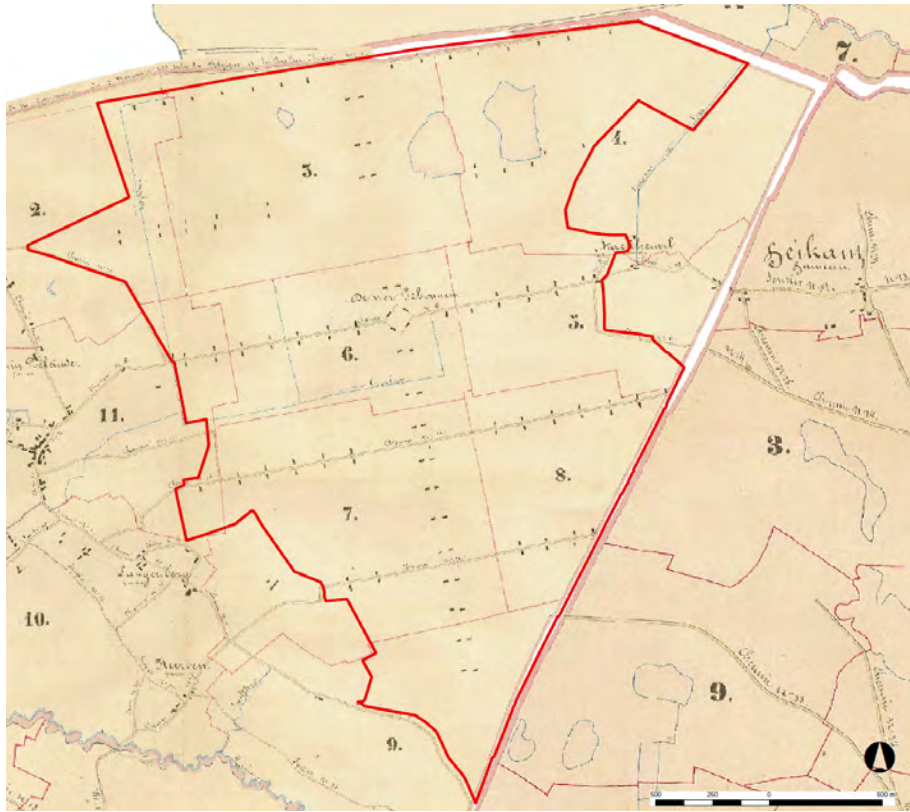
2.4 Buurt- en voetwegen

Volgende buurt- en voetwegen zijn in het studiegebied gelegen.

- Buurtweg nr.2
- Buurtweg nr.6
- Buurtweg nr.15
- Buurtweg nr.17



Figuur 6 Buurt- en voetwegen in het plangebied



Figuur 7 Buurt- en voetwegen in de onmiddellijke omgeving van het plangebied¹

2.5 Gemeentelijke rooilijnplannen

Niet gekend

2.6 Vergunningstoestand

- Er zijn twee gebouwen met PV's van bouwbedrijven, namelijk twee particuliere woningen (de vierde en vijfde woning in de straat tegenover de strafinstelling).
- Alle overige gebouwen zijn vergund of worden vergund geacht.

2.7 Erfpachtovereenkomsten binnen de Kolonie

Er zijn verschillende erfpachtovereenkomsten binnen de Wortel-Kolonie:

- Landlopersboerderij: Kempens Landschap vzw verleent erfpacht aan de stad Hoogstraten die op zijn beurt erfpacht verleent aan De Slinger vzw, Natuurpunt vzw m.u.v. de gebouwen in gebruik door de Bonte Beestenboel vzw. Daar verleent Kempens Landschap onmiddellijk erfpacht aan deze vzw.
- De stad Hoogstraten verleent erfpacht aan de bewoners van de private woningen (in de voormalige cipierswoningen). De erfpachtovereenkomst werd afgesloten in 2000 en omvatte onder meer volgende regels:

¹ Bron: Atlas van de Buurtwegen, ArcIMS Server Provincie Antwerpen

- Het recht van erfpacht wordt verleend voor een periode van negenennegentig opeenvolgende jaren met ingang vanaf vaststelling contract (2000).
- Het in erfpacht gegeven goed is uitsluitend bestemd tot het onderbrengen van private bewoning. Deze bestemming sluit elke handelsactiviteit met publieke toegang uit.
- De erfpachter verbindt er zich toe om, op zijn kosten, alle renovatie- en verbeteringswerken uit te voeren binnen de 10 jaar, zoals beschreven in het bestek van de conventie en de bijgevoegde plans en tekeningen, die integraal deel uitmaken van de erfpachtaakte en zonder dewelke de erfpacht niet tot stand komt. (De erfpacht overeenkomst omvatte ook een lastenboek met een gedetailleerde omschrijving van de uit te voeren werken.)

Voor en tijdens de uitvoering van de werken zal de erfpachter het toezicht en de instructies aanvaarden van de "Begeleidingscommissie De Vier Gebouwen".

Bij het verzorgen van de tuin zal de erfpachter zich laten leiden door de beginselen en instructies van deze conventie.

3 Beleidskader en relevante studies

3.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV)

In het RSV werd onderscheid gemaakt tussen stedelijke gebieden en het buitengebied. De dorpskern van Wortel en Wortel-Kolonie liggen volledig in het buitengebied (dit werd ook zo bevestigd met het PRUP Afbakening kleinstedelijk gebied Hoogstraten). Op het niveau van Vlaanderen bekeken is het buitengebied dat gebied waar de open, onbebouwde ruimte overweegt. Het RSV geeft diverse doelstellingen voor de kwalitatieve ontwikkeling van het buitengebied waaronder:

- het vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële functies; -
- het tegengaan van versnippering in het buitengebied; -
- het bundelen van de ontwikkeling in kernen van het buitengebied; -
- het ontwikkelen van landbouw, natuur en bossen in goed gestructureerde gehelen; -
- het bereiken van gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied; -
- het afstemmen van het ruimtelijk beleid en van het milieubeleid op basis van het fysisch - systeem;
- het aandacht schenken aan de bufferfunctie van het buitengebied;
- het herwaarderen van de bestaande bossen;
- het ontwikkelen van agrarische bedrijvzones voor een leefbare agrarische structuur;
- het concentreren van wonen en werken in de kernen van het buitengebied;
- het stopzetten van de groei van linten en van de verspreide bebouwing.

Natuur, landbouw, bos, wonen en werken worden beschouwd als de structuurbepalende functies in het buitengebied. Toerisme en recreatie moeten zich in de gebieden van de natuurlijke en de agrarische structuur en in de kernen van het buitengebied richten naar de ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven voor de structuurbepalende functies en activiteiten van het buitengebied, rekening houdend met de maatschappelijke behoeften en de wetmatigheden van de desbetreffende functie of activiteit.

Het RSV vermeldt de inrichtingsinstrumenten van de Vlaamse Landmaatschappij als strategische projecten voor het buitengebied. Strategische projecten in het buitengebied zijn projecten die een voorbeeldfunctie kunnen vervullen voor een samenhangende uitwerking, van de natuurlijke structuur, de agrarische structuur, het landschap en de nederzettingsstructuur.

3.2 Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA)

Het RSPA onderscheidt vier hoofdruimten. Wortel-Kolonie is gelegen in de hoofdruimte 'Noorderkempen'. Volgende uitgangspunten worden vooropgesteld:

- landbouw, natuur en recreatie zijn de hoofdfuncties van de open ruimte
- tegengaan van verstedelijking en verspreiding van functies en bebouwing

De hoofdruimte wordt ingedeeld in verschillende deelruimten. Wortel-Kolonie is gelegen in de deelruimte open Kempen. Als ruimtelijk concept voor de open Kempen geldt: "een open gebied met grootschalige landbouw en verspreide natuurlijke gebieden."

Het gebied van Hoogstraten-Ravels wordt aangeduid als een complex gaaf landschap.

Wortel-Kolonie en omgeving wordt aangeduid als een gebied met een ecologische structuur van bovenlokaal belang. De bindende bepaling 41 van het RSPA stelt dat de provincie de gebieden met een ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang afbakent in uitvoeringsplannen

Bij de partiële herziening van het RSPA werd de N124 geselecteerd als lokale weg op basis van de streefbeeldstudie van de N124 (goedgekeurd door deputatie op 6 januari 2005).

3.3 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Hoogstraten (GRS)

Wortel-Kolonie wordt in de gewenste toeristisch-recreatieve structuur aangeduid als een bovenlokale recreatieve cluster. Bij de opmaak van het GRS (2004) stonden de gebouwen van Wortel-Kolonie leeg en was de voetbal nog aanwezig en daarom formuleerde de stad volgende visie: De stad Hoogstraten wenst de gebouwen van de Rijksweldadigheidskolonie te herbruiken. Laagdynamische recreatieve activiteiten (zoals paardrijden en manege, knooppunt binnen fiets- en wandelroutenetwerk, ...) dienen één van de mogelijkheden te zijn. Verder stelt men dat de recreatieve cluster Rijksweldadigheidskolonie mogelijk zal bestaan uit een rijpiste voor paarden en voetbalvelden. Daarnaast wijst men echter ook op het waardevol architectuur-patrimonium dat een kader schept voor laagdynamische activiteiten die worden ingepast in het recreatief netwerk. Bijkomende hoogdynamische activiteiten kunnen hier niet.

Wortel-Kolonie wordt aangeduid als een bovenlokale baken en bovenlokale landschapszone in de gewenste landschappelijke structuur.

In Wortel worden geen nieuwe ontwikkelingen van glastuinbouw toegestaan, uitbreidingen blijven mogelijk.

In de gewenste ruimtelijke structuur duidt men een 'groen-geel Hoefijzer' aan op het grondgebied van Hoogstraten. In deze zone ligt het accent op ontwikkeling en behoud van natuur, met landbouw, bosbouw en recreatie als evenwaardige medegebruiker. Voor toerisme kan het groen-geel Hoefijzer met de Hoogdynamische As een maas vormen voor een netwerk. De deelruimte omvat verschillende grootschalige recreatieve voorzieningen waaronder Wortel-Kolonie. Wortel-Kolonie is van belang bij de toeristische uitbouw van deze deelruimte. Verder is ook het versterken van het bebost gebied in Wortel-Kolonie en het versterken van de vallei van de Mark in haar geheel een belangrijke actie voor deze deelruimte in het kader van de ruilverkaveling Rijkvorschel – Wortel.

3.4 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Baarle-Nassau (Nederland) en Baarle-Hertog (België)

De gemeente Baarle-Nassau heeft samen met de gemeente Baarle-Hertog een Ruimtelijk Economisch Kaderplan (REK) opgesteld in 2002.

In 2012 werken zowel Baarle-Nassau als Baarle-Hertog ieder, maar in goed onderling overleg en met onderlinge afstemming, aan een eigen actuele structuurvisie.

3.5 Herbevestigd agrarisch gebied (HAG)

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wil de open ruimte in het buitengebied maximaal vrijwaren voor landbouw, natuur en bos. Samen met de natuur- en landbouworganisaties maakte de Vlaamse regering in 1997 de afspraak om te evolueren naar 750.000 ha agrarisch gebied, 150.000 ha natuurgebied en 53.000 ha bosgebied. Dat is een toename met 38.000 ha natuurgebied en 10.000 ha bosgebied en een afname van 56.000 ha landbouwgebied.

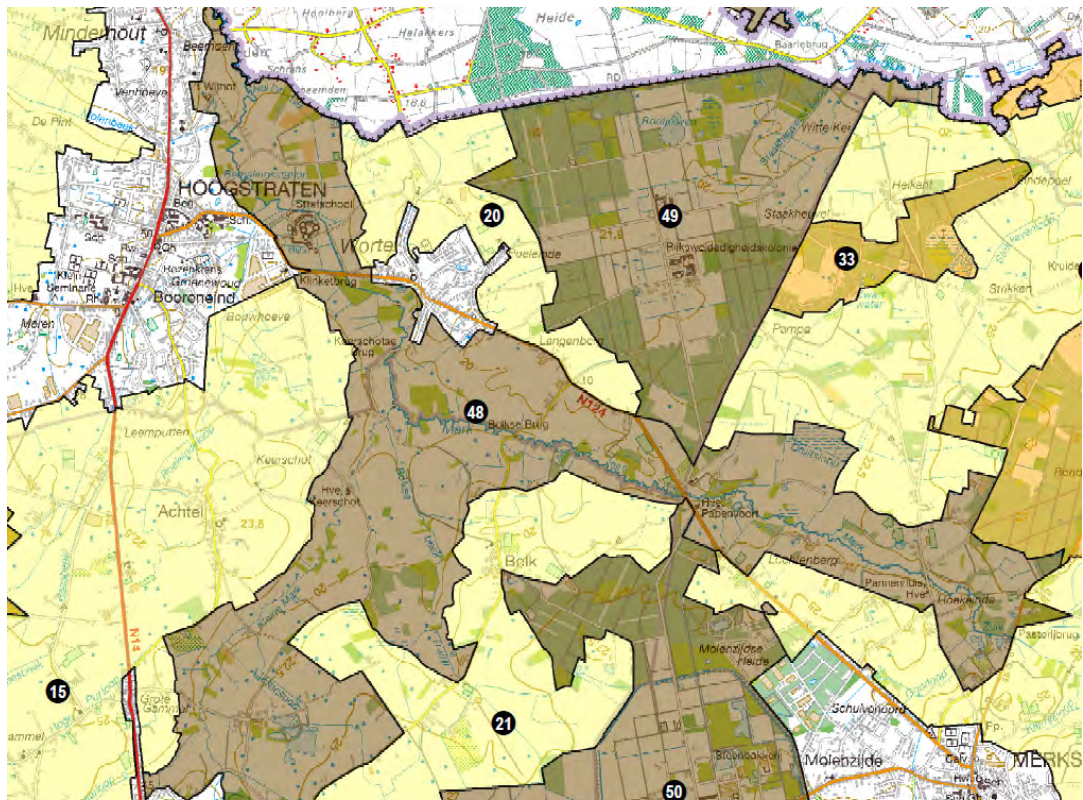
Van 2004 tot 2009 werkte de Vlaamse overheid in overleg met gemeenten, provincies en middenveldorganisaties een ruimtelijke visie uit op landbouw, natuur en bos in dertien buitengebiedregio's. Voor elke regio heeft de Vlaamse Regering dat visievormingsproces afgerond met een beslissing over een actieprogramma 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.

De Vlaamse overheid drukte in de omzendbrief RO/2010/01 nog haar bezorgdheid uit voor het integrale behoud van dit gebied voor de agrarische sector en stelt dat de mogelijkheden om dit gebied voor andere functies dan de agrarische te ontwikkelen zullen worden beperkt, er zal een zeer conservatieve houding worden aangenomen bij het beoordelen van projecten.

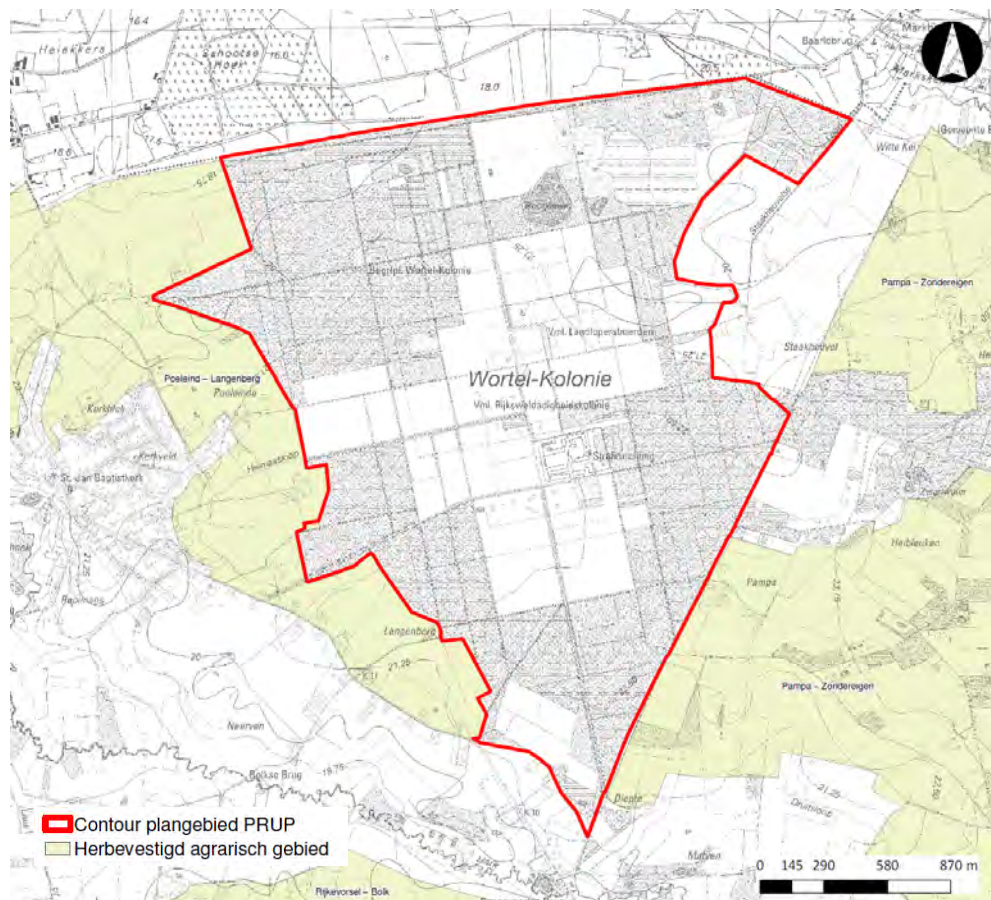
In 2008 stelde de Vlaamse overheid een ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos op voor de regio Noorderkempen die resulteerde in een Operationeel Uitvoeringsprogramma (beslissing Vlaamse Regering 12 december 2008). Hierin werd voor Wortel-Kolonie volgende visie opgenomen:

- Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor:
 - o Het nader uitwerken van de verweving landbouw, natuur en bos voor Wortelkolonie en omgeving met aandacht voor versterking van de dreefstructuur en bosstructuur met inbegrip van bevestigen van agrarische bestemming (18.5, 24.9, 10.10).
- Verder overleg nodig in functie van afstemming met provinciale acties.
- P.m. Er wordt van uitgegaan dat de actie de uitgevoerd wordt door de provincie (p.m. bosuitbreiding).

Het plangebied is niet in HAG gelegen.



Figuur 8 Operationeel uitvoeringsprogramma Noorderkempen



Figuur 9 Herbevestigd agrarisch gebied in de omgeving van Wortel-Kolonie

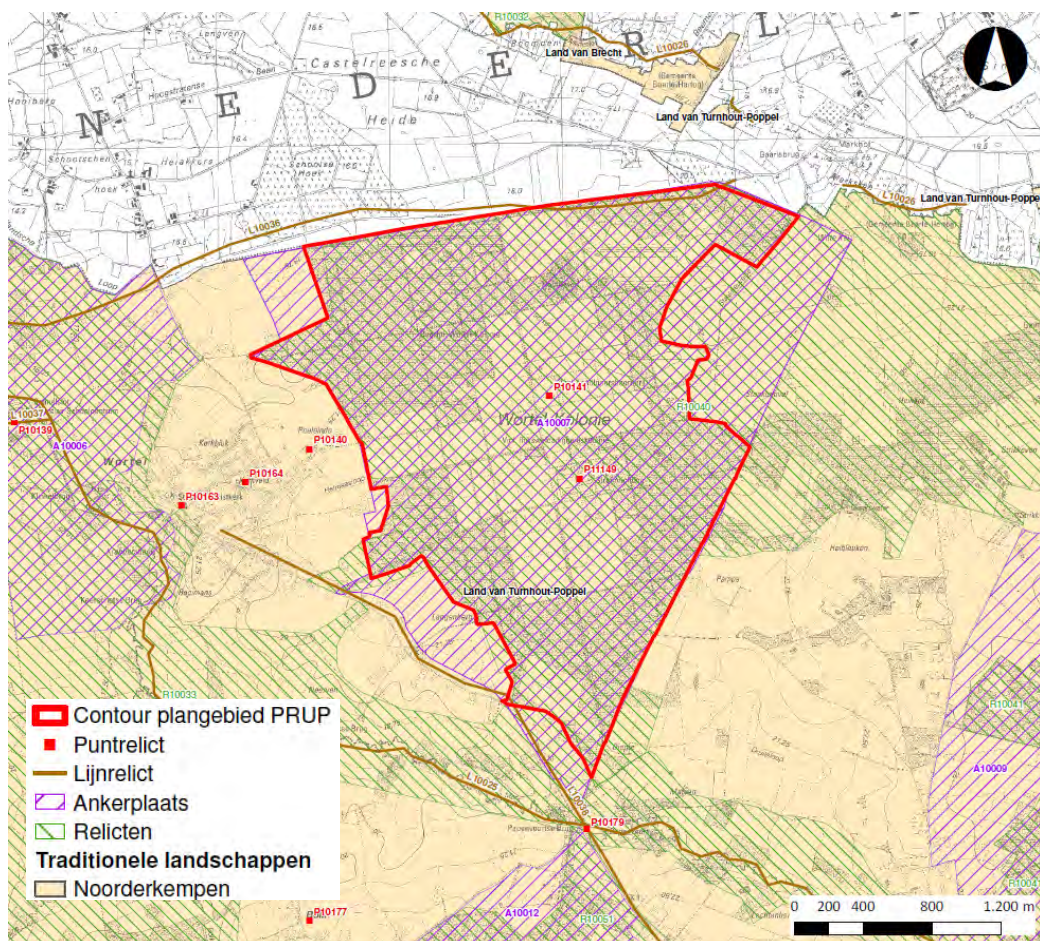
3.6 Cultureel erfgoed

3.6.1 Landschapsatlas

Het beleid zoals vooropgesteld in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen benadrukt een globale en gedifferentieerde aanpak van de landschapszorg, waarbij een bijzondere aandacht gaat naar het behoud van de resterende relictlandschappen. Om een dergelijk landschapsbeleid te onderbouwen wordt een geactualiseerde gebiedsdekkende inventaris van de relictlandschappen als een belangrijk beleidsinstrument gezien. Via de aanwijzing van de relictten kan een beoordeling gemaakt worden van de gaafheid, mede in relatie tot de ideaaltypische karakteristieken van het betrokken traditioneel landschap. Deze inventaris werd uitgewerkt in de zogenaamde 'Landschapsatlas van Vlaanderen - opgemaakt door de afdeling Monumenten en Landschappen van de Vlaamse Gemeenschap en verschenen in het voorjaar van 2001.

De atlas vormt een historische momentopname van de Vlaamse landschappen op het eind van de 20e eeuw. Ze geeft een gedetailleerde inventaris van ruimtelijke zones waar gave en herkenbare relictten van de traditionele landschappen nog voorkomen. Hij bestrijkt het volledige Vlaamse grondgebied met uitzondering van de stedelijke kernen en de dicht bebouwde agglomeraties.

Deze inventaris omvat zowel puntvormige, lijnvormige als vlakvormige relictten. Samenhangende gehelen met belangrijke erfgoedwaarden en een vrij hoge gaafheid werden gewaardeerd via aanduiding als relictzone met bijbehorende beschrijvingsfiche. De meest waardevolle ensembles werden ankerplaatsen genoemd. Voor ankerplaatsen en relictzones, kortom gave landschappen, worden specifieke beleidswenselijkheden geformuleerd.



Figuur 10 Landschapsatlas (incl. ankerplaatsen)

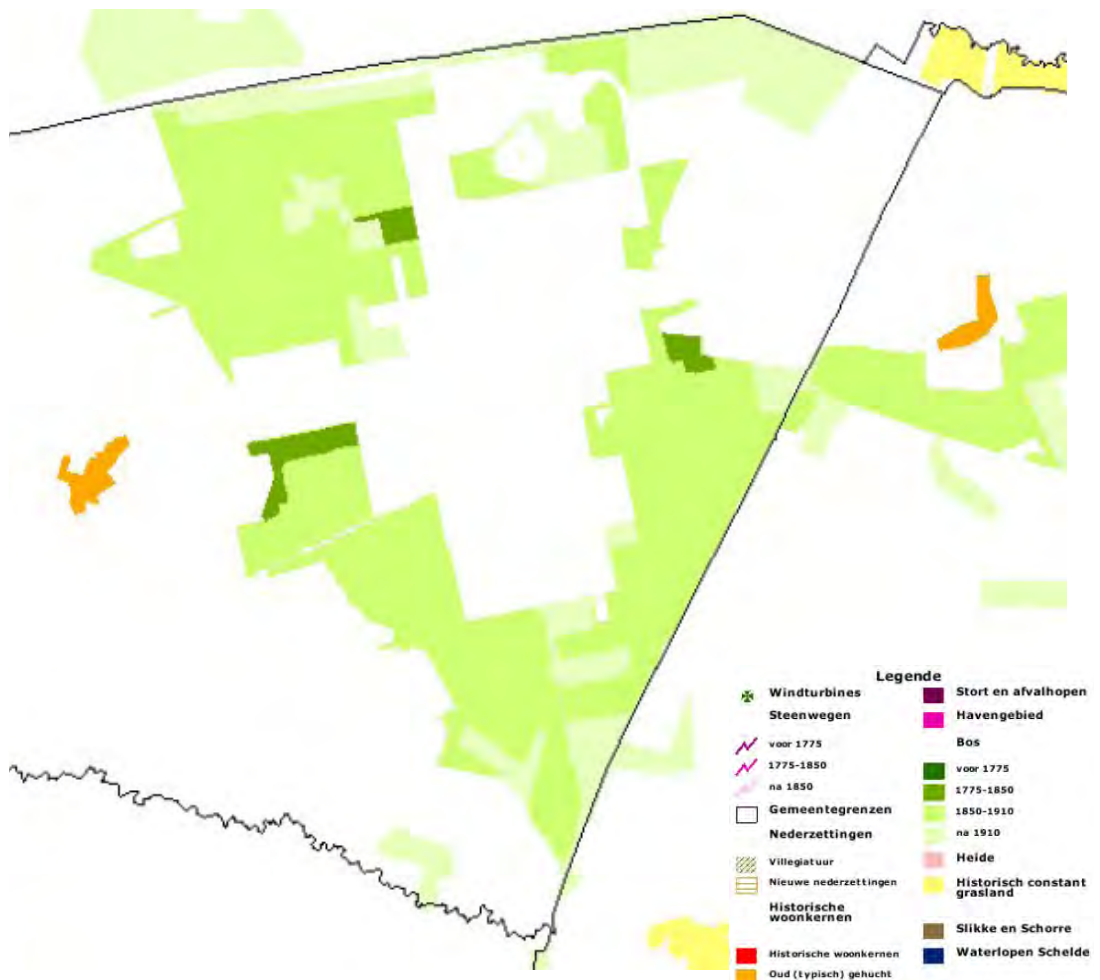
Ter hoogte van het plangebied werden volgende elementen opgenomen in de landschapsatlas:

- Het ganse plangebied maakt deel uit van de ankerplaats 'Kolonie Wortel' (A10007)
- Het ganse plangebied maakt deel uit van de relictzone 'Kolonie Wortel en bos- en akkercomplex Heikant (R10040).
- Lijnrelict Oude weg Hoogstraten-'sHertogenbosch doorsnijdt het plangebied in het noorden. (L10036)
- Puntrelict 'Hoeve kolonie Wortel' (P10141) en puntrelict 'Hoofdgebouw Kolonie Wortel' (P11149) t.h.v. de strafinstelling.

3.6.2 Provinciale landschapskaart

De provinciale landschapskaart is een databank van waardevolle landschappelijke elementen. De landschapselementen opgenomen in de landschapskaart zijn punten, lijnen of vlakken en horen thuis in één van de volgende drie categorieën:

- fysisch systeem (bv. donken, duinen, veenbodems) -
- natuur- en cultuurlandschap (bv. historisch bos, dreven, serres) -
- nederzettingsgeografie (bv. gehuchten, hoeves, dijken, oude wegenpatronen) -



Figuur 11 Provinciale landschapskaart t.h.v. Wortel-Kolonie

Enkel de bossen van Wortel-Kolonie werden opgenomen in deze landschapskaart.

3.6.3 **Bouwkundig erfgoed, beschermd landschap en beschermde monumenten**

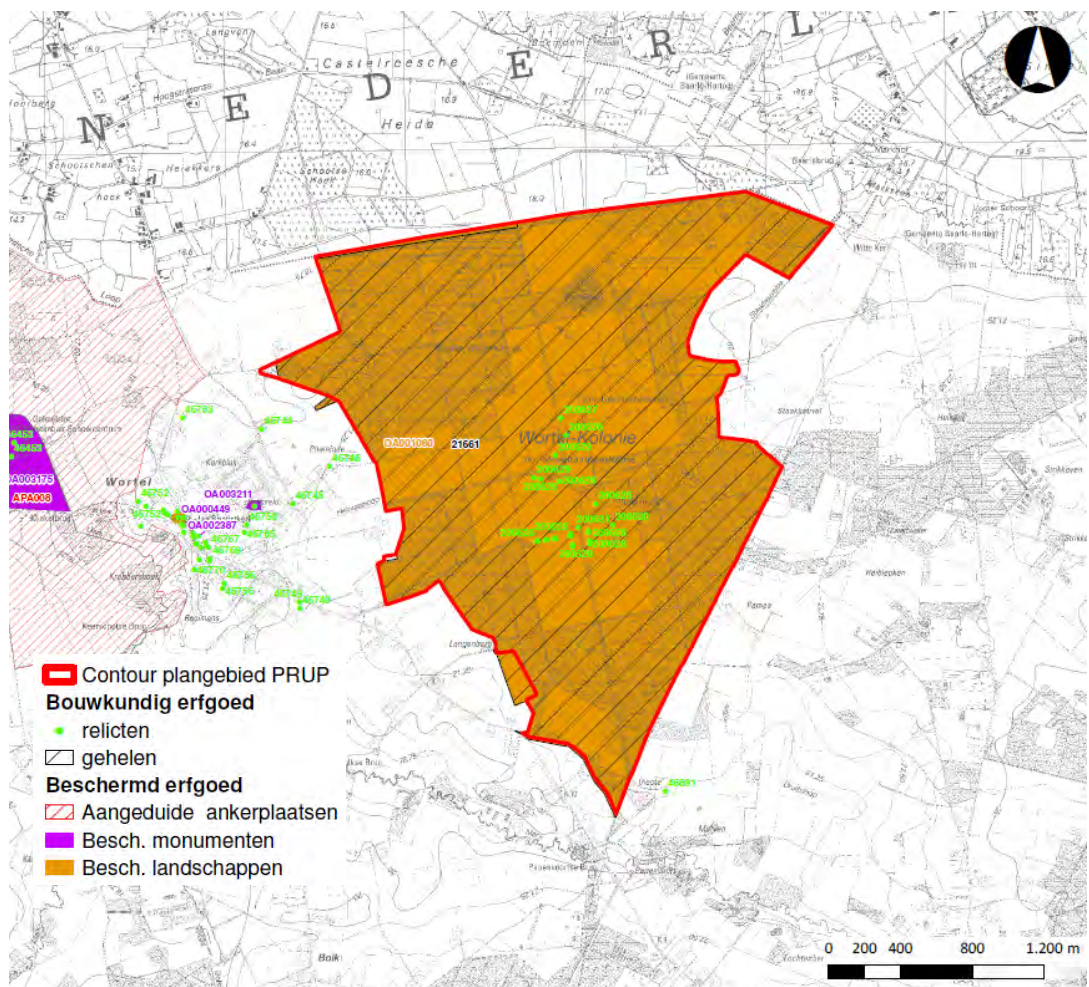
Beschermd landschap Wortel-Kolonie

Nagenoeg de volledige site van Wortel-Kolonie werd beschermd als landschap op 29/06/1999. (Slechts een klein hoekje langs de Torendreef werd niet opgenomen in het beschermd landschap).

Bouwkundig erfgoed

Op 14/09/2009 stelde de administrateur-generaal van het VIOE de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed voor Vlaanderen vast. Hierdoor is er voor het eerst een eenduidige lijst van het in Vlaanderen gebouwde patrimonium met erfgoedwaarde. Deze lijst wordt regelmatig bijgewerkt.

Alle gebouwen gelegen in het beschermd landschap (met uitzondering van de woning ten noorden van de strafinstelling) werden opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed.



Figuur 12 Bouwkundig (en beschermd) erfgoed, beschermd landschappen

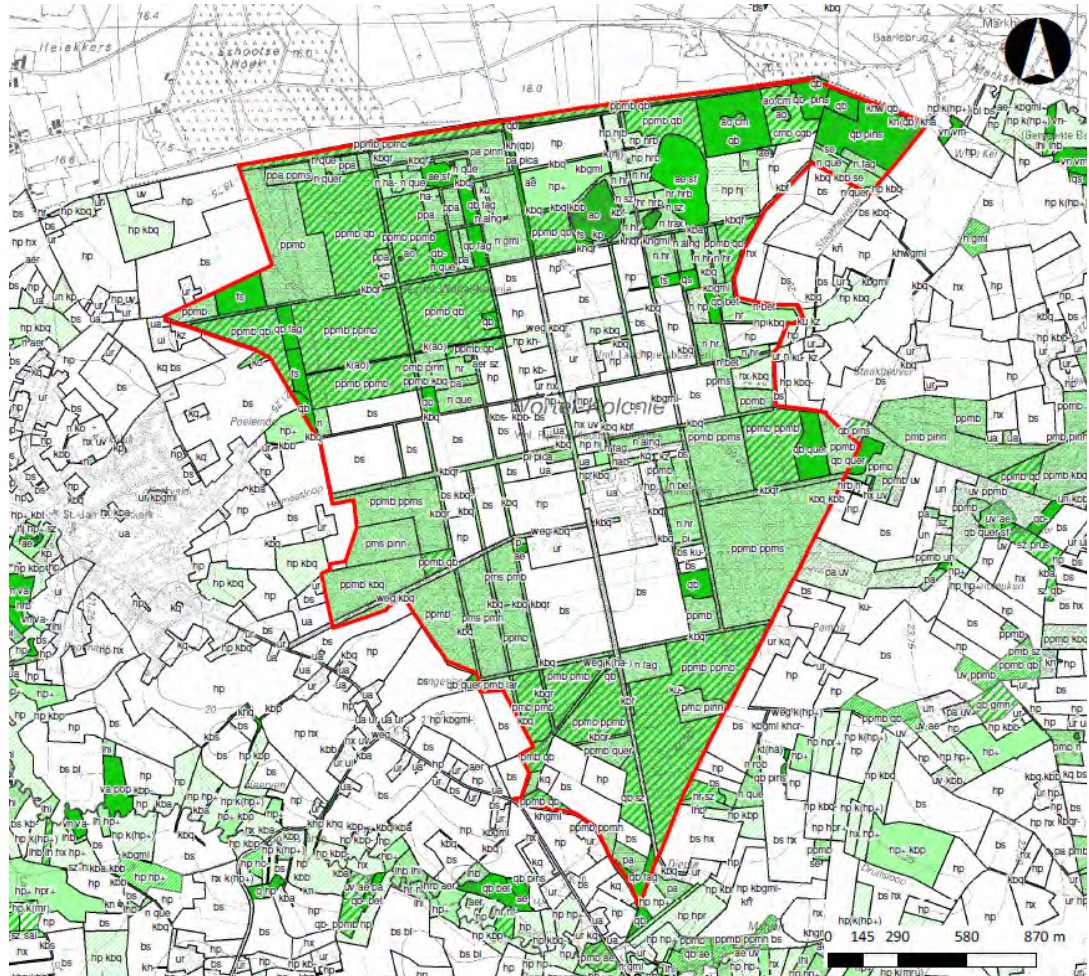
Beschermde monumenten

Geen enkel van de gebouwen werd beschermd als monument.

3.7 Openruimtebeleid

3.7.1 Biologische waarderingskaart

De biologische waarderingskaart, is een inventaris opgemaakt door het Instituut voor natuur- en bosonderzoek (INBO). Er werd een uniforme evaluatie van het volledige Vlaamse gewest gemaakt voor wat betreft plantengroei, grondgebruik en kleine landschapselementen.



Figuur 13 Biologische waarderingskaart t.h.v. het plangebied

-  Contour plangebied PRUP
-  biologisch minder waardevol
-  complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
-  complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  biologisch waardevol
-  complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  biologisch zeer waardevol

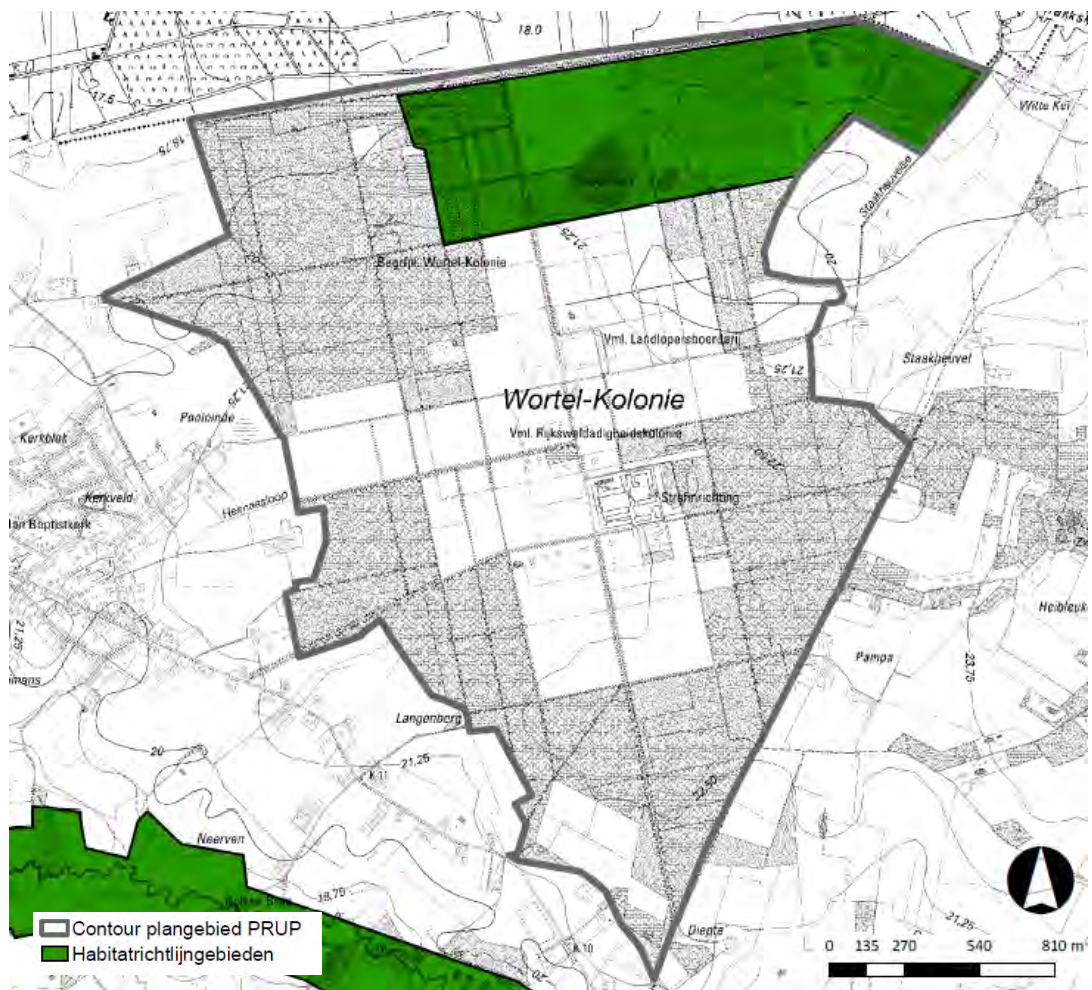


Figuur 14 Biologische waarderingskaart t.h.v. de gebouwen

Op de biologische waarderingskaart zijn nagenoeg alle dreven aangeduid als biologisch waardevol, net als het noordwestelijk deel van het kruispunt 'vier gebouwen'. De landbouwgebieden tussen de dreven zijn t.h.v. de gebouwen aangeduid als biologisch minder waardevol.

3.7.2 Natura 2000

Natura2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het beleid van de EU voor behoud en herstel van biodiversiteit. Natura2000 is niet enkel ter bescherming van gebieden (habitats), maar draagt ook bij aan soortenbescherming.



Figuur 15 Natura2000-gebieden

Het noordoostelijk deel van het plangebied is aangeduid als habitatrichtlijngebied Heesbossen, Vallei van Marke en Merkske en Ringven met valleigronden langs de Heerlese Loop.

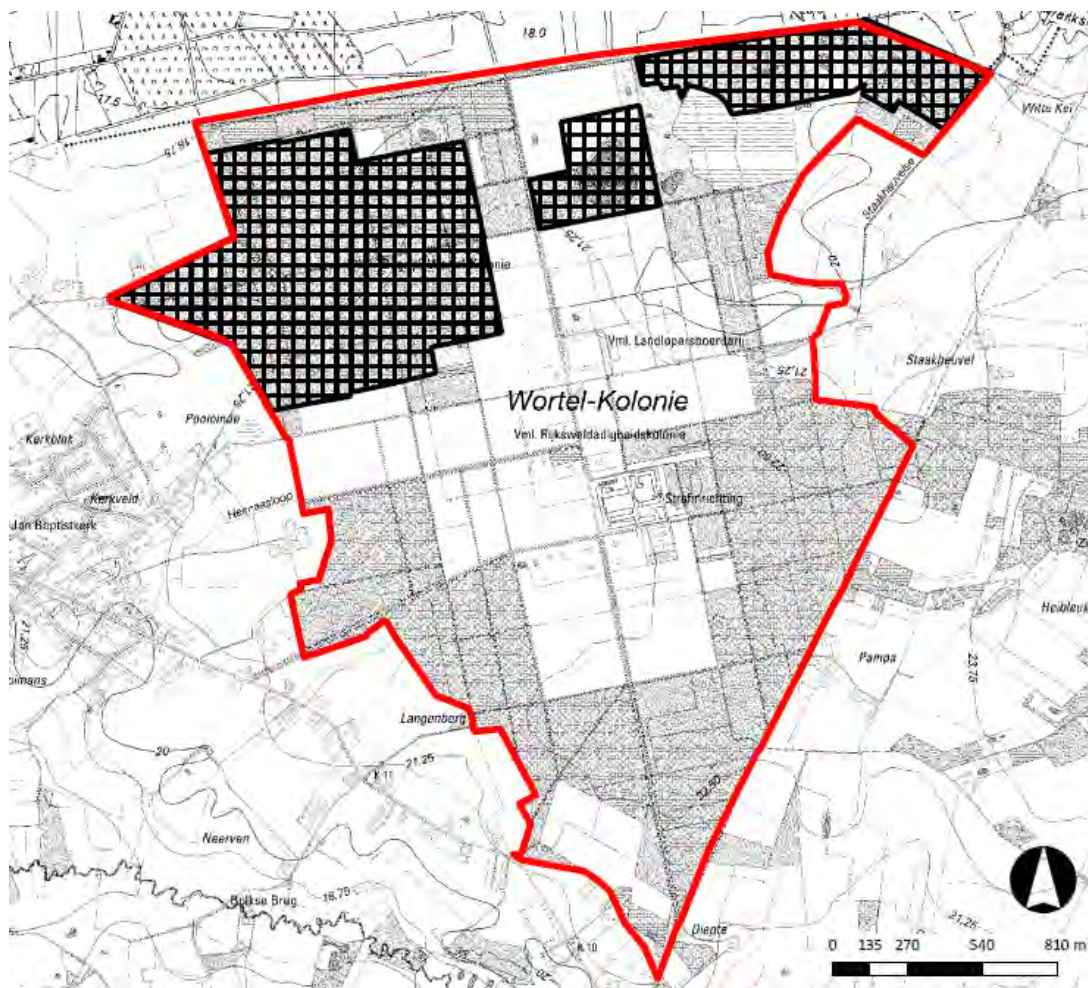
3.7.3 VEN en IVON

De centrale doelstelling van het Vlaams gebiedsgericht natuurbeleid is de realisatie van een voldoende omvangrijke en samenhangende 'natuurlijke structuur' van Vlaanderen. Om dit te bereiken dient eerst het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en het Integraal Verweving- en Ondersteunend Netwerk (IVON) afgebakend te worden.

Het VEN, dat bestaat uit Grote Eenheden Natuur (GEN) en Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling (GENO), wordt afgebakend door Vlaanderen in overleg met de provinciale en gemeentelijke overheden.

Het IVON bestaat uit NVWG (natuurverwevingsgebieden) en NVBG (natuurverbindingsgebieden). De NVWG wordt afgebakend in het RSV. De NVBG worden echter afgebakend door de provincie, zij het in functie van de reeds door het Vlaams Gewest afgebakende GEN, GENO en NVWG en aan de hand van richtlijnen opgesteld op Vlaams niveau.

De Vlaamse regering besliste op 18 juli 2003 over de definitieve afbakening van het eerste deel van het VEN. Het VEN 1e fase of Vlaams Ecologisch Netwerk staat voor 86.500 ha platteland waar natuur en natuurbescherming de belangrijkste plaats innemen. De afbakening van de NVBG werd nog niet beëindigd.



Figuur 16 VEN-gebied t.h.v. het plangebied

Het noordelijk deel van het plangebied is aangeduid als GEN-gebied "Vallei van het Merkske".

3.7.4 *Bosbeheerplan Wortel-Kolonie*

Een bosbeheerplan geeft aan waar je met het beheer van het bos heen wil. Het is een uitgebreid document waarin een duurzaam beheer van het bos voor de komende 20 jaar wordt beschreven. (ANB, 2012) Het bosbeheerplan van Wortel-Kolonie werd afgerond begin 2013.

Het bosbeheerplan formuleert ook een visie over de dreven. Over het beheer van de dreven werd reeds een eerste visie geformuleerd (door de VLM) in 1998 (nl. het drevenbeheerplan). In het kader van de opmaak van het bosbeheerplan werd het drevenbeheerplan van 1998 geactualiseerd en geïntegreerd in het bosbeheerplan.

De globale visie voor het bos- en natuurgebied van Wortel Kolonie zoals geformuleerd in het bosbeheerplan wordt samengevat in volgende basisprincipes:

1. - Verhogen van de globale ecologische waarde van het bos- en natuurgebied door herstel van heidebiotopen, aandacht voor dood hout en licht in het bos en een gericht beheer rond open plaatsen, dreven en bosranden. Door beperkte bosuitbreiding zal de boskern worden versterkt en door de aanleg van natuurstroken zal de ecologische verbinding worden verbeterd.

2. - Een streven naar een duurzame houtoogst met aandacht voor inheems kwaliteitshout.
3. - Een maximale maar duurzame invulling van de maatschappelijke vraag naar recreatief en educatief medegebruik van het bos- en natuurcomplex.
4. - Behoud van de specifieke schermfunctie die het bos- en natuurcomplex vervult.
5. - De instandhouding van de verschillende habitattypes en soorten van de Speciale Beschermingzone waarin een deel van het plangebied is gelegen.
6. - Behoud en herstel van het drevenpatroon en dreefbomen met de aanleg van bufferstroken.²

In het bos- en natuurgebied van Wortel Kolonie worden de verschillende functies maximaal gecombineerd en wordt het multifunctionele karakter beklemtoond. De ecologische en recreatieve functie zijn de belangrijkste functies, de economische functie is ondergeschikt. De cultuurhistorische functie (drevenstructuur) in het plangebied is belangrijk, deze wordt deels uitgewerkt in het drevenbeheerplan en in het op te stellen landschapsbeheerplan voor het volledige beschermd landschap Wortel Kolonie.

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen de natuurzone rond Bootjesven en de rest van Wortel-Kolonie:

- Bootjesven: In dit deelgebied van 78 ha ligt de nadruk op behoud van zeldzamere soorten en heideherstel. Er heeft een belangrijke afgraving plaatsgegrepen in kader van ontwikkeling van natte heide. De enkele aanwezige oudere dreven gaan op in het structuurrijk landschap.
- Wortel-Kolonie: In dit deelgebied van 290 ha is er bijzondere aandacht voor het behoud van de typerende drevenstructuur en wordt zeker in het centrale deel het drevenpatroon versterkt. Langs alle dreven worden dreefstroken voorzien die de landschappelijke en ecologische waarde zullen verhogen. Een aanzienlijk deel van de homogene naaldhoutbestanden worden omgevormd naar structuurrijke gemengde loofhoutbestanden. In de verschillende voorziene natuurstroken worden poelen aangelegd en worden de poelen in het bos landschappelijk verbonden met deze stroken.

In het bosbeheerplan wordt twee specifieke zones voor recreatieve nevenbestemming:

- Speelzone (speelbos)

Er wordt binnen de speelzone geen speelinfrastructuur voorzien, wel kunnen er dode stammen als speelelement worden gebruikt. De mogelijkheid van het voorzien van een speelbos zal voorzien worden in de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP. (zie ook § 3.10.3 *Speelbos*).

- Bivakzone

Er wordt een bivakzone voorzien in een bestaand grasland. Een bivakzone is een door de bevoegde instanties inzake natuurbeheer aangeduide zone waar in een straal van 10m rond een daarvoor voorziene paal of waterpomp maximaal 3 tentjes opgesteld mogen worden. Ieder tentje mag maximaal 48 uur in de zone blijven staan en de capaciteit van de zone is beperkt tot maximum 10 personen. Er zijn geen sanitaire voorzieningen, maar er wordt hier wel een vuurplaats voorzien. De mogelijkheid van het voorzien van een bivakplaats zal voorzien worden in de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP.

In het kader van het besluit rond de toegankelijkheid van bosgebieden en natuurreservaten (Besl.VI. Reg. 5 december 2008) is het verplicht om een toegankelijkheidsplan en -reglement op stellen met aanduiding van de toegankelijke wegen, specifieke bebording en aanduiding van specifieke zones met aangepaste regels (bv. begrazingszones...). Als bijlage van het bosbeheerplan werd dan ook een toegankelijkheidsregeling opgesteld.

² bron: Bosbeheerplan Wortel-Kolonie, 2013

Drevenbeheer:

De dreven vormen een essentieel onderdeel van de landschappelijke en ecologische waarde in Wortel-Kolonie.

Net als in het oorspronkelijke drevenbeheerplan van 1998 wordt er in het recent opgemaakt bosbeheerplan (waarin het drevenbeheerplan geactualiseerd wordt opgenomen) een onderscheid gemaakt tussen de dreven die zich in open landbouwgebied bevinden en deze in gesloten bosgebied:

- Open landbouwgebied:

Dreven in het centrale open landbouwgebied moeten transparant zijn. Zij versterken immers de openheid van het landschap. De bermen moeten vrij blijven van ondergroei, zodat de doorkijk naar het landschap niet belemmerd wordt.

- Gesloten bosgebied:

Dreven in bosgebied dienen duidelijk 'als dreef' herkenbaar te blijven. Zo wordt er een ruigtestrook voorzien tussen bos en dreef, zodat de bomen vrijstaan in het bos.

Voor de dreven worden volgende standaardbreedtes gehanteerd:

- Bij de type A dreven (= hoofddreven) en type B –dreven (staan haaks op de brede dreef in noordzuidelijke richting) is de totale breedte 60m:

De breedte van stam tot stam bedraagt 18m.

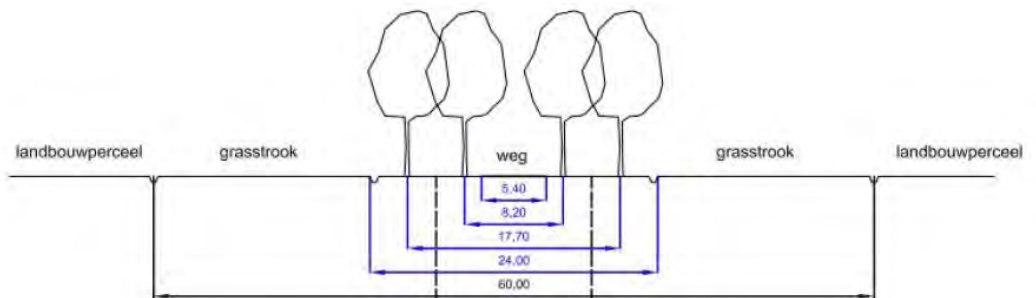
De bermen zijn 4m breed, de boszoom 10m en de ruigtestroken 21m.

Een dreef met 2 bermen is in totaal 26 m breed (18+4+4)

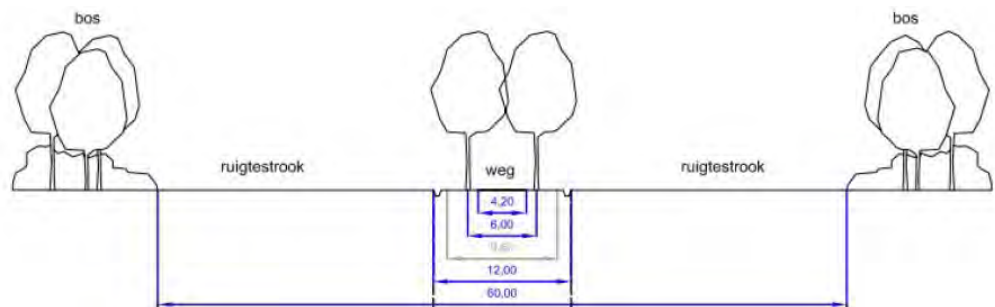
Een dreef met 1 berm en 1 boszoom is in totaal 32 m breed (18+4+10)

Een dreef met 2 boszomen is in totaal 38 m breed (18+10+10)

Een dreef met 2 ruigtestroken is in totaal 60 m breed (18+21+21)



Figuur 17 Dwarsprofiel dreef A-type



Figuur 18 Dwarsprofiel dreef B-type

- Type C (kleinere dreven): -
 - De breedte van stam tot stam bedraagt 7 à 8m. -
 - Een dreef met 2 bermen is in totaal 21 à 22 m breed. -

3.7.5 Landschapsbeheerplan Wortel-Kolonie

Een landschapsbeheerplan bepaalt de visie wat betreft het beheer van Wortel-Kolonie in al zijn landschappelijke facetten en dit gericht naar praktische uitwerking. De opmaak van het landschapsbeheerplan werd opgestart in het najaar van 2012.

3.7.6 Provinciaal natuurontwikkelingsplan (PNOP)

Het Provinciaal natuurontwikkelingsplan omvat een uitgebreide inventarisatie van de natuurwaarde in de provincie Antwerpen. Het PNOP (PIH) werd in 2004 door de Bestendige Deputatie van de provincie Antwerpen goedgekeurd.

Het PNOP moet enerzijds de nodige wetenschappelijke onderbouwing geven aan het provinciale natuurbeleid en anderzijds concrete acties bevatten. Het is bedoeld als basis en als leidraad voor het natuurbehoud voor 20 à 30 jaar.

Wortel-Kolonie is gelegen in de deelruimte "Land van Turnhout-Poppel", beschreven in het PNOP. Het PNOP neemt de visie over die beschreven is in het RSPA. De provincie bakent Wortel-Kolonie, samen met de strafinrichting van Merksplas af als gebieden met ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang. Verder wordt er nog omschreven dat de Kolonies van Wortel en Merksplas en de kleiputten op ruimtelijk meso-schaalniveau deel uitmaken van een noordzuidverbinding tussen Mark- en Kleine Netevallei.

3.7.7 Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan (GNOP) (1996)

Algemene beleids- en beheersvoorstellen inzake landschapseenheden

- behoud en ontwikkeling van KLE's
- aankoop biologisch waardevolle terreinen
- natuurtechnisch bermbeheer
- natuurgericht beheer van waterlopen
- meer natuurgericht beheer van bossen en aanleg van bossen
- uitwerken subsidiereglement voor weidevogels en vlinders

Bespreking landschapseenheid Wortel-Kolonie

- Beschrijving en actuele landschappelijke en natuurwaarden:

De kolonie is een afwisselend gebied waar zowel bos, akkers, als een ven voorkomen. Het landschap van weiden en maïsakkers wordt doorsneden door aangeplante dreven zomereik. Het gebied is zowel avifaunisch als voor de kleine landschapselementen zeer belangrijk. Botanisch gezien is het minder interessant. Opvallend is het rechtlijnige drevenpatroon van de kolonie.
- Potentiële landschappelijke en natuurwaarden:

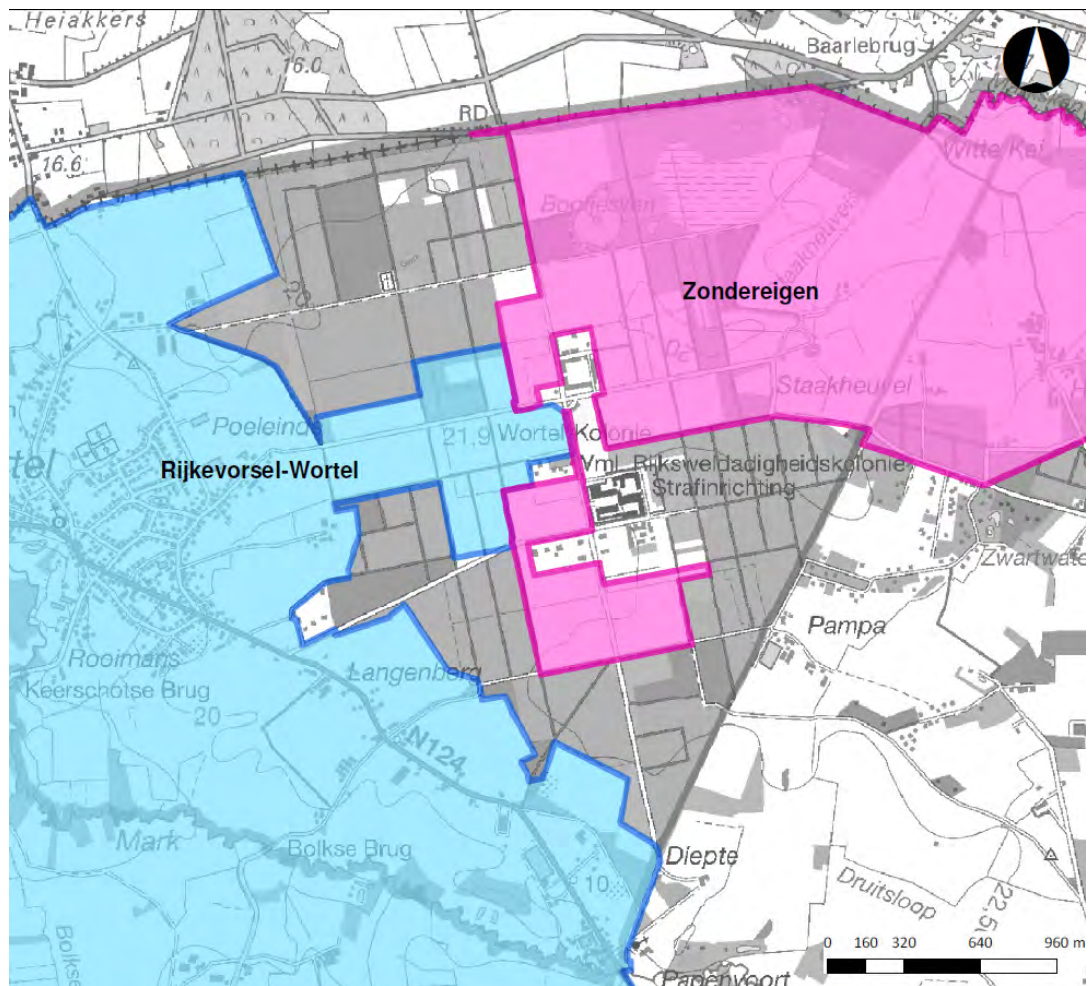
De afwisseling in elementen maakt dit gebied interessant. Deze afwisseling dient behouden en verder ontwikkeld te worden waarbij de bossen kunnen ontwikkelen naar meer natuurlijke bossen en het ven eveneens natuurlijker kan aangelegd worden. De kleine landschapselementen dienen behouden, onderhouden en bijaangeplant te worden ter voorbereiding van hun verbindingsfunctie.

- Knelpunten voor het natuurbehoud:
 - o Aanwezigheid van uitheemse planten nl. vogelkers
 - o parkeren op de bermen
 - o de vallei van de Heymaersloop is onherkenbaar
 - o Staakheuvel: losstaande huizen en sluikestort
 - o recreatiedruk in het gebied aan het ven -
- Beleidsvoorstellen: -
 - o verwijderen van uitheemse planten
 - o omzetting van naaldhout naar loofhout, ontwikkeling bosrand
 - o stimulering van behoud, onderhoud en aanleg van kleine landschapselementen
 - o herstel van structuur en vallei van de Heymaersloop
 - o heraanleg van het ven
 - o verbod op parkeren op de bermen
 - o uitdovingsbeleid illegale woningen
 - o politieel optreden tegen sluikestorten
 - o eventueel bebossen van velden

3.8 Ruilverkavelingen

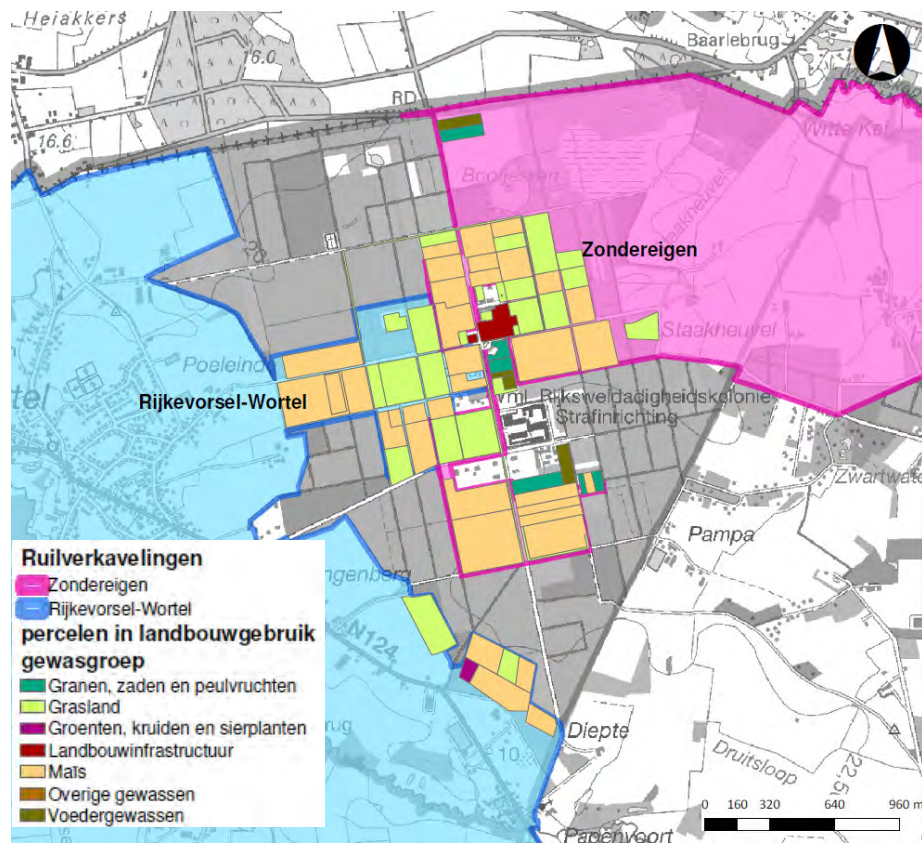
In het plangebied bevinden zich twee ruilverkavelingen: -

- ruilverkaveling Rijkevorsel-Wortel; -
- ruilverkaveling Zondereigen. -



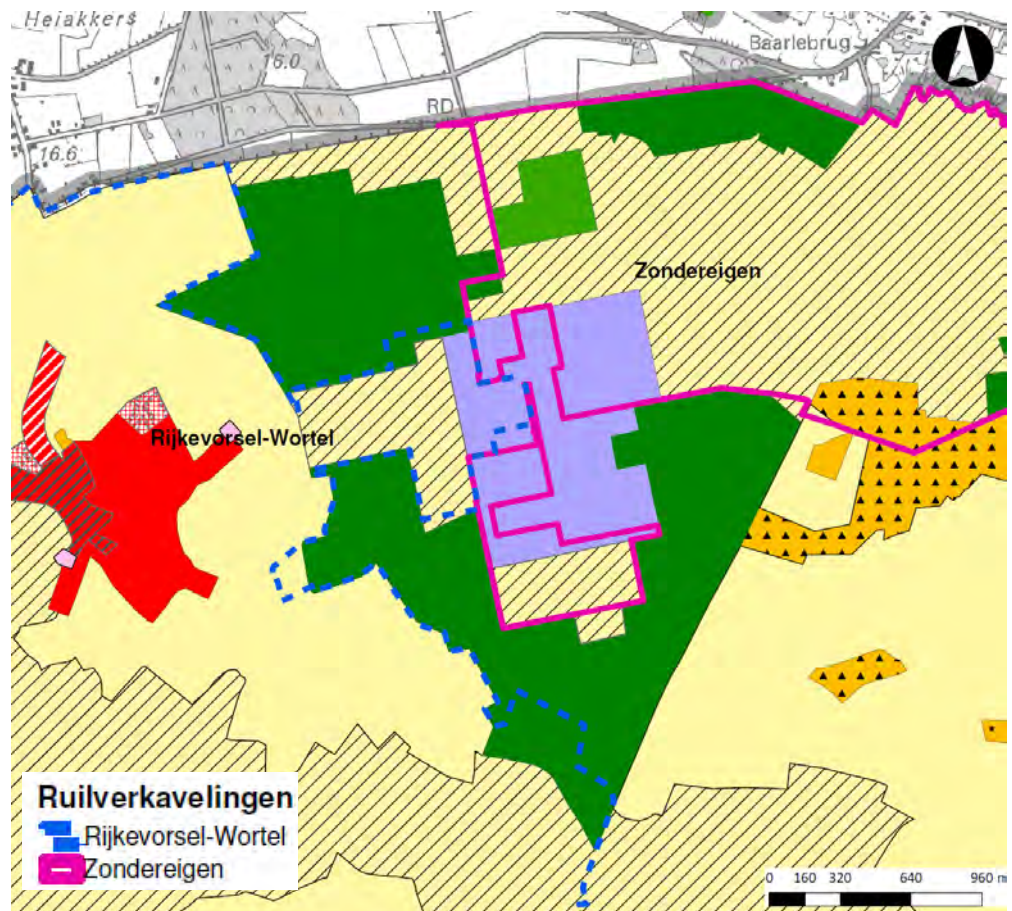
Figuur 19 Ruilverkavelingen t.h.v. Wortel-Kolonie

De stukken agrarisch gebied op het gewestplan die zich niet in een ruilverkavelingen bevinden, zijn niet in landbouwgebruik. De landbouwpercelen in het zuiden die in privé-eigendom zijn, bevinden zich vandaag op het gewestplan reeds in bosgebied. Dit zijn dus eigenlijk zonevremde landbouwgronden. Het landbouwgebruik zal hier uitdoven en op termijn vervangen worden door aanplant van bos.



Figuur 20 Situering percelen in landbouwgebruik in ruilverkavelingen³

³ bron: VLM 2012, topokaart raster 1 : 50.000 zwartwit, NGI



Figuur 21 Situering ruilverkavelingen t.o.v. het gewestplan⁴

3.8.1 Ruilverkaveling Rijkvorsel-Wortel

Deze ruilverkaveling bevindt zich nog in de onderzoeksfase.

3.8.2 Ruilverkaveling Zondereigen

Algemene doelstellingen

Ruilverkaveling herschikt landbouwpercelen binnen een vooraf afgebakend gebied. Hiermee wordt gestreefd naar aaneengesloten, regelmatige en gemakkelijk toegankelijke kavels die zo dicht mogelijk bij het landbouwbedrijf liggen. Ruilverkaveling bevordert zo de rendabele en duurzame landbouwuitbating. Bij het herschikken van landbouwpercelen wordt ook getracht aanwezige hoogteverschillen weg te werken. Verder worden wegen opgebroken en sloten gedempt als ze voor de nieuwe kavels geen nut meer hebben. Een nieuw of verbeterd netwerk van landbouwwegen maakt de kavels gemakkelijk bereikbaar. Met een goede ontwatering van de landbouwgronden wordt het probleem van te veel of te weinig water verholpen.

De doelstellingen zijn echter ruimer dan het verhogen van de landbouwefficiënte. Ruilverkaveling integreert zich in het ruimtelijke orderings-, het milieu- en natuurbeleid en het plattelandsbeleid. Er wordt gezocht naar mogelijkheden om bij te dragen aan natuur- en landschapszorg, zorg voor

⁴ bron: VLM 2012, digitale versie gewestplan – AGIV 2002

cultuurhistorisch en archeologisch erfgoed, recreatief medegebruik, ... in evenwicht met de landbouwkundige verbeteringen. (website VLM, 2012)

Visie Wortel-Kolonie

Staaakheuvelse loop

De bovenloop van de Staaakheuvelse Loop wordt verder doorgetrokken, zodat de landbouwgronden in Wortel – Kolonie hierop kunnen afwateren. Deze waterloop is een openbare waterloop, wat een waarborg is voor het onderhoud. Ter hoogte van het Langven, een voormalig ven in Wortel - Kolonie, wordt de Staaakheuvelse Loop omgeleid om het natuurherstel van dit ven mogelijk te maken. Deze waterloop krijgt op de grens van Wortel - Kolonie met Staaakheuvel een regelbare knijpstuw. Daardoor kan de beek meer water bergen en het water langer vasthouden tijdens drogere periodes. Ter hoogte van Staaakheuvel wordt de beek verlegd voor de aanleg van een nieuwe landbouwweg. Waar de Staaakheuvelse Loop uitmondt in het Merkske wordt het water eerst door een waterzuiverend rietmoeras geleid. (Infokrant 4, januari 2012)

De Staaakheuvelse Loop is t.h.v. plangebied momenteel niet geklasseerd, maar zal in nabije toekomst geklasseerd worden als waterloop.

Natuur en landschap

De omgeving van het Bootjesven wordt door plaggen ingericht voor heideherstel. Het vroegere ven Langven, ten oosten van de boerderij van Wortel-Kolonie, wordt hersteld door de Staaakheuvelse Loop plaatselijk te verleggen en door de toplaag af te plaggen. De grond die hierbij vrijkomt wordt gebruikt om laaggelegen, natte landbouwgronden op te hogen.

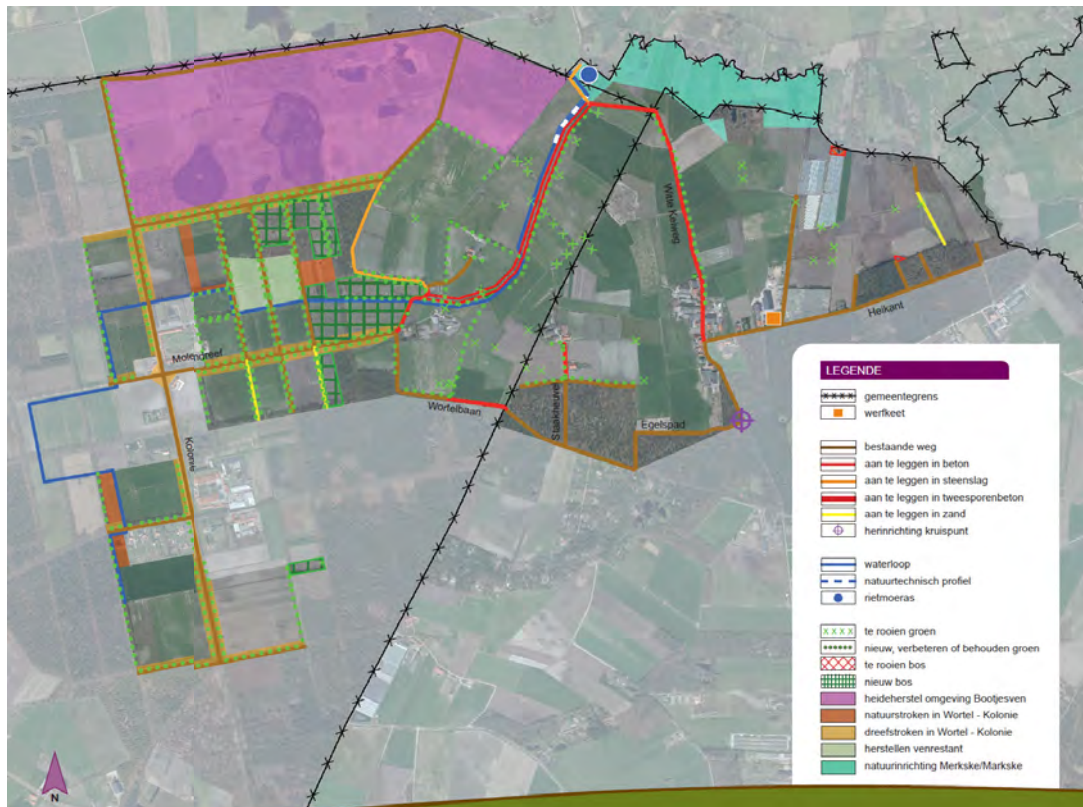
Via de ruilverkaveling worden grote delen van het goedgekeurde inrichtingsplan van Wortel-Kolonie gerealiseerd, zoals de afbakening van verbrede dreefstroken. Deze dreefstroken worden begrensd door nieuwe grachten. Ze worden beheerd door te maaien of begrazing door schapen. Verder worden een aantal natuurstroken afgebakend waar natuurontwikkeling gebeurt via aangepast beheer en plaatselijk afplaggen. Verspreid in Wortel-Kolonie en het beekdal van het Merkske worden amfibieënpoelen aangelegd.

Bij de keuze van de nieuwe beplanting gaat de voorkeur naar streekeigen soorten. De beplantingswerken worden uitgevoerd na de inrichtingswerken door een gespecialiseerde aannemer. Bij deze werken horen ook het herstel van de bestaande dreven en het heraanplanten van verdwenen dreven in Wortel-Kolonie.

Werken

Eind december 2011 zijn de inrichtingswerken van start gegaan. Deze ruilverkavelingswerken worden verdeeld over de drie opeenvolgende begrotingsjaren verdeeld. Daarom wordt deelgebied per deelgebied te werk gegaan. In elk deelgebied wordt wel meteen het hele pakket van werken uitgevoerd. Een uitzondering daarop zijn de beplantingswerken. Deze worden afzonderlijk uitgevoerd.

Voorafgaand aan de eigenlijke werken wordt een archeologische controle uitgevoerd om archeologische sites op te sporen. (Infokrant 4, januari 2012)



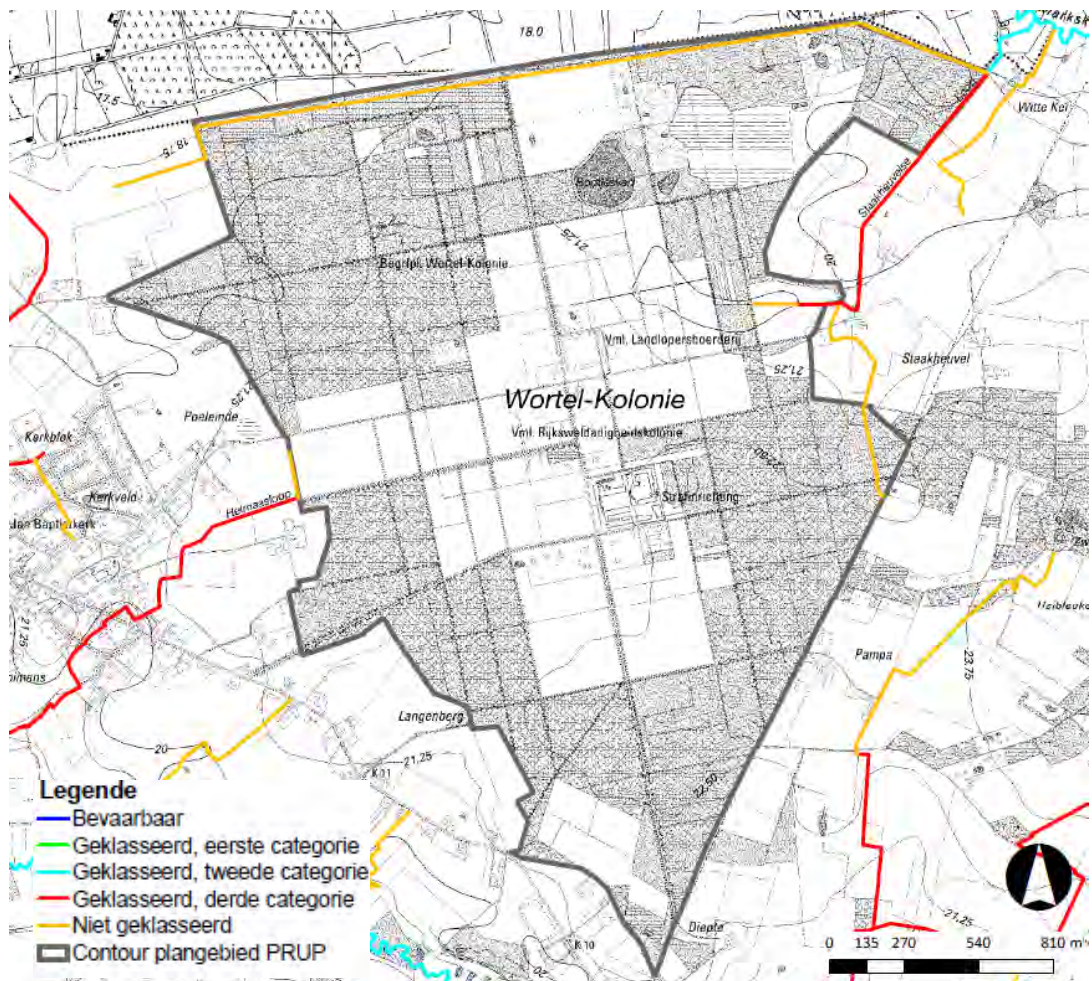
Figuur 22 Ruilverkavelingsproject Zondereigen - fase 1

3.9 Integraal waterbeleid

Binnen Vlaanderen vormt het 'decreet integraal waterbeleid' van 18 juli 2003 het juridisch en organisatorisch kader waarbinnen het waterbeleid moet gevoerd worden. Het is een kaderdecreet dat de grote lijnen voor het beleid uitzet. De concretisering gebeurt via uitvoeringsbesluiten.

Op 9 september 2005 keurde de Vlaamse Regering het eerste uitvoeringsbesluit bij het decreet Integraal Waterbeleid goed. Dit besluit zorgt voor de geografische indeling van de watersystemen binnen het Vlaamse Gewest door de afbakening ervan in stroomgebieden, bekkens en deelbekkens. Daarnaast omvat het de noodzakelijke bepalingen voor de formele oprichting van de overlegstructuren op de verschillende niveaus.

3.9.1 Waterlopen



Figuur 23 Vlaams Hydrologische Atlas

In het studiegebied zijn twee niet-geklaseerde waterlopen gelegen, waarvan 1 slechts met een (gekende) naam, namelijk de Staakheuvelseloop. Op terrein loopt deze Staakheuvelseloop echter meer door naar het westen dan in de VHA (Vlaamse Hydrologische Atlas) is opgenomen, namelijk tot aan de loodsen ten noorden van de Landlopersboerderij.

Deze Staakheuvelseloop zal echter worden omgelegd en doorgetrokken met de uitvoering van het ruilverkavelingsplan. (zie ook Figuur 22).

3.9.1 Bekkenbeheerplan

In uitvoering van het decreet integraal waterbeleid, stelde de Vlaamse overheid bekkenbeheersplannen op voor het volledige grondgebied. Op 30 januari 2009 keurde de Vlaamse Regering het besluit voor de vaststelling van de bekkenbeheerplannen en de bijhorende deelbekkenbeheerplannen definitief goed (Belgisch Staatsblad 5 maart 2009).

De site van Wortel-Kolonie behoort tot Maasbekken en meer specifiek tot het waterschap Mark en Weerij. Nog specifiek behoord het gebied tot het deelbekken van de Mark.

Voor het plangebied werden geen relevante elementen opgenomen in de beheerplannen.

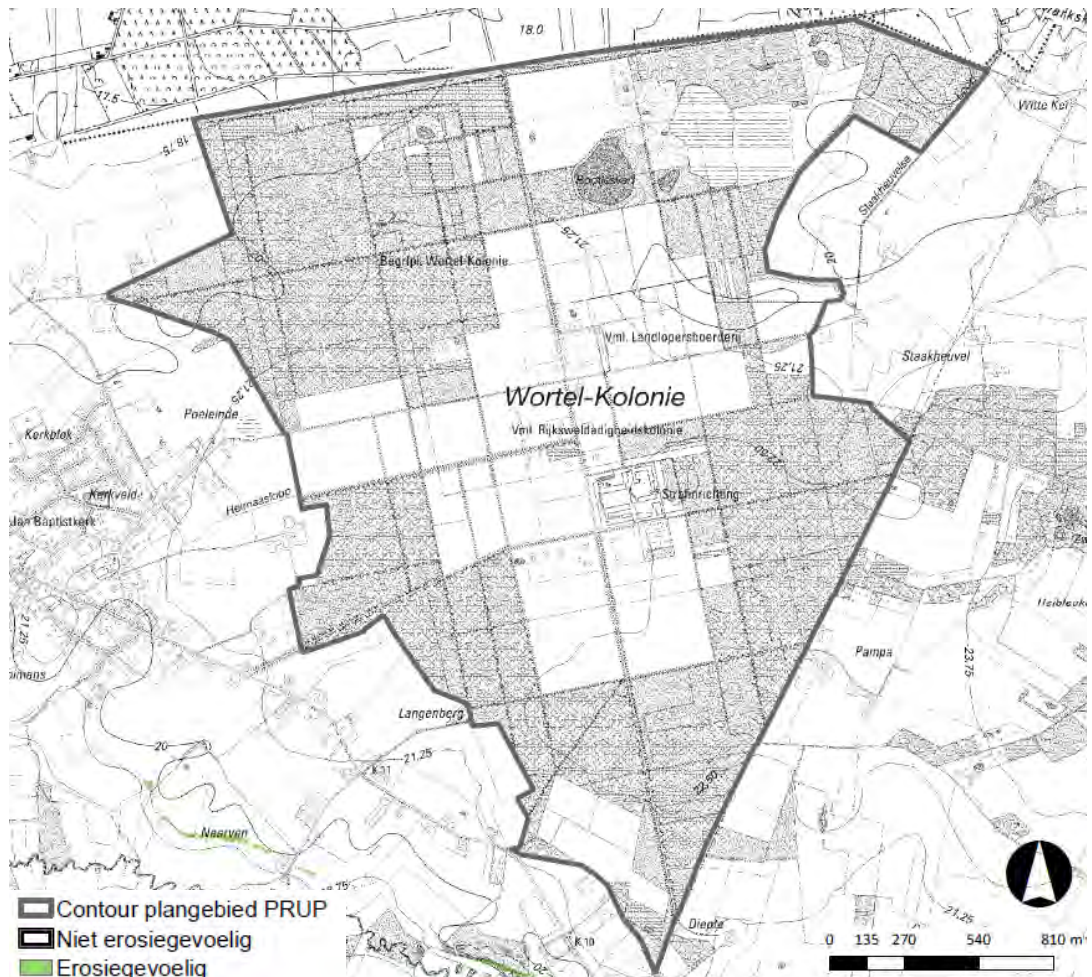
3.9.2 Watertoets

Het uitvoeringsbesluit voor de watertoets van 20 juli 2006, werd aangepast op 14 oktober 2011 en vastgesteld in het besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets in werking op 1 maart 2012.

Erosiegevoeligheid

De erosiegevoeligheidskaart ten behoeve van de watertoets is een tussenproduct binnen de studie 'verfijning van de bodemerosiekaart', uitgevoerd door de onderzoeksgroep fysische en regionale geografie van de K.U. Leuven in opdracht van de afdeling Land van het vroegere AMINAL.

De afbakening van de erosiegevoelige gebieden heeft tot doel om belangrijke wijzigingen in bodemgebruik, die mogelijk aanleiding kunnen geven tot versnelde afstroming van oppervlaktewater van hellingen en tot afspoeling van bodemdeeltjes, voorafgaandelijk aan een vergunning of de goedkeuring van een plan of programma, voor advies voor te leggen aan de afdeling land van het vroegere AMINAL.



Figuur 24 Erosiegevoeligheid

Het plangebied is niet erosiegevoelig.

Grondwaterstromingsgevoelige gebieden

De kaart met de gebieden die gevoelig zijn voor grondwaterstroming ten behoeve van de watertoets werd opgemaakt om te kunnen nagaan in welke gebieden er minder of meer aandacht moet uitgaan naar de effecten van ingrepen op de grondwaterstroming.

De richtlijnen voor de watertoets houden rekening met een differentiatie van Vlaanderen in 3 types van gebieden, volgens de aard van gevoeligheid voor grondwaterstroming.

Type 1: zeer gevoelig

De zeer gevoelige gebieden zijn afgebakend aan de hand van de kaart van de Natuurlijk Overstroombare Gebieden (NOG kaart). De NOG-kaart is gebaseerd op de bodemkaart waarbij de bodemprofielen van alluviale, colluviale en poldergronden afgebakend zijn. De NOG gebieden met uitzondering van colluvia zijn afgebakend als type 1-gebied.

Indien er in type 1 gebied een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 3 m of een horizontale lengte van meer dan 50 m dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie.

Type 2: matig gevoelig

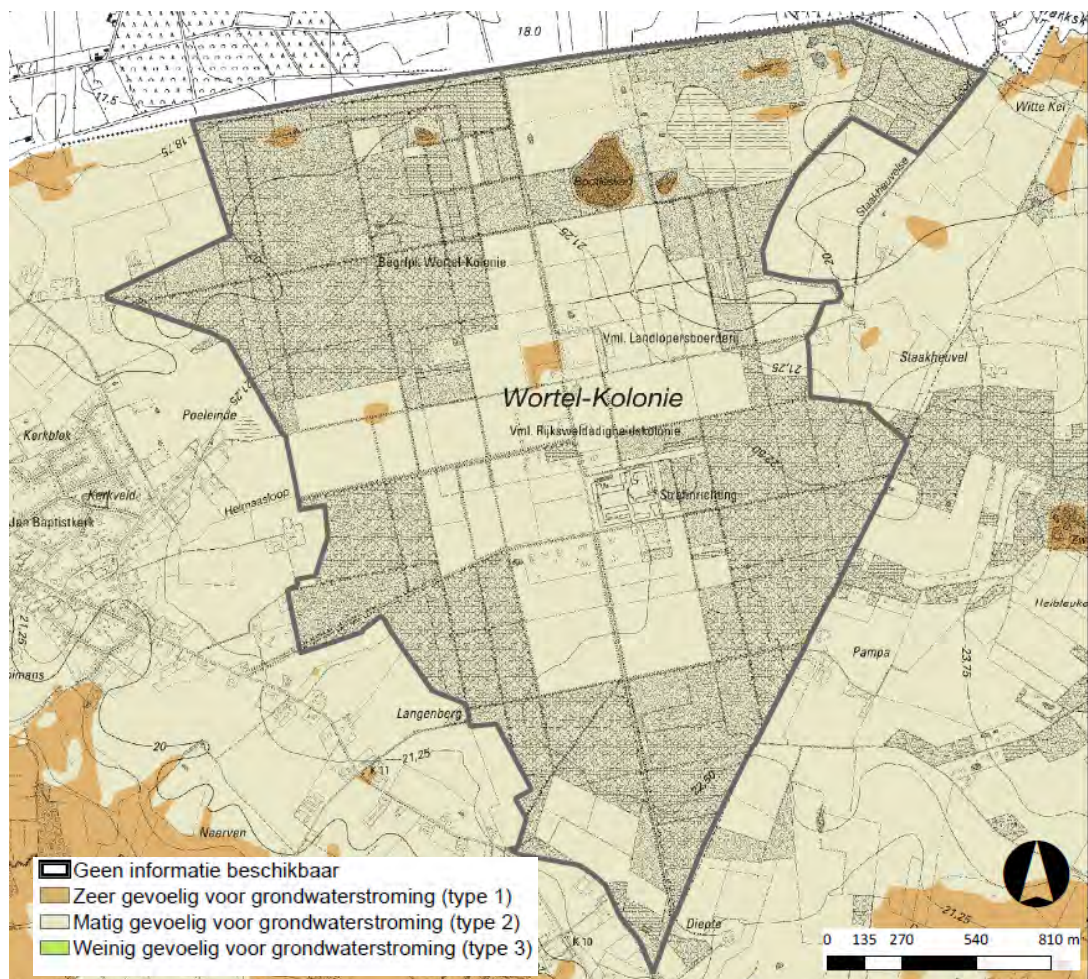
Onder de matig gevoelige gebieden vallen alle gebieden die niet tot type 1 (zeer gevoelig) of type 3 (weinig gevoelig) behoren.

Indien er in type 2 gebied een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 5 m en een horizontale lengte van meer dan 100 m dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie.

Type 3: weinig gevoelig

Onder de weinig gevoelige gebieden vallen alle gebieden waar er een aquitard (meestal een kleilaag) op geringe diepte voorkomt of het grondwaterpeil diep staat en die niet tot type 1 (zeer gevoelig) behoren.

Indien er in type 3 gebied een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 10 m en een horizontale lengte van meer dan 50 m dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie.



Figuur 25 Grondwaterstromingsgevoeligheid

Met uitzondering van enkele vlekken (o.a. ter hoogte van het Bootjesven en de zone tegenover de voormalige Landlopersboerderij die zeer gevoelig zijn voor grondwaterstroming), is het hele gebied matig gevoelig voor grondwaterstroming.

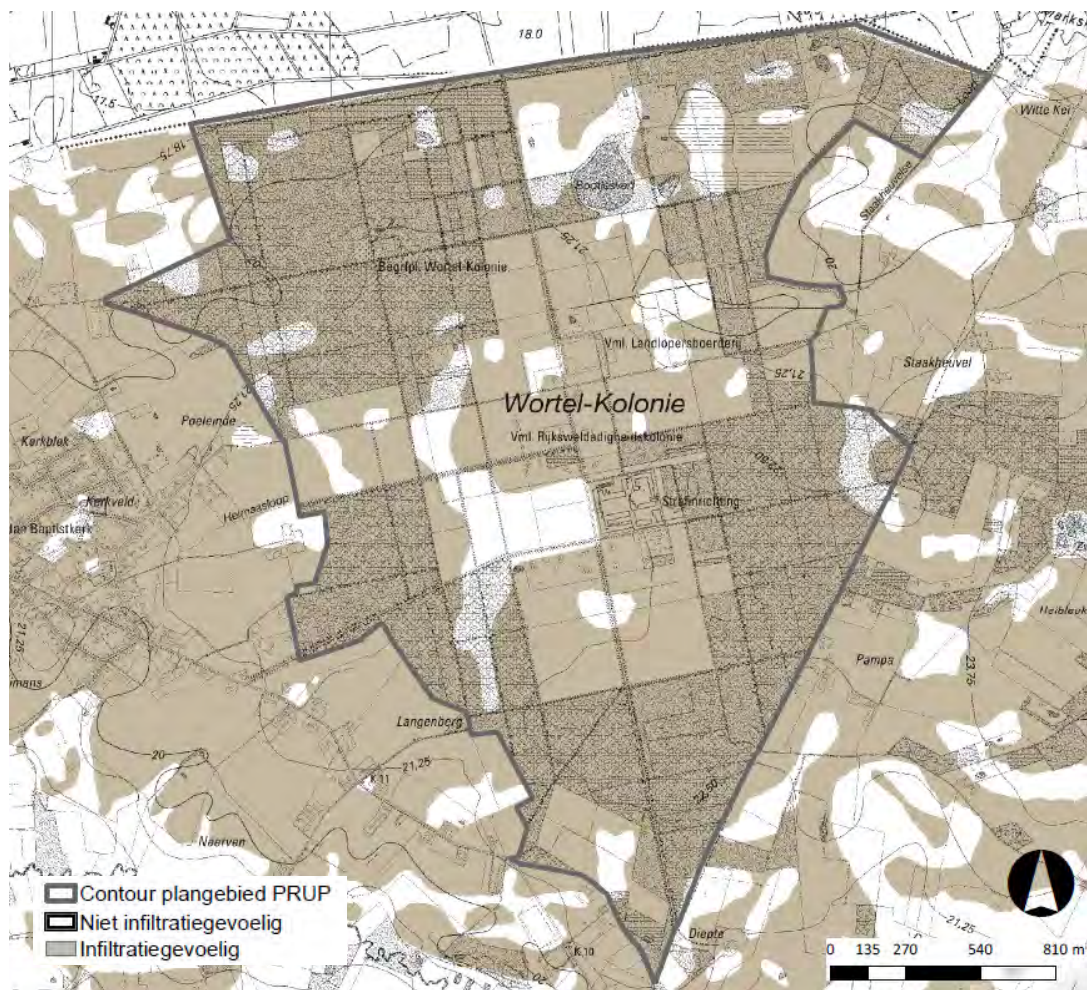
Infiltratiegevoeligheid

De kaart met de infiltratiegevoelige bodems ten behoeve van de watertoets werd opgemaakt om te kunnen nagaan in welke gebieden er relatief gemakkelijk hemelwater kan infiltreren naar de ondergrond. Infiltratie van hemelwater naar het grondwater is belangrijk omdat daardoor de oppervlakkige afstroming en dus ook de kans op wateroverlast afneemt. Bovendien staat infiltratie in voor de aanvulling van de grondwatervoorraden en zodoende voor het tegengaan van verdroging van watervoerende lagen en van waterafhankelijke natuur.

De kaart met infiltratiegevoelige bodems ten behoeve van de watertoets werd afgeleid van de bodemkaart. Ze bestaat uit twee types gebieden:

- Gebieden met de infiltratiegevoelige bodems
- Gebieden met de niet- infiltratiegevoelige bodems

De watertoetskaart met infiltratiegevoelige gebieden heeft tot doel om richtinggevend te zijn voor individuele ingrepen op lokaal niveau. Bij dergelijke ingrepen moet beslist worden of de aanleg van infiltratievoorzieningen of waterdoorlatende verhardingen al dan niet zinvol zijn, en of er mogelijk schadelijke effecten kunnen optreden naar het grondwater toe zowel kwantitatief als kwalitatief bij het al dan niet aanleggen van dergelijke voorzieningen.



Figuur 26 Infiltratiegevoeligheid

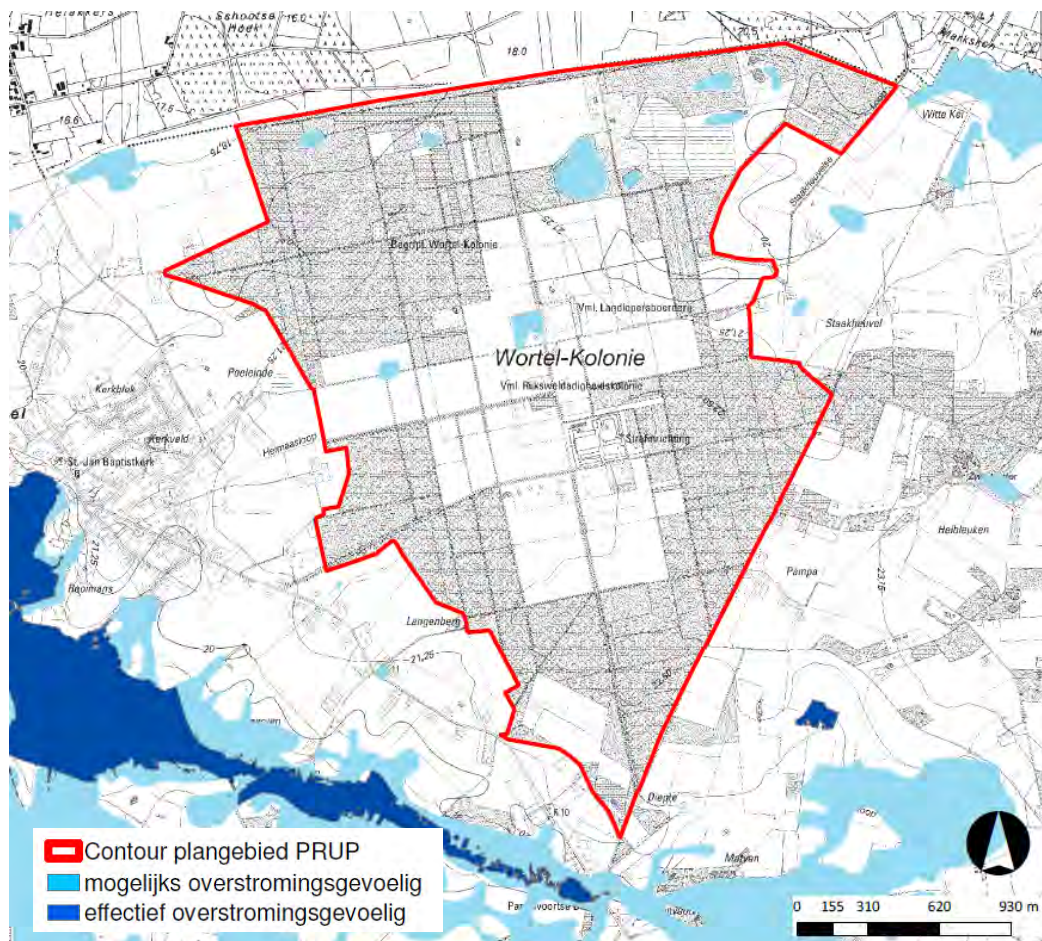
Het merendeel van het gebied is infiltratiegevoelig.

Overstromingsgevoeligheid

Deze kaart geeft de overstromingsgevoelige gebieden tot op perceelsniveau weer. De kaart bevat de effectief overstromingsgevoelige gebieden (donkerblauwe laag) en de mogelijk overstromingsgevoelige gebieden (lichtblauwe laag).

De mogelijk overstromingsgevoelige gebieden (lichtblauwe laag) zijn samengesteld uit de van nature overstroombare gebieden (NOG, exclusief colluvia), de potentiële overstromingsgebieden (POG) en de mijnverzakkingsgebieden (MVG), doch die buiten de effectief overstromingsgevoelige gebieden vallen. Deze 3 gebieden werden samengevoegd tot 1 kaartlaag. Uit die kaartlaag werden de gebieden verwijderd die volgens hun bestemming reeds ingenomen zijn voor bebouwing en infrastructuur.

De effectief overstromingsgevoelige gebieden zijn samengesteld via de omhullende contour van de geactualiseerde ROG- en MOG-kaarten. Dit is gerechtvaardigd omdat alle uitgangskarten gebaseerd zijn op het DHM-Vlaanderen met een resolutie van 5 m. Bovendien bevatten de nieuwe ROG- en MOG-kaarten voortaan enkel nog die gebieden die met een zekerheid grenzende waarschijnlijkheid, overstromingsgevoelig zijn. Door gebruik te maken van de omhullende contour kan de ROGDHM05-kaart de MOG-kaart aanvullen en vice versa.



Figuur 27 Overstromingsgevoeligheid (2011)

Het Bootjesven, de zone tegenover de voormalige Landlopersboerderij en nog enkele kleine fragmenten zijn aangeduid als overstromingsgevoelig.

Conclusie watertoets

De watertoets toont een vrij gunstig beeld van de waterhuishouding in het plangebied.

Ter hoogte van de zones waar de bodem niet infiltratiegevoelig is dienen extra maatregelen genomen te worden aangezien waterdoorlatende verhardingen geen oplossing bieden voor het afvoeren van (overtollig)hemelwater. Dit is vooral van toepassing voor de aanleg van de parking.

Diezelfde parking is ook gelegen in een gebied aangeduid als mogelijk overstromingsgevoelig.

Aangezien het RUP niet toelaat dat er in de zones die zeer gevoelig zijn voor grondwaterstroming een grote ondergrondse constructie wordt gerealiseerd, zal geen advies aangevraagd moeten worden bij de bevoegde adviesinstantie.

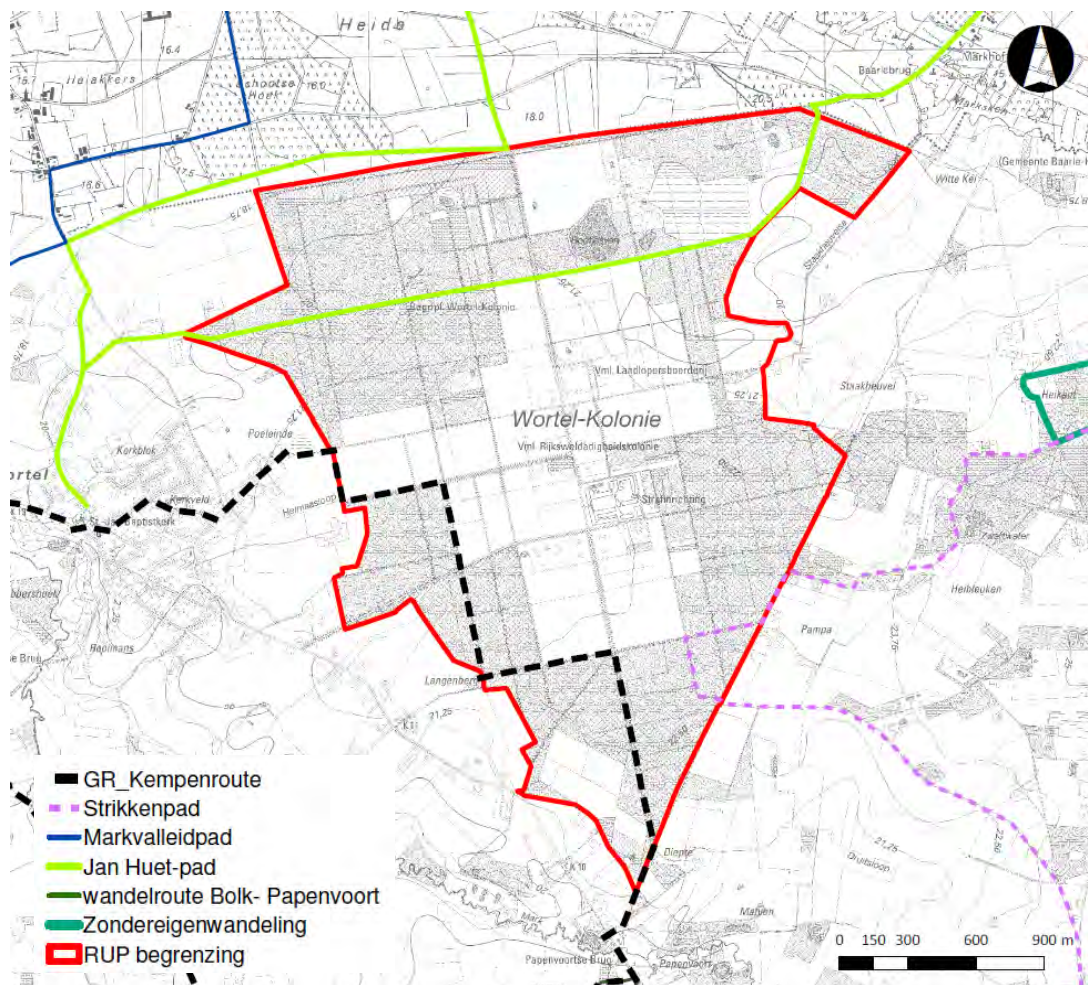
3.10 Toerisme en recreatie

3.10.1 Recreatieve routes

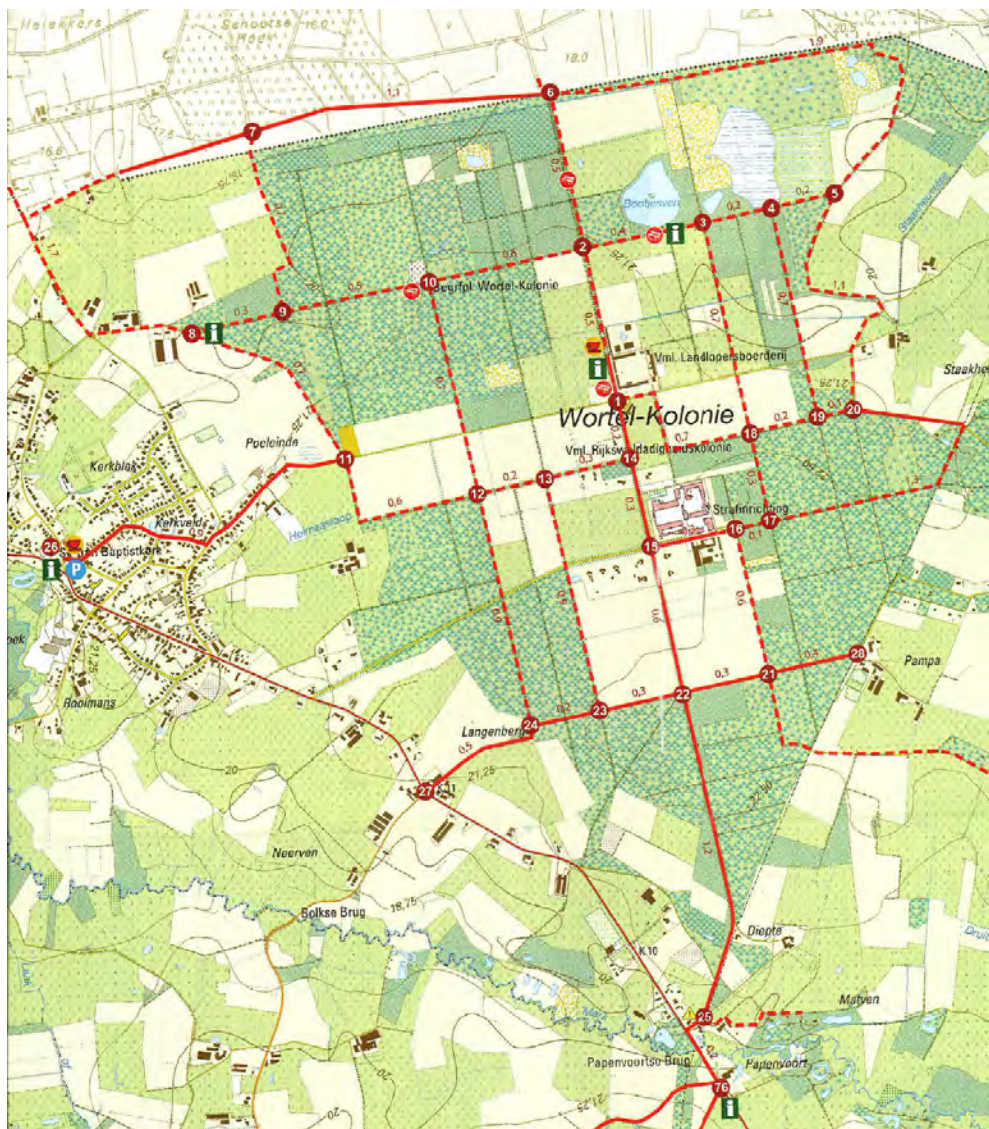
Omwille van de hoge landschapswaarden, rust en andere kwaliteiten is de omgeving van Wortel-Kolonie een voor de recreant aantrekkelijke omgeving. Deze potentie wordt ook erkend in het GRS Hoogstraten. Verschillende voorzieningen zijn aanwezig:

- recreatieve routes:

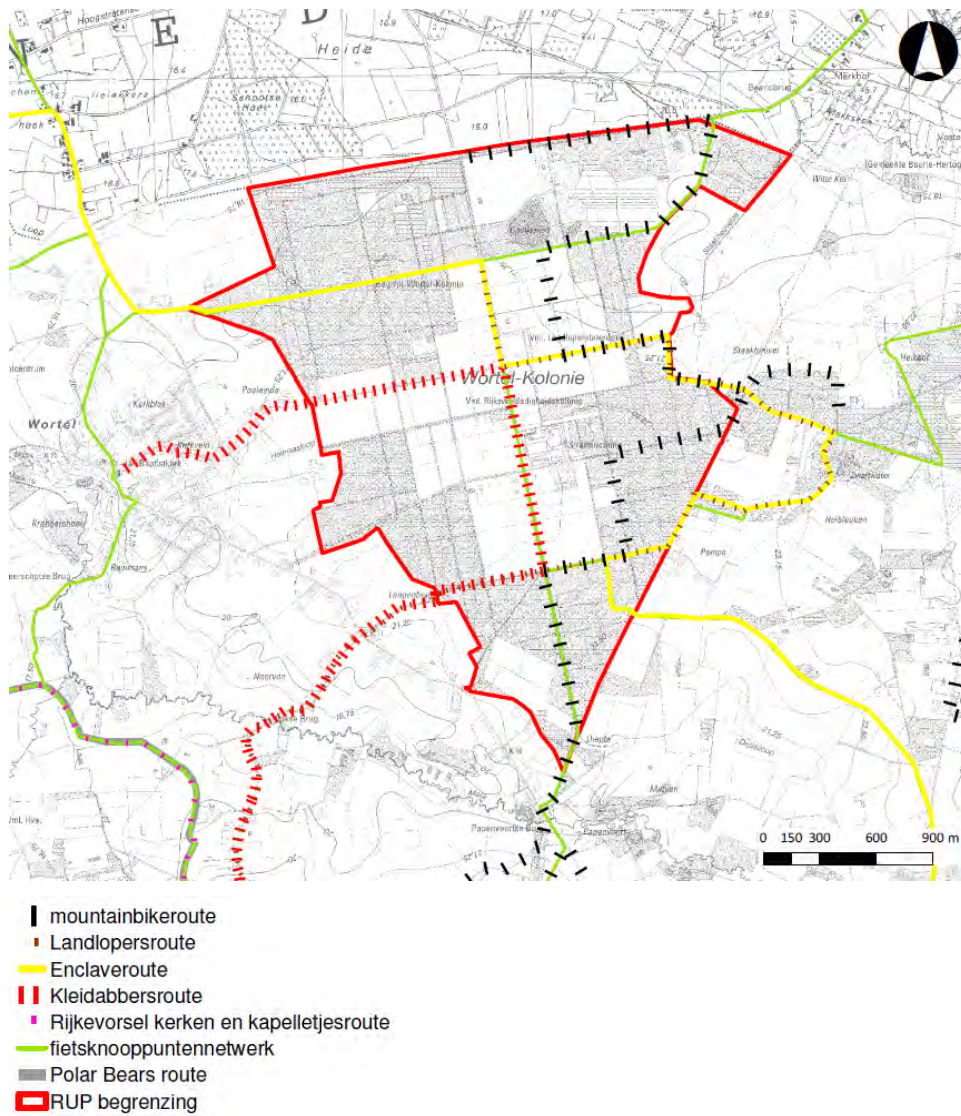
- wandel: thematische routes en wandelknooppuntennetwerk
- fiets: thematische routes en fietsknooppuntennetwerk
- mountainbikeroutes
- ruiter: menneroutes en ruiterroutes
- onthaal en café: De Klapekster
- brasserie het Casino
- boerderijkampen, feestzaal en toeristisch logies de Bonte Beestenboel



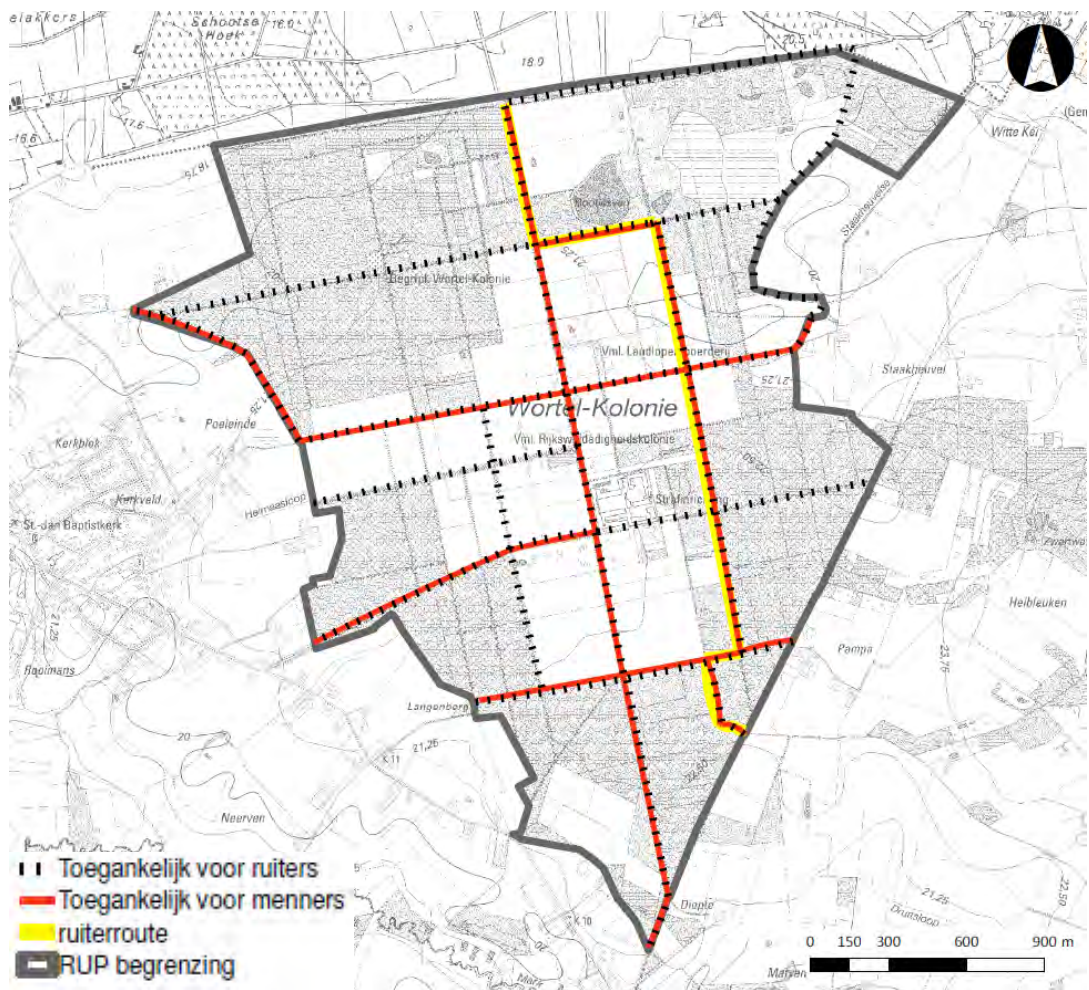
Figuur 28 Thematische wandelroutes t.h.v. Wortel-Kolonie



Figuur 29 Wandelnetwerk 'Kempense Kolonies' t.h.v. Wortel-Kolonie



Figuur 30 Fietsroutes t.h.v. Wortel-Kolonie



Figuur 31 Ruiterspaden t.h.v. het plangebied (bron: toegankelijkheidsnota VLM, 2007)

Op 1 oktober 2011 werd echter het Taxandria ruit- en mennetwerk geopend. Het is een bewegwijzerd netwerk bestaande uit 190km aan paden dat zich uitstrekt over de grensstreek Antwerpse Kempen – Nederland. Zoals te zien op onderstaande figuur doorkruist dit netwerk Wortel-Kolonie zowel noord-zuid als volgens een oost-west oriëntatie.



Figuur 32 Taxandria ruiter- en mennetwerk t.h.v. de Kolonies van Wortel en Merksplas

3.10.2 Toegankelijkheidsnota (2007)

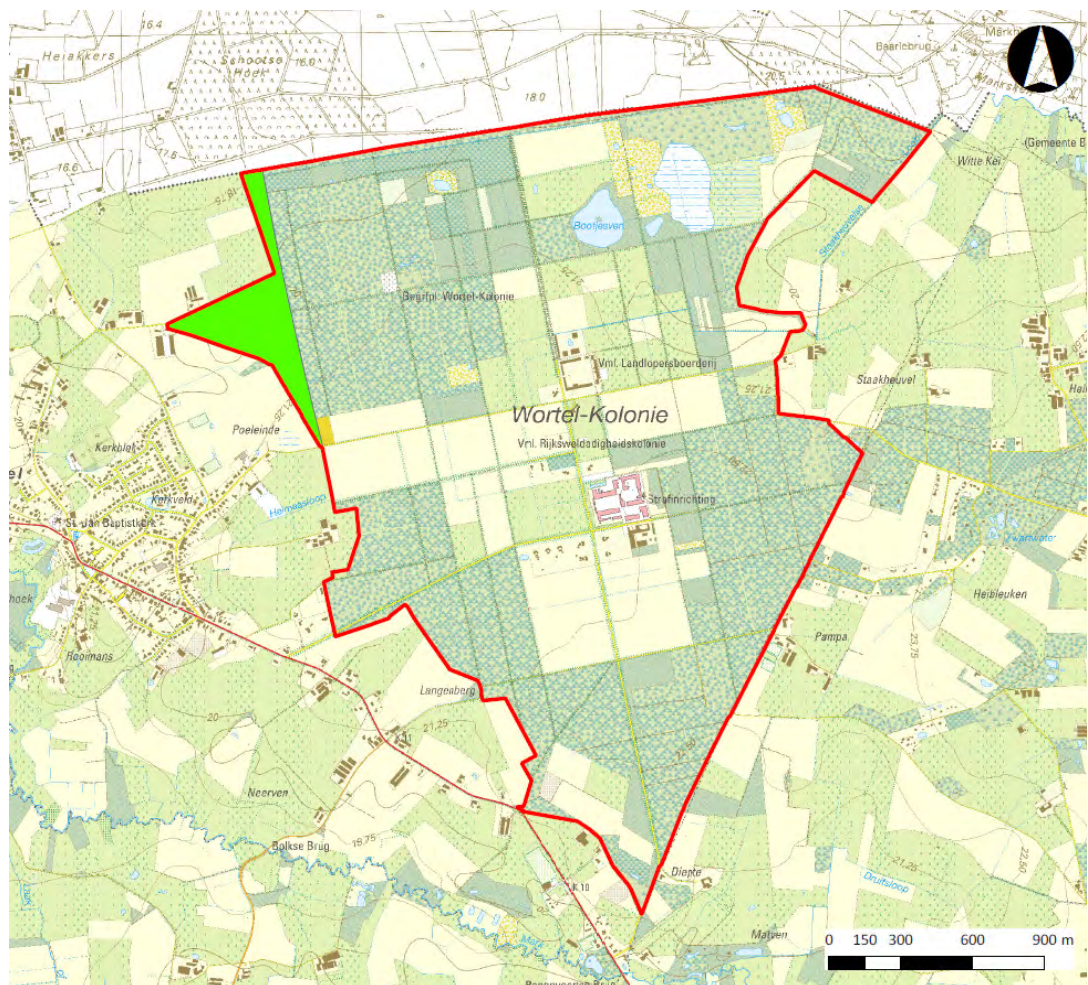
In deze nota werd de bestaande situatie i.v.m. de toegankelijkheid bestudeerd met ondermeer een analyse van de bestaande buurtwegen in de Atlas van de wegen, de verhardingstypes van de wegen, de bereikbaarheid met het openbaar vervoer en de in het verleden al uitgewerkte toegankelijkheidsstudies of -voorstellen.

De bestaande recreatieroutes werden geanalyseerd, concrete knelpunten werden benoemd en concrete acties daarvoor werden geformuleerd Dit alles resulteert in een knelpuntenkaart waar per locatie de knelpunten worden besproken en mogelijke voorstellen worden uitgewerkt.

3.10.3 Speelbos

Er bevindt zich een speelbos binnen het plangebied, meer bepaald in de boszone helemaal in het westen van het plangebied. Deze zone is ook op het gewestplan helemaal als bosgebied aangeduid. Het PRUP voorziet het behoud van het speelbos. Het deel speelbos zal niet apart aangeduid

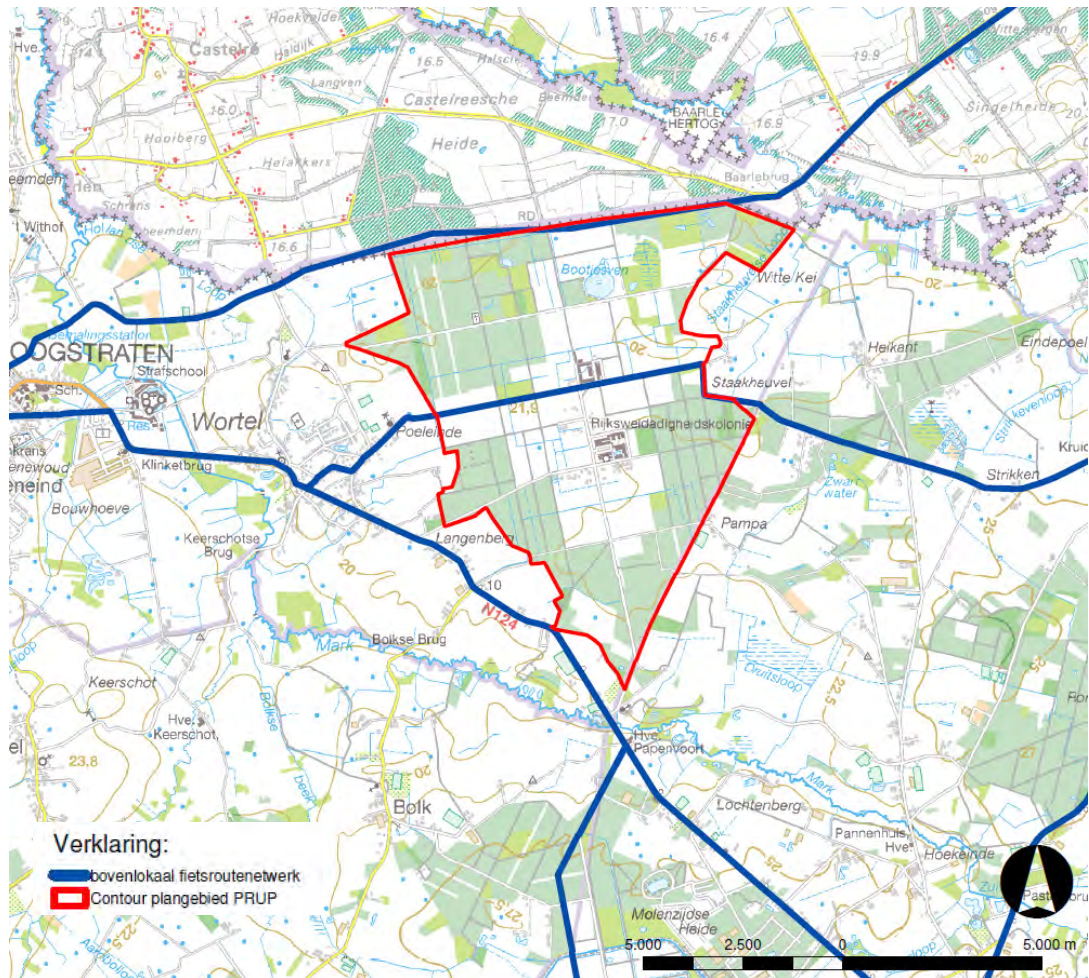
worden in het bosgebied. De aanduiding van zones bos als speelbos staat in theorie los van de reglementering van stedenbouwkundige vergunningen en de ruimtelijke bestemmingszones. Voor de functies die een 'speelbos' inhoudt is geen vergunningsaanvraag nodig. De mogelijkheid van het voorzien van een speelbos zal voorzien worden in de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP. De aanvraag tot speelbos is momenteel ook al verenigbaar met de algemene voorschriften van bosgebied op het gewestplan.



Figuur 33 Situering speelbos in Wortel-Kolonie

3.11 Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk

Het bovenlokaal fietsroutenetwerk dat Hoogstraten - Wortel met Zondereigen – Baarle-Hertog verbindt loopt doorheen Wortel-Kolonie van west naar oost.



Figuur 34 Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk in de omgeving van Wortel-Kolonie

4 Onderzoek en analyse

4.1 Plan bestaande juridische en feitelijke toestand

Zie bijlage.

4.2 Historische analyse

Er volgt een beknopt overzicht van de belangrijkste historische gebeurtenissen van Wortel-Kolonie:

- Initieel was het geheel nog een onontgonnen heidegebied (ook ten zien op Ferrariskaart 1777).
- 1822: Oprichting vrije kolonie Wortel en start ontginning heide (151 personen)
- 1823: Oprichting 'vier gebouwen' (directeur, school, magazijn, spinnerij), bouwen van hoeves.
- 1846: einde van de kolonie. De overblijvende armen komen onder de hoede van de pastoor.
- 1866: Wet op bedelaars en landlopers voorziet erin dat deze na het uitzitten van hun straf ter beschikking blijven van de regering.
- 1870: De vroegere kolonie van Wortel wordt gekocht en eigendom van de Belgische Staat. Verder wordt ook het kerkhof in gebruik genomen.
- 1883-1890: de hoofdgebouwen en de boerderij worden opgetrokken.
- 1993: Wet Lejeune op landloperij wordt afgeschaft. Het volledige landbouwalaam van de boerderij wordt verkocht.
- 1996: De centrale gevangenis wordt verbouwd tot een gevangenis voor lichtgestrafte gevangenen.
- 1997: De VLM verwerft de gronden en de gebouwen van Wortel-Kolonie.
- 1999: Wortel-Kolonie wordt beschermd als landschap.

De historische evolutie van Wortel-Kolonie is ook terug te zien in volgende historische kaarten.

Het jaar 1777 (Ferrariskaart)

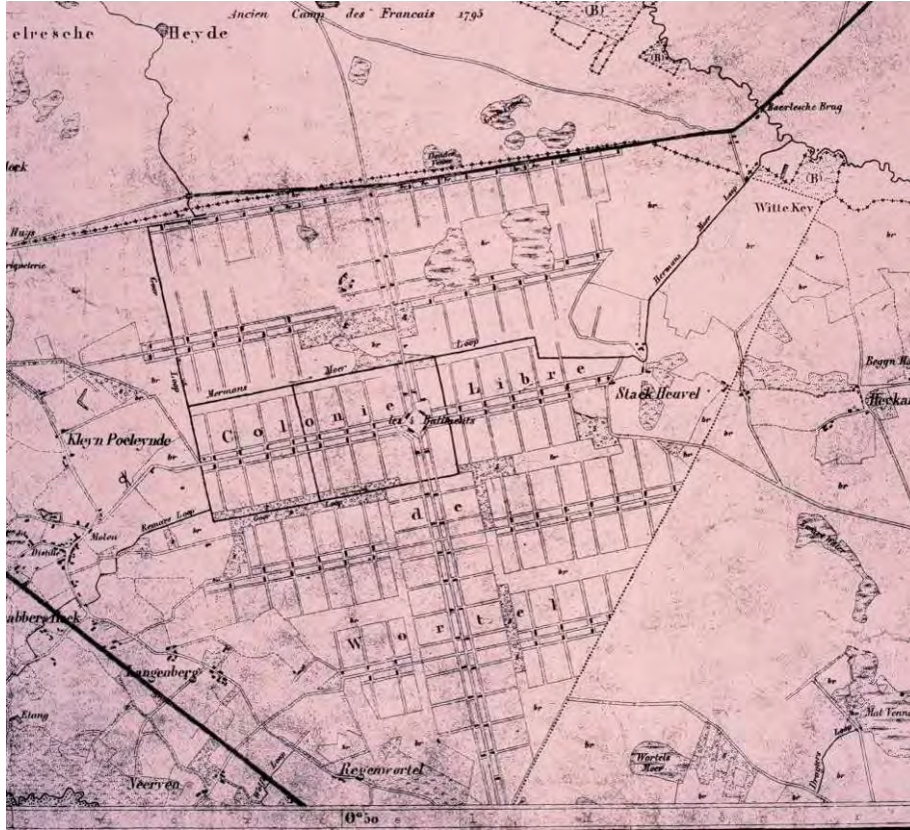
De periode voor de oprichting van Wortel-Kolonie was deze omgeving één groot heidegebied.



Figuur 35 Ferrariskaart t.h.v. Wortel-Kolonie

1850-1854 (Vandermaelenkaart)

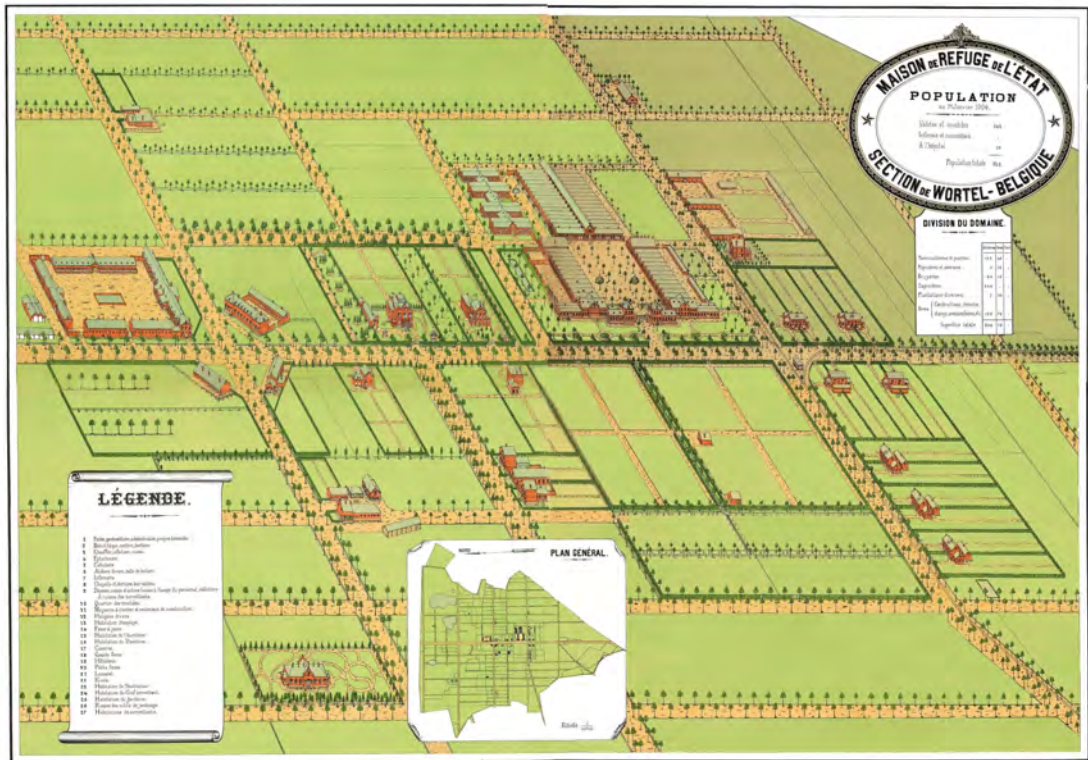
Het merendeel van het gebied is ontgonnen: het oorspronkelijk heidelandschap was omgezet in cultuurgrond. De Vandermaelenkaart toont reeds duidelijk het orthogonaal drevensstelsel en de perceelsstructuur in dambordvorm. De noordoostelijke hoek van het gebied, langs beide zijden van de Hermans Moer Loop is nog aangeduid als heide (bruyère), evenals enkele kleinere percelen her en der over het domein gespreid.



Figuur 36 Vandermaelenkaart t.h.v. Wortel-Kolonie

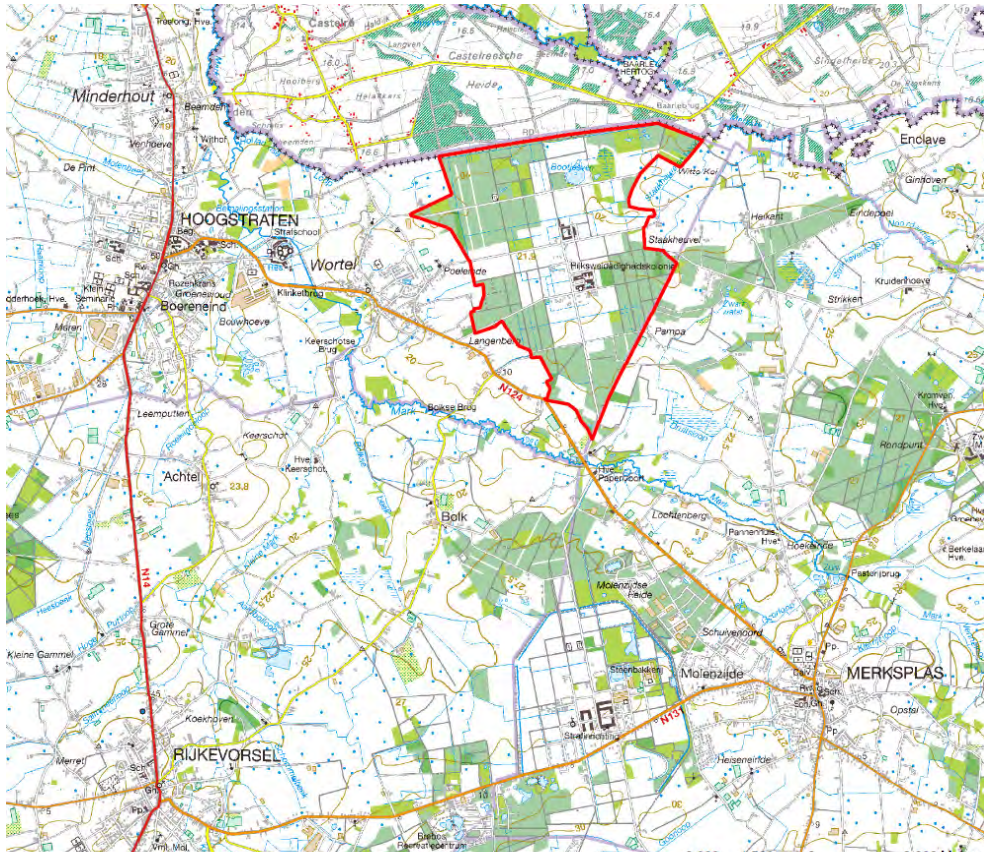
1904

Op onderstaande gedetailleerde schets van 1904 zijn zeer duidelijk alle gebouwen en beplanting weergegeven, waaronder het kruispunt 'vier gebouwen', de cipierswoning en de gebouwen van de strafinstelling.



Figuur 37 Wortel-Kolonie anno 1904

Vandaag (topokaart)



Figuur 38 Wortel-Kolonie topokaart 2009

Conclusie

Het ontgonnen gebied van Wortel-Kolonie is vandaag nog duidelijk herkenbaar in het landschap. Volgende relicten zijn nog aanwezig

- orthogonaal drenvenstelsel
- dambordvormig perceelsstructuur
- open landbouwgebied in het centrum omgeven door bossen
- verschillende gebouwen:
 - o voormalige cipierswoningen;
 - o hoeve; -
 - o onderwijzerswoningen; -
 - o woningen (nu strafinstelling).

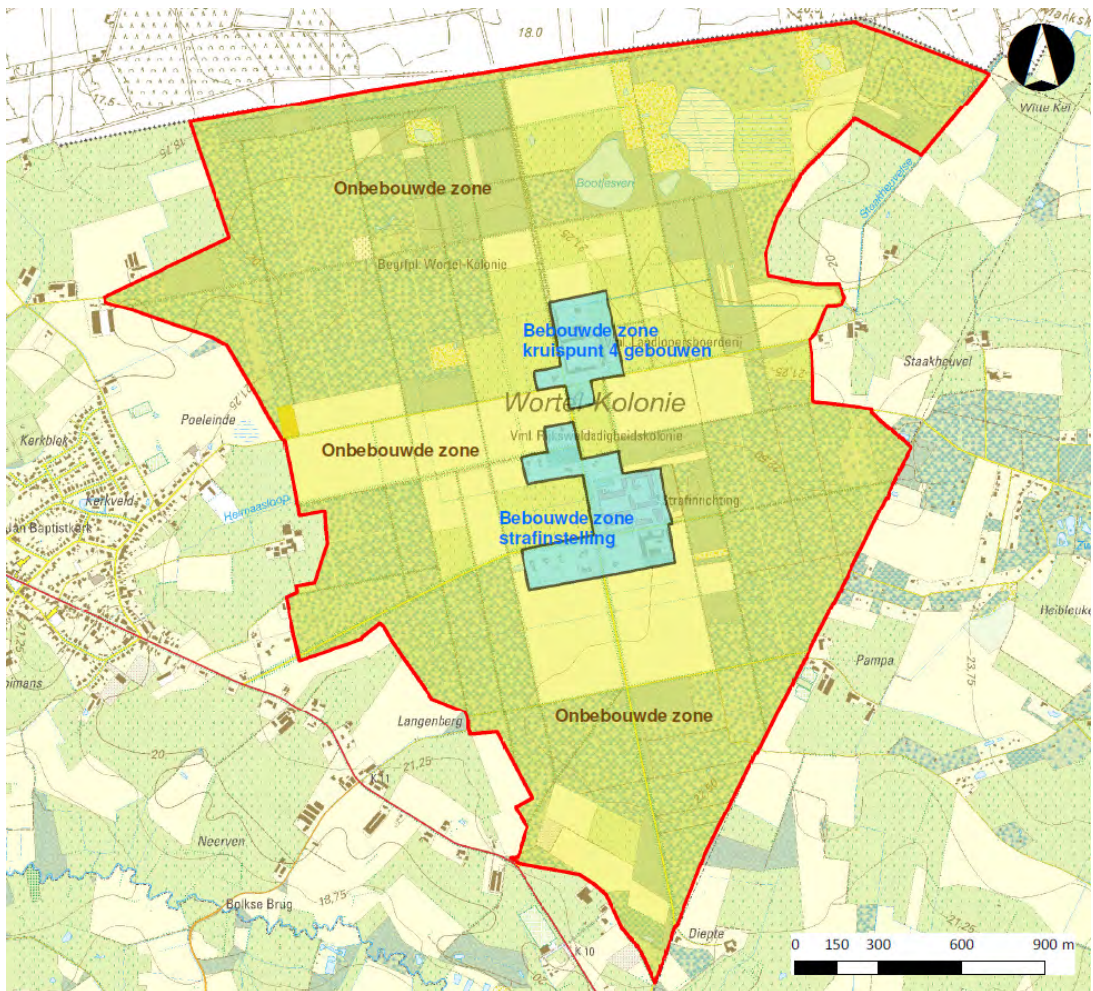
4.3 Ruimtelijk functioneren en voorkomen

Zie ook kaartenbundel (bijlage 2)

Het plangebied is duidelijk in te delen in een bebouwde zone en een onbebouwde zone, waarbij de bebouwde zone centraal in het gebied is gelegen langsheen en/of nabij de centrale noordzuidas en de onbebouwde zone deze zone omgeeft:

1. Deel 1: de bebouwde zone

De bebouwde zone kan ruimtelijk nogmaals ingedeeld worden in een zone rondom het kruispunt 'vier gebouwen' en een zone rondom de strafinstelling.



Figuur 39 Zoning plangebied

a. gebouwen rondom het kruispunt 'vier gebouwen'

Drie van de vier oorspronkelijke gebouwen rondom het kruispunt 'vier gebouwen' zijn nog aanwezig:

- de voormalige Landlopersboerderij; (noordoostelijke hoek)
- de Casino (voormalige kazerne) (zuidoostelijke hoek)
- voormalige cipierswoningen (noordwestelijke hoek)

De erfgoedwaarden van deze historische gebouwen zijn goed bewaard gebleven.

De langgerekte (voormalige) hoeve/stal ten noorden van de Landlopersboerderij en gelegen langs de noord-zuidas heeft ook nog historische waarde. Achter deze hoeve bevinden zich echter enkele recentere loodsen zonder veel erfgoedwaarde. Deze loodsen zijn echter niet direct zichtbaar vanaf de dreven door de afscherming van de historische hoeve.

Door het ontbreken van een gebouw in de zuidwestelijke hoek van het kruispunt, ontstaat vanaf het kruispunt een open zicht naar het omgevende landschap.

Ter hoogte van het kruispunt 'vier gebouwen' hebben nagenoeg alle gebouwen reeds een invulling gekregen, met uitzondering van de noordelijke vleugel van de voormalige Landlopersboerderij. Hieronder wordt dieper ingegaan op het ruimtelijk voorkomen en de functionele invulling van de verschillende gebouwen, per gebruiker.



Figuur 40 Zicht op het kruispunt 'vier gebouwen' vanaf het noorden

Gebruiker vzw Widar (Casino, gebouw ten NW vh kruispunt + groot deel voorm.stal)



Figuur 41 Gebouwen in gebruik door vzw Widar – na realisatie huidige uitbreiding

- Erfpacht: De stad Hoogstraten is eigenaar van alle gronden die Widar gebruikt en geeft deze in erfpacht aan de vzw.
- Activiteiten:
 - o De vzw Widar is een organisatie voor gehandicaptenzorg (sociale sector).
 - o De provincie Antwerpen is ingedeeld in subregio's voor gehandicaptenzorg. Widar is de enige actor in de subregio Hoogstraten.
 - o Widar VZW is door het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap erkend als een "Tehuis voor Niet Werkende" volwassen personen met een matige tot zware verstandelijke handicap.

Widar werkt men een systeem van dorpsgemeenschappen en families. Een 'familie' bestaat uit: een medewerkergezin, een extra begeleider en een groep van zeven andersvaliden. Allen wonen onder één dak. Overdag werken een aantal extern wonende medewerkers in het huis. Per andersvalide is er in totaal ca. 0,7 man personeel.

Iedereen heeft een eigen kamer, de extra begeleider heeft een aparte studio. Maar het hoofddoel is toch: het leren samenleven in een familiaal verband. Daarom heeft elk huis zijn eigen keuken, wordt de was terplekke verzorgd en nemen alle huisgenoten deel aan het onderhoud en inrichting van hun eigen huis.

Naast het huishouden en onderhoud van hun eigen huis zijn er voor de andersvaliden ook tal van werkmogelijkheden voorzien (bosbouw, tuinbouw, bediening cafetaria de Casino, enz.). Daar vinden de bewoners overdag een zinvolle activiteit. Het geheel wordt door de vzw een 'Dorpsgemeenschap' genoemd.

- o Widar doet aan Biologisch - Dynamische landbouw. Hierbij worden bosbouw, tuinbouw en landbouw geïntegreerd. Widar werkt hiervoor samen met Landwijzer, Natuurpunt, ANB, de Nationale Boomgaardstichting, enz.

- Ruimtegebruik:

- Dorpsgemeenschap in Wortel en in Zondereigen:
 - De vzw Widar beheert twee Dorpsgemeenschappen:
 - Dorpsgemeenschap Widar in Merksplas (Zondereigen) heeft min of meer zijn definitieve vorm aangenomen. Grote uitbreidingen of infrastructuurwerken worden hier niet meer gepland. Hier wonen zes 'families'.
 - Dorpsgemeenschap Balder in Hoogstraten (Wortel) is recentelijk opgericht. Hier woont slechts één 'familie'.
 - Widar is zich in Wortel-Kolonie komen vestigen op vraag van de stad Hoogstraten. De stad wou graag een sociale functie op deze locatie.
 - De opslagruimte in Zondereigen is redelijk beperkt. In Wortel-Kolonie is er dan ook opslagruimte voor de Dorpsgemeenschap van Zondereigen.
- Gebouwen:
 - Er woont één 'familie' in de **gebouwen in de noordwestelijke hoek** (nr.1 op Figuur 41) van het centrale kruispunt.
 - Het **Casino** (nr.2 op Figuur 41):
 - Het Casino wordt momenteel gebruikt als brasserie en als feestzaal. Voor louter een café is het immers te groot.
 - In de brasserie worden andersvaliden tewerkgesteld.
 - Momenteel is de brasserie enkel open op zondag, en wordt ze verhuurd aan particulieren voor feesten op zaterdag.
 - De feestzaal/brasserie is voorzien voor ca. 100 mensen. In de zomer is er ook een terras dat plaats biedt aan ca. 100 mensen.
 - Het dak en het sanitair van het Casino werd recent helemaal vernieuwd.
 - **Uitbreiding Casino achteraan:**

Momenteel wordt er een nieuw gebouw gerealiseerd dat vanachter aansluit op het Casino. Wanneer deze uitbreiding is verwezenlijkt, zullen er in totaal 17 mensen met een handicap in de dorpsgemeenschap Wortel-Kolonie kunnen wonen. In de nieuwe gebouwen komen eerder zware zorgbehoevenden. Er zal hier dan ook meer personeel voor nodig zijn dat bovendien dag- en nacht personeel aanwezig is.
 - De lange **loods ten noorden van de hoeve en de naast gelegen loodsen** (nr.3 op Figuur 41) worden ook door vzw Widar gebruikt. Op termijn zal men hier een schrijnwerkerij installeren. Dit kan binnen de bestaande gebouwen.
- Grond:
 - Rondom de gebouwen van het Casino is er een boomgaard. Dit betreft een boomgaard met een heel hoge soortenrijkdom en met een herintroductie van veel oude rassen. Rond deze boomgaard komt een soortenrijk grasland.
 - Momenteel beschikt VZW Widar over 40 hectaren grond verspreid over het gehucht Zondereigen en Wortel-Kolonie.
 - In Wortel-Kolonie beschikt vzw Widar over 19ha grond:

-
- 1 ha rond de loodsen
 - 0,5 ha rond woningen noordwestelijke hoek
 - 3,5 ha rond Casino
 - 11 ha bos (rond strafinstelling): de vzw doet hier een ecologische bosbouw. Alle huizen koken immers op houtvuur.
 - 3 ha akker (rond strafinstelling)



Figuur 42 Loods ten noorden van de Landlopersboerderij



Figuur 43 Familiehuizen (ten NW van het kruispunt)



Figuur 44 Vooraanzicht Casino (ten ZO van het kruispunt)



Figuur 45 Achterzijde Casino met zicht op boomgaard

Gebruiker vzw De Bonte Beestenboel (groot deel Landlopersboerderij)



Figuur 46 Gebouwen in gebruik door de Bonte Beestenboel vzw

- Erfpacht: Kempens Landschap is eigenaar van de volledige site en verleent erfpacht aan de vzw.
- Activiteiten:
 - o De Bonte Beestenboel vzw organiseert boerderijklassen en boerderijkampen. Verder verhuurt men hier ook een feestzaal en een weekendverblijfplaats.
 - De boerderijkampen en boerderijklassen worden niet georganiseerd voor particulieren.
 - De feestzaal wordt verhuurd voor alle mogelijke feesten (communies, trouwfeesten, jubilarissen, enz.) in tegenstelling tot vzw Widar met het Casino zal men hier ook feesten 's avonds blijven toelaten. De gebruikers nemen hun eigen traiteur mee.
 - In de zomervakantie is het zeven dagen op zeven boerderijkamp. Er worden frequent kinderen opgehaald en afgezet.
 - Doorheen het jaar vinden in de week boerderijklassen plaats.
 - De feestzaal wordt vooral verhuurd in de weekends van april tot juni. Er zijn ongeveer twaalf trouwfeesten per jaar.
 - Het weekendverhuur gebeurt vooral van september tot november.
 - In december en januari ligt het grotendeels stil.
 - o Er is dagelijks tien man personeel aanwezig.
 - o Er zijn per dag een 20 tal verkeersbewegingen van leveranciers.
 - o De vergunning van Toerisme Vlaanderen (C-label) is recent hernieuwd. Een jeugdverblijf type C moet aan meer eisen voldoen dan een jeugdverblijf type B of type A zoals bv. Er is, buiten de eetzaal en de slaapruintes, nog minstens één daglokaal in centra met een capaciteit tot twintig personen.
- Ruimtegebruik

- Gebouwen:
 - Zuidelijke vleugel: Deze vleugel is volledig in gebruik door de Bonte Beestenboel. Hierin bevinden zich de gebouwen die ze gebruiken voor de feesten en boerderijkampen.
 - Er zijn 100 slaappleatsen.
 - De feestzaal heeft toelating van de brandweer van Hoogstraten gekregen voor een maximale capaciteit van 250 personen.
 - Westelijke vleugel – zuidelijk deel: De gelijkvloerse verdieping bestaat grotendeels uit stallen. Op de eerste verdieping bevindt zich een klein privaat appartement (gelinkt aan de exploitatie van de boerderij). In het deel van deze vleugel dat zich het dichtst tegen het kruispunt aan bevindt, is er een private eengezinswoning geïnstalleerd (eveneens gelinkt aan de exploitatie van de boerderij).
 - Kleinere hoeses in het noordoosten: deze worden bewoond door het gezin van de zaakvoerder van de Bonte Beestenboel.
 - Noordelijke vleugel: zij hebben deze vleugel ook in beheer, doch hebben nog geen invulling gegeven aan deze vleugel.
- Grond
 - De vzw heeft ook enkele hectare landbouwpercelen gelegen rondom de hoeve in gebruik. De toekomstige regeling omtrent dit gebruik wordt uitgewerkt in het ruilverkavelingsplan.



Figuur 47 Noordelijke vleugel van de Landlopersboerderij



Figuur 48 Binnenruimte noordelijke vleugel van de Landlopersboerderij



Figuur 49 Private woning en bijgebouw in het noordoosten



Figuur 50 Zuidelijke vleugel met bijgebouw van de Landlopersboerderij



Figuur 51 Zuidelijke vleugel met bijgebouw van de Landlopersboerderij (uitgezoomd)



Figuur 52 Binnenkoer van de Landlopersboerderij met rechts op de foto de zuidelijke vleugel



Figuur 53 Terras (Landlopersboerderij)



Figuur 54 Binnenruimte zuidelijke vleugel van de Landlopersboerderij



Figuur 55 Westelijke vleugel - deel Bonte Beestenboel (Landlopersboerderij)



Figuur 56 Zicht op private woning op de zuidwestelijke hoek van de hoeve

Gebruiker vzw Natuurpunt (beperkt deel Landlopersboerderij)



Figuur 57 Gebouwen in gebruik door Natuurpunt

- Erfpacht: Kempens Landschap is eigenaar van de volledige site en verleent erfpacht aan de stad Hoogstraten die vervolgens erfpacht verleent aan Natuurpunt.
- Activiteiten:
 - o Bezoekerscentrum De Klapekster
 - Cafetaria
 - Natuur-, erfgoed- en recreatieve informatie
 - Vergaderzaal
 - Jan Spannenburgmuseum
 - o Open van donderdag tot en met zondag, voor groepen ook op andere tijdstippen na afspraak.
- Ruimtegebruik: gebruikt het centrale deel van de westelijke vleugel van de hoeve + een kleine buitenruimte die hier bij aansluit zowel aan de binnenzijde van de hoeve als aan de buitenzijde.



Figuur 58 Toegang en picknickbanken De Klapekster



Figuur 59 Zicht op gebouwen Klapekster



Figuur 60 Lokalen De Klapekster

Gebruiker vzw De Slinger (beperkt deel Landlopersboerderij)



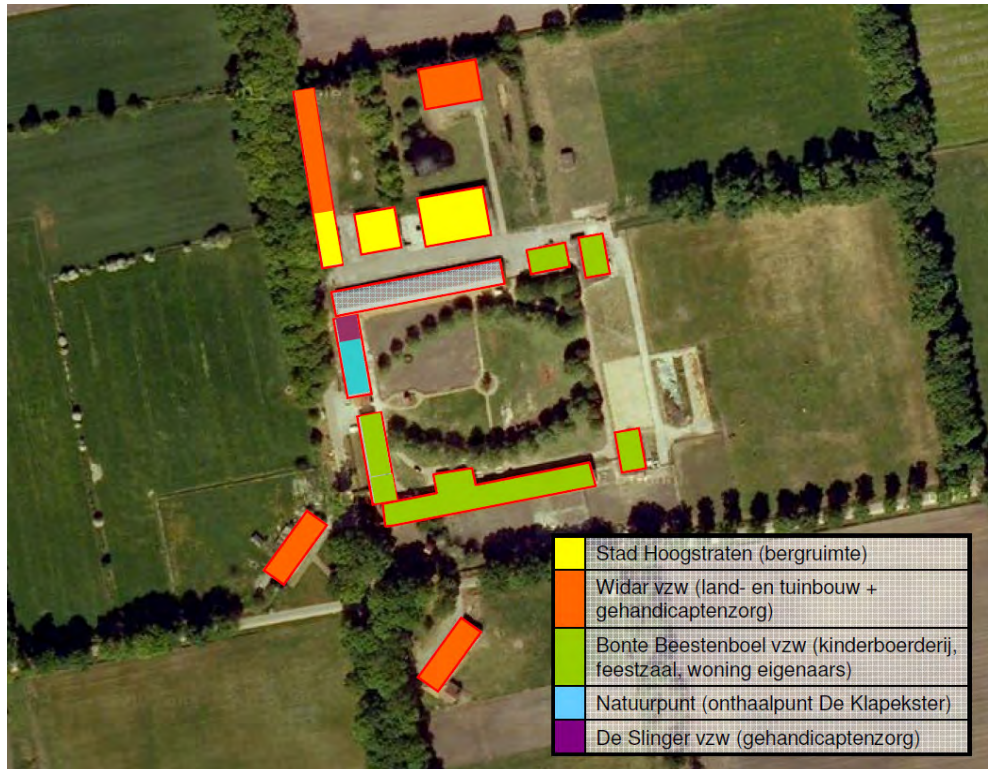
Figuur 61 Gebouwen in gebruik door De Slinger vzw

- Erfpacht: Kempens Landschap is eigenaar van de site en verleent erfpacht aan de stad Hoogstraten die vervolgens erfpacht verleent aan de vzw.
- Activiteiten: Een soort van jeugdvereniging voor andersvalide kinderen in de leeftijd van 3 t/m 16 jaar. Elke tweede zondag van de maand wordt er in de middag een activiteit georganiseerd.
- Ruimtegebruik: gebruikt het noordelijkste deel van de westelijke vleugel van de hoeve + een kleine omheinde buitenruimte van de binnenruimte die hier bij aansluit.

Gebruiker stad Hoogstraten (deel loodsen)**Figuur 62 Gebouwen in gebruik door de stad Hoogstraten**

- De stad Hoogstraten gebruikt een aantal loodsen ten noorden van de hoeve als opslagruimte en als stal voor de schapenherder.

**Figuur 63 Zicht op loodsen stad Hoogstraten**

Synthese gebruikers

Figuur 64 Synthese huidig gebruik van de gebouwen t.h.v. kruispunt 'vier gebouwen'

b. gebouwen rondom de strafinstelling

Dit is een ruimer gebied en beslaat een meer zuidelijk deel van het plangebied. Landschappelijk gezien wordt dit gebied gedomineerd door de grote historische gevel van de strafinstelling die zichtbaar is vanaf toegangswegen. De niet-historische gebouwen van de strafinstelling zijn niet zichtbaar vanaf de hoofddreef aangezien ze zich achter het historische gebouw bevinden.

Voor het overige vinden we hier 19 private woningen. Met uitzondering van de woning ten noorden van de strafinstelling zijn dit alle historische cipiers- en onderwijzerswoningen. De voorgevels van deze voormalige cipierswoningen en onderwijzerswoningen zijn nog goed zichtbaar vanaf de dreeven. De tuinzones (zowel zijtuinstroken als achtertuin) van deze woningen zijn afgeschermd door hagen.

Een paar van de woningen die in eigendom zijn van de Regie der gebouwen, zijn recentelijk leeg te komen staan.

Op de site van de strafinstelling wordt hieronder dieper ingegaan.

Strafinstelling

- Eigendom en beheer: Regie der gebouwen is eigenaar. De strafinstelling is beheerder.
- Activiteiten:
 - o Een strafinstelling voor veroordeelden. Gedetineerden kunnen binnen de huishoudelijke diensten aan de slag of in de groendienst voor het onderhoud binnen en buiten de inrichting. Daarnaast kunnen zij voor externe bedrijven opdrachten uitvoeren in de werkhuisen, zoals paletten maken, kleine

voorwerpen verpakken, stenen sorteren, enz.

- Naast cellen bevinden zich in de gebouwen ook verschillende werkhuisen en voorzieningen: bakkerij, wasserij, grootkeuken, vijf werkhuisen, opleidingshuisen (voor schilder, behanger, fietsatelier, hulpkok, enz.).
- Deze strafinstelling werkt niet samen met een andere strafinstelling.
- Momenteel zijn er 187 gevangenen. Er werden echter recent blokken bijgebouwd waarin extra gevangenen kunnen. In deze nieuwe gebouwen zullen er op korte termijn 120 gedetineerden bijkomen, op lange termijn is het echter de bedoeling dat slechts 62 personen in deze nieuwe blokken zullen zitten (slechts één persoon per cel i.p.v. twee).

Op termijn volgt nog een beperkte uitbreiding en herstructurering op de bebouwde percelen die zal leiden tot een uitbreiding van het aantal gedetineerden tot ca. 400. De parkeerbehoefte kan echter volledig op het eigen parkeerterreinen (dat ook beperkt zal uitbreiden) worden voorzien.

- Personeel
 - Momenteel: 175 man personeel
 - Na ingebruikname van de nieuwe vleugel: 225 man personeel.
 - Het merendeel van het personeel komt met de fiets. Het personeel werkt in schiften van zes uur. Het personeel komt van overal in Vlaanderen.
 - Drie keer per jaar zijn er cipiers in opleiding die in deze strafinstelling een op stage komen.
- Bezoek: Er is dagelijks bezoek toegelaten. Er zijn ca. 30 à 35 bezoekers per dag.

- Ruimtegebruik

- Gebouwen:
 - De voorste gebouwen zijn historische gebouwen. De nieuwbouw bevindt zich achteraan.
 - De nieuwbouw werd op een zo compact mogelijke wijze ingepast. Om veiligheidsredenen is het voor een strafinstelling immers van belang dat de omheinde terreinen zo weinig mogelijk hoeken maakt. Compacte gebouwen dienen met minder camera's te worden gesurveilleerd.
 - Er staat geen enkel gebouw leeg.
 - In de gebouwen ten zuiden van de strafinstelling bevindt zich de technische dienst.
 - Op de nieuwe blokken zitten al zonnepanelen.
- Overige:
 - De strafinstelling beschikt over een bezoekersparking en een personeelsparking die van elkaar gescheiden zijn.
 - Er zijn enkele brandweervijvers aanwezig op de site (twee binnen de muren, één naast de parking), deze moeten er zijn om als bluswater te kunnen dienen.
 - Verder beschikt de Regie der gebouwen over verschillende gronden in Wortel-Kolonie. Op enkele hiervan staan woningen: de voormalige onderwijzerswoningen, de voormalige hoofdciiperswoning en een recente woning ten noorden van de stafinstelling.



Figuur 65 Parking bezoekers strafinstelling



Figuur 66 Gebouwen technische dienst strafinstelling



Figuur 67 Strafinstelling



Figuur 68 Strafinstelling vergezicht

Private gebruikers



Figuur 69 Zicht op twee voormalige cipierswoning langs de noordzuidas gezien vanaf strafinstelling



Figuur 70 Foto twee woningen in de Schoolstraat

2. Deel 2: de onbebouwde zone

De onbebouwde zone kan landschappelijk ingedeeld worden in drie zones:

- een open landbouwzone centraal in het plangebied;
- een gesloten boszone die deze centrale landbouwzone omgeeft (met uitzondering van het noordoosten) en die eindigt aan de grenzen van Wortel-Kolonie. Op deze manier is Wortel-Kolonie van buitenaf waar te nemen als één samenhangend boscomplex.
- een verwilderde heidezone in het noordoosten met enkele vennen en een grote plas Bootjesven waarop tijdens harde winters officieel geschaatst kan worden

Deze drie zones worden doorsneden door een orthogonale drevestructuur, die uniek is voor deze weldadigheidskolonies.



Figuur 71 Zicht op de bossen van Wortel-Kolonie van buiten het plangebied gezien (Nederland)



Figuur 72 Drevenstructuur in een boszone



Figuur 73 Dreef in het open centraal gebied (rechts van de private woningen)



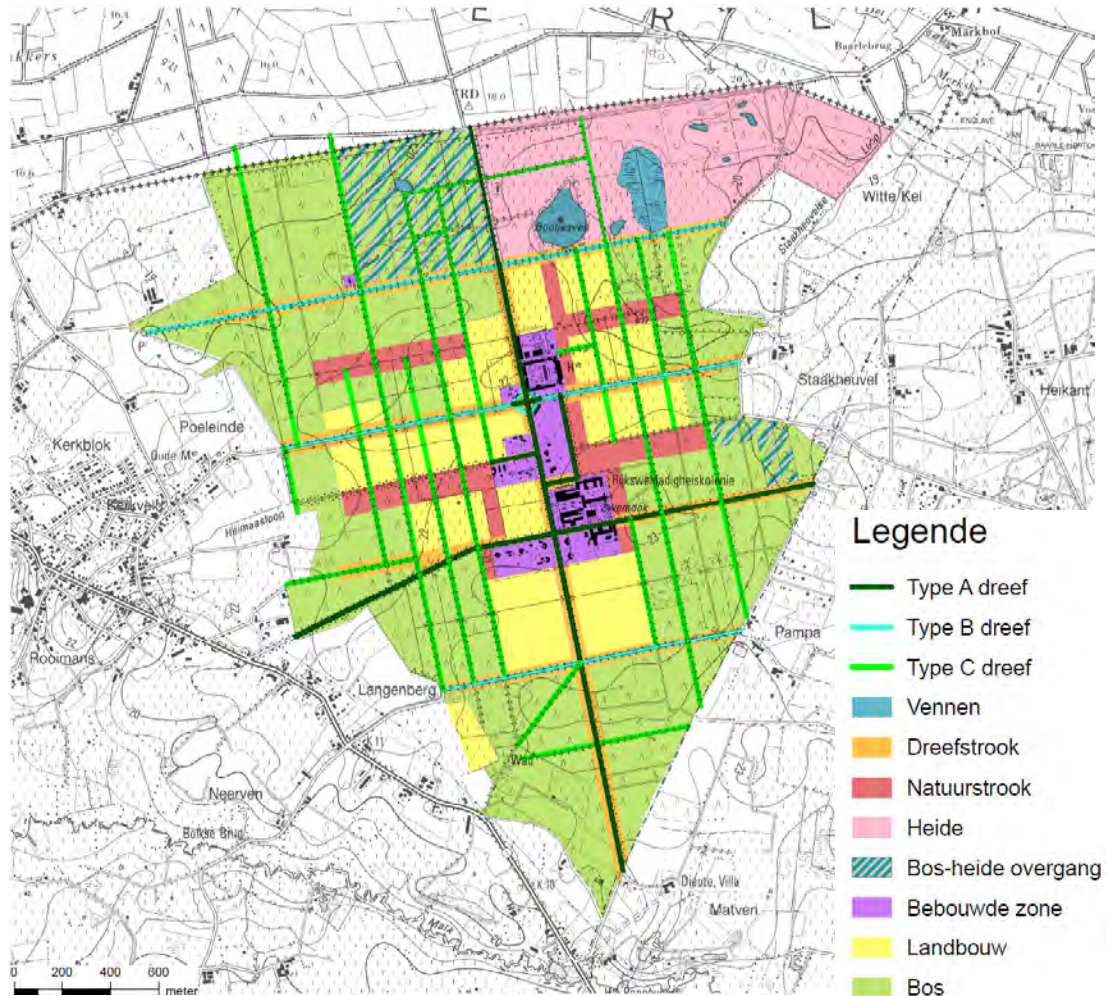
Figuur 74 Panorama op open gebied tussen Schoolstraat en toegangsweg strafinstelling



Figuur 75 Zicht open landbouwgebied in het centrale deel van het plangebied

5 Uitwerking visie

5.1 Inleiding



Figuur 76 Inrichtingsplan (VLM, 2011)

De Vlaamse Landmaatschappij (VLM) heeft in opdracht van de technische coördinatiecommissie⁵ van het beschermd landschap Wortel-Kolonie een inrichtingsplan opgemaakt. Het inrichtingsplan van de VLM vormt de basis voor dit RUP. Dit inrichtingsplan werd opgemaakt op basis van een diepgaand onderzoek en door middel van een gans proces waarbij alle relevante betrokkenen werden geraadpleegd en de verschillende ruimtelijke claims en randvoorwaarden in rekening werden gebracht. In het inrichtingsplan is over de landbouwgebieden, bosgebieden en landbouwgebieden een visie geformuleerd. Over de bebouwing en directe omgeving en over de parking en de ontsluiting werd echter geen uitspraak gedaan of consensus bereikt, hiervoor wordt dan ook in het kader van dit RUP een visie uitgewerkt. In navolging van het inrichtingsplan hanteren we voor de visie op het plangebied volgende onderdelen:

- landbouw: visie inrichtingsplan VLM + ruilverkaveling
- natuur (incl. dreefstoken): visie inrichtingsplan VLM + ruilverkaveling
- bebouwde zone: verfijning visie inrichtingsplan m.b.t. de gebouwen op Wortel-Kolonie i.h.k.v. het RUP

⁵ MB 14/03/2000 Ministerieel besluit houdende samenstelling van een beheerscommissie voor een beschermd landschap.

- mobiliteit: verfijning visie inrichtingsplan m.b.t. parkeren en ontsluiting i.h.k.v. het RUP

5.2 Technische coördinatiecommissie

Naar aanleiding van het M.B. 29.06.1999 waarbij de Rijkswelddadigheidskolonie Wortel werd beschermd als landschap, werd de Technische Coördinatiecommissie⁶ opgericht. Hierin zetelen de verschillende betrokken actoren en worden beslissingen genomen en afspraken gemaakt met betrekking tot dit beschermd landschap.

Naast het adviseren van het PRUP Wortel-Kolonie, kunnen in deze commissie eveneens uitvoerende elementen worden vastgelegd met betrekking tot het functioneren, beschermen en beheren van het gebied Wortel-Kolonie die niet in een verordenend planningsinstrument zoals een RUP kunnen worden vastgelegd. Dit gebeurde reeds voor onder meer het inrichtingsplan, het bosbeheerplan en het drevenbeheerplan. Deze plannen werden besproken en goedgekeurd in de Technische Coördinatiecommissie. De beslissingen gemaakt in dit overlegorgaan hebben echter geen juridische status.

5.3 Visie landbouw

- behoud open landbouwzone met weidse doorzichten in het centrum: geen constructies en bebouwing, geen hoge afsluitingen die het zicht kunnen belemmeren⁷.
- de landbouw bevindt zich in het centrale deel van het plangebied
- differentiatie van de landbouw aansluitend bij de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarde van Wortel-Kolonie is aangewezen⁸
- het betreft een bouwvrij landbouwgebied zodat de open zichten in dit beschermd landschap niet verstoord worden

5.4 Visie natuur (incl. dreefstroken)

- bossen geleidelijk omvormen naar een meer natuurlijke bosvegetatie (gemengd bos met streekeigen soorten)
- bossen, bossingels, dreven, houtkanten en bermen vormen de ecologische noord-zuidverbinding (deze verbindingen maken onder meer migratie en kolonisatie van amfibieën en reptielen mogelijk)
- het behoud van de beboste zones aan de buitenranden van Wortel-Kolonie is elementair om ervoor te zorgen dat het beschermd landschap Wortel-Kolonie één landschappelijk geheel blijft. De op het inrichtingsplan aangeduide 'bos'-zones worden in het RUP dan ook opgenomen in bosgebied en onderscheiden van de andere natuurzones.
- plaatselijk herstellen en terug tot ontwikkeling laten komen van het vroegere heide- en vennengebied in het noordelijkste deel onder de vorm van boomheide (natte en droge heide met verspreide bosjes) als overgang tussen het landbouw/bosgebied en het Nederlands heideontwikkelingsgebied.

⁶ MB 14/03/2000 Ministerieel besluit houdende samenstelling van een beheerscommissie voor een beschermd landschap.

⁷ In het kader van de opmaak van een RUP wordt geen uitspraak gedaan over eventuele teeltbeperkingen.

⁸ Dit verwijst naar het Ministerieel besluit betreffende de bescherming van het gebied als landschap. Zo moet er aandacht gaan naar landschappelijke elementen en zichten op het omgevend landschap.

- Het landschap van Wortel-Kolonie wordt gekenmerkt door een orthogonaal drevenstelsel. Deze typerende dreven moeten worden behouden, versterkt en hersteld. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen de dreven die zich in open landbouwgebied bevinden en deze in gesloten bosgebied:
 - o Dreven in het centrale open landbouwgebied moeten transparant zijn. Zij versterken immers de openheid van het landschap.
 - o Dreven in bosgebied dienen duidelijk 'als dreef' herkenbaar te blijven. Zo wordt er een boszoom voorzien tussen bos en dreef, zodat de bomen vrijstaan in het bos.
 - o Een dreef op de overgang van bos naar landbouwgebied heeft enerzijds een boszoom (langs de boskant) en anderzijds een open bermstrook (langs de landbouwkant).

Voor de dreven worden volgende standaardbreedtes gehanteerd;

- o Type A dreven (= de hoofddreven):
 - De breedte van stam tot stam bedraagt 18 m.
 - De bermen zijn 4 m breed, de boszoom 10 m en de ruigtestroken 21 m.
 - Een dreef met 2 bermen is in totaal 26 m breed (18+4+4)
 - Een dreef met 1 berm en 1 boszoom is in totaal 32 m breed (18+4+10)
 - Een dreef met 2 boszomen is in totaal 38 m breed (18+10+10)
 - Een dreef met 2 ruigtestroken is in totaal 60 m breed (18+21+21)
- o Dreven type B (staan haaks op de brede dreef in noordzuidelijke richting) en type C (overige dreven):
 - De breedte van stam tot stam bedraagt 7 à 8 m.
 - Een dreef met 2 bermen is in totaal 21 à 22 m breed.

De visie voor de dreven werd ook opgenomen in het bosbeheerplan voor Wortel-Kolonie (ANB, 2012). In kader van dit bosbeheerplan werd het drevenbeheerplan uit 1998 (VLM) voor het volledige gebied van Wortel-Kolonie geactualiseerd.

5.5 Visie bebouwing

5.5.1 Visie nieuwbouw en uitbreiding

Nieuwbouw noch een forse uitbreiding van de historische gebouwen is in dit beschermd landschap wenselijk.

De strafinstelling heeft echter een ruimtevraag voor een uitbreiding van haar gebouwen. Deze uitbreiding wenst men echter te realiseren louter en alleen op de reeds bebouwde percelen en meer specifiek enkel op de achterste delen van de strafinstelling (= niet t.h.v. de historische gebouwen). Er kan aan deze ruimtevraag tegemoet worden gekomen mits volgende voorwaarden:

- er dient rekening te worden gehouden met de erfgoedwaarden
- er dient zo compact mogelijk gebouwd te worden en er mogen effectief geen extra percelen bebouwd worden.

Ten noorden van de voormalige Landlopersboerderij bevinden zich naast een historische langwerpige hoeve ook enkele recentere loodsen. Naast de niet-historische gebouwen van de strafinstelling zijn deze loodsen de enige gebouwen op Wortel-Kolonie waar herbouw op een gewijzigde locatie ruimtelijk verantwoordbaar is, mits deze gebouwen een sober karakter houden. Net als de niet-historische gebouwen van de strafinstelling, zijn ook deze niet-historische loodsen minder zichtbaar (gelegen achter de Landlopersboerderij en de oude schuur langsheen de dreef) en bepaalt een wijziging ervan niet het landschap.

5.5.2 Visie gebruik

1. Gebouwen Kruispunt Vier Gebouwen

1.1 Wisselwerking dynamiek functies - draagkracht landschap

De visie voor het bepalen van de mogelijke functies in de gebouwen gaat enerzijds uit van het voorzien van een verscheidenheid aan ruimtelijk verantwoorde functies die mede het instandhouden van het historisch erfgoed mogelijk maken. Op dit moment hebben de meeste gebouwen al een invulling.

Anderzijds is het voor een beschermd landschap als dat van Wortel-Kolonie van belang dat de dynamiek van de functies integreerbaar is met de draagkracht van het landschap. Een te grootschalige dynamiek brengt een verkeersstroom met zich mee die zorgt voor een verstoring van het specifieke karakter van het beschermde landschap, die in conflict zal treden met de zachte weggebruikers (fietsers, wandelaars) en bovenal die te groot is voor de capaciteit van de voorziene parking.

De mogelijke functies in Wortel-Kolonie moeten zodanig worden bepaald dat hun parkeerbehoefte niet groter is dan de parkeercapaciteit. De parking wordt opgesplitst (zowel i.f.v. het gebruik als de inrichting) in een permanente en een overflow parking. De permanente parking is enkel voorzien voor een quasi dagdagelijkse behoefte. De overflow parking is enkel voorzien voor een occasionele parkeerbehoefte. De capaciteit van zowel de permanente parking als de overflow parking bedraagt telkens 80 parkeerplaatsen (Voor de parkeercapaciteit van de grote centrale parking wordt verwezen naar. § 5.6.2 *Parkeren*).

De bestaande dynamiek is de som van de parkeerbehoeften van alle activiteiten/functies op dat moment aanwezig in de gebouwen rond het kruispunt 4-gebouwen. Deze moet kleiner of gelijk zijn aan de maximaal toelaatbare dynamiek. De maximale toelaatbare dynamiek wordt bepaald door het aantal beschikbare parkeerplaatsen in de centrale parking en het verschil in gebruik tussen de permanente en overflowparking.

Bij elke aanvraag voor een nieuwe bijkomende functie of een wijziging van een bestaande functie dient een toetsing te gebeuren aan de maximale toelaatbare dynamiek. Er dient te worden aangetoond dat de nieuwe of gewijzigde functie niet zorgt voor een overschrijding van de maximaal toelaatbare dynamiek in het gebied. Een eventueel bijkomende parkeerbehoefte van een nieuwe of gewijzigde functie dient opgeteld te worden bij de parkeerbehoeftes van alle functies op dat moment aanwezig in de gebouwen (= de bestaande dynamiek). Deze som moet passen binnen de beschikbare parkeerplaatsen in de centrale parking en rekening houden met het verschil in gebruik tussen de permanente en overflowparking. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte van elk type worden kencijfers gehanteerd. De parkeerbehoefte van de strafinstelling dient hier niet bijgeteld te worden. Zij hebben een eigen parking voor hun parkeerbehoefte.

Niet alle types van ontwikkelingen en functies kunnen toegelaten worden in het gebied. Bepaalde activiteiten zijn niet inpasbaar of integreerbaar in het omgevende landschap of leiden sowieso tot een te grote dynamiek o.a. geluidsproducerende activiteiten (bv. terrein voor gemotoriseerde

sporten), functies die in een kern thuishoren zoals een KMO-zone of detailhandel of permanente sportinfrastructuur (bv. voetbalclub incl. tribune).

Weloverwogen functies die integreerbaar zowel met elkaar als met het omgevende landschap zullen worden toegelaten als mogelijk opties. Hierbij zullen strikte voorwaarden worden opgelegd die per functie aangeven in welke vorm/hoeveelheid de functie toelaatbaar is (bv. maximaal aantal eetgelegenheden).

1. 2 Visie feestactiviteiten en evenementen

Huidige toestand

Occasioneel vinden er op Wortel-Kolonie evenementen plaats:

- Koetsentocht 40 of 70 paardenvrachtwagens (1 à 2 keer per jaar).
- Hondenshows
- Ruitertochten (50 à 70 vrachtwagens voor paarden)
- Stopplaats wielertoeristen
- Opendeurdag
- Gloeikoptreffen (oldtimers)
- Rommelmarkt
- ...

Deze evenementen duren maximaal één à twee dagen. Voor de organisatie van zo'n evenement moet dan ook geen stedenbouwkundige vergunning worden aangevraagd. Deze evenementen kunnen ongeacht de voorschriften van dit RUP nog steeds blijven doorgaan. Het is niet relevant om in het kader van dit RUP een uitspraak te doen over het plaatsvinden van deze evenementen.

Tijdens bepaalde perioden van het jaar kunnen er in de weekends twee privéfeesten tegelijk plaatsvinden in Wortel-Kolonie: één in de gebouwen van de Bonte Beestenboel vzw en één in het Casino (vzw Widar). De capaciteit van de feestzalen van de Bonte Beestenboel en van de Casino, bedraagt resp. 250 gasten en 100 gasten.

Visie

Het is wenselijk het aantal feestlocaties op Wortel-Kolonie te verminderen omdat:

- Als in beide zalen een feest plaatsvindt, brengt dit een grote verkeersstroom teweeg. Overdag kan deze verkeersstroom in conflict komen met de fietsers, wandelaars en ruiters.
- Als in beide zalen een feest plaatsvindt dan blijft er nog maar weinig parkeerruimte over voor de andere gebruikers van Wortel-Kolonie.
- De aanwezigheid van twee private feesten met een maximale gelijktijdige capaciteit van 350 gasten (250 Bonte Beestenboel + 100 Casino) is niet verenigbaar met dit landschappelijk waardevol buitengebied.
- Momenteel wordt het gebouw van de Casino achteraan uitgebreid. In deze uitbreiding zullen verschillende zwaar zorgbehoevenden wonen die een permanente begeleiding vereisen. Om hun nachtrust te garanderen, wenst vzw Widar de nacht- en avondfeesten af te remmen.

Daarnaast hadden zij ook de wens om het aantal private activiteiten (verhuur) in de Casino af te bouwen en Casino vooral te gebruiken in functie van de werking van de vzw (o.a. werkgelegenheid mindervaliden door tewerkstelling in brasserie).

Realisatie visie: Maximum één private feestzaal kan in de site van Wortel-Kolonie aanwezig zijn. Er kunnen nog wel feesten georganiseerd worden in functie van een vereniging (bv. in de Casino).

1.3 Mogelijke functies site Kruispunt Vier Gebouwen⁹

Huidige situatie

Momenteel is het merendeel van de site rond het Kruispunt Vier gebouwen **in gebruik**. Er is één gebouw dat nog geen invulling kreeg, namelijk de hele noordelijke vleugel van de Landlopersboerderij. Deze vleugel vormt ruimtelijk en historisch één geheel met de andere delen van de **Landlopersboerderij**, allen geclusterd rond de centrale binnenplaats. Deze Landlopersboerderij vormt op zich weer een onderdeel van de site rond het '**Kruispunt Vier Gebouwen**' (aangevuld met het Casino en de gebouwen in gebruik door vzw Widar).

Momenteel **heeft heel deze site de gewestplanbestemming 'gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut'**. De huidige gewestplanbestemming laat tal van zaken toe, waarvan er sommige niet ruimtelijk optimaal zijn in dit beschermd landschap. Anderzijds zijn er met de huidige bestemming sommige invullingen niet mogelijk die ruimtelijk wel verantwoordbaar zijn op deze locatie. Een herbestemming dringt zich dan ook op.

Zowel voor de korte termijn (invulling noordelijke vleugel Landlopersboerderij) als de middellange en lange termijn (eventuele wijzigingen van de activiteiten en/of beheerders, eigenaars van de andere delen van de gebouwen rond het kruispunt 4 Gebouwen) is het noodzakelijk een visie uit te werken die bepaalt **welke functies wenselijk zijn en welke niet**.

Algemene visie:

Er wordt vooropgesteld om de hele zone als één geheel te beschouwen; dit wil zeggen dat alle gebouwen rond het Kruispunt Vier gebouwen naar één nieuwe bestemmingszone zullen worden herbestemd. Op deze manier kunnen functies zich in de ruimte verplaatsen. In deze zone is een wijde range van functies mogelijk¹⁰. Het RUP gaat niet meer uit van het louter bestendigen van de aanwezige functies op de huidige locaties. (bv. huidige sociale functie van Widar enkel in de huidige gebouwen en niet t.h.v. Landlopersboerderij en vice versa).¹¹ Het laat ook de mogelijkheid voor nieuwe ontwikkelingen/functies in deze gebouwen. Bestaande functies/activiteiten kunnen ook van locatie verschuiven. Hierdoor ontstaat **een flexibel plan dat zowel op korte als op lange termijn bruikbaar is**.

De voornaamste doelstelling voor de historische gebouwen is het behoud van deze gebouwen en hun historische waarden. Eén van de beste manieren om het onderhoud van deze gebouwen te garanderen is door de gebouwen te gebruiken, leegstaande gebouwen vertonen immers sneller tekenen van verval. Een gepaste bestemming moet het mogelijk maken dat alle historische gebouwen in ere worden hersteld. Bijzondere aandacht moet in die zin ook worden besteed aan de leegstaande noordelijke vleugel van de Landlopersboerderij. De mogelijke functies moeten laagdynamisch zijn en passen binnen het waardevolle landschap.

De dynamiek die de functies teweegbrengen moet verenigbaar zijn met de draagkracht van het bijzondere landschap. Zoals reeds aangehaald zal er enerzijds worden gewerkt met verkeercijfers betreffende de parkeerbehoefte van de verschillende functies (zie ook § 5.6.2), maar anderzijds zal in dit onderdeel ook gewerkt worden met het duidelijk afbakenen van de mogelijke functies en bijvoorbeeld afbakenen van maxima. (Bv. inzake toeristische verblijfsaccommodatie, maximaal aantal gastenkamers).

⁹ Dit RUP wijzigt niets aan de huidige erfpachtsituatie in erfpacht van Kempens Landschap vzw. Functiewijzigingen kunnen niet zomaar worden doorgevoerd.

¹⁰ Welke functies hier inpasbaar zijn, zie verder.

¹¹ Er wordt wel een onderscheid gemaakt in deelzone A en deelzone B (die enkel de noordelijke loodsen en schuur omvat). De reden hiervoor wordt in hoofdzaak bepaald doordat zich enkel in dit noordelijk deel niet-historische gebouwen bevinden en herbouwen op een gewijzigde plaats mogelijk is. Verder ligt dit deel wat meer ingebed in het landschap en de bestaande gebouwen. Hierdoor zijn hier ook andere functies mogelijk.

Te weren functies:

Gezien de afgelegen ligging van de site (buitengebied) en de bijzondere landschappelijke, natuurlijke en historische waarden van het gebied moeten volgende functies geweerd worden.

- Voor de omgeving hinderlijke niet-agrarische activiteiten die lawaai, onaangename geuren en stof veroorzaken, water-, bodem- of luchtvervuiling,... (vervuilende en milieubelastende activiteiten);
- vormen van hoogdynamische sport, recreatie en vrijetijdsactiviteiten. Het gaat in het bijzonder om die activiteiten die omwille van hun ruimtelijke impact, geluidsproducerend en/of sterk verkeersgenererend karakter dermate storend zijn dat ze niet inpasbaar worden geacht in Wortel - Kolonie:
 - o niet-agrarische, en/of geluidsproducerende en/of gemotoriseerde activiteiten en/of sporten zoals quad, motorcross, kleiduifschieten, paintball, (model)vliegclub...
 - o sterk verkeersgenererende activiteiten, zoals discotheek, bowlinghal, theater- of concertzaal, camping, dance- of rockfestival...
 - o sportterreinen en –infrastructuren die omwille van hun permanente randinfrastructuur een ongewenste landschappelijke impact uitoefenen op Wortel Kolonie, zoals een voetbalveld met verlichtingmasten en reclamepanelen, atletiekpiste, tennispiste ...

Mogelijke functies:

Hoger werd aangehaald dat alle gebouwen rond het Kruispunt Vier Gebouwen naar één nieuwe bestemmingszone zullen worden herbestemd. Hierbij zal wel nog één ruimtelijke opsplitsing gebeuren, namelijk tussen de **noordelijke loodsen/schuren** (deelzone B) en de rest van de site (de gebouwen die echt rond het Kruispunt gelegen zijn).

De reden hiervoor wordt in hoofdzaak bepaald doordat zich enkel in dit noordelijk deel niet-historische gebouwen bevinden en daar herbouwen op een gewijzigde plaats mogelijk is, uitgezonderd voor de schuur langs de centrale dreef (historisch gebouw). Verder ligt dit deel wat meer ingebed in het landschap en de bestaande gebouwen. Hierdoor zijn hier ook andere functies mogelijk zoals:

- Het aanleggen van **openluchterreinen** gerelateerd aan **lokale speel- en sportactiviteiten**. Permanente infrastructuur met een landschappelijke impact is verboden. De aanwezige sportinfrastructuur moet tot een minimum worden beperkt om de landschappelijke invloed te minimaliseren. Niet-toegelaten: verlichtingsmasten, reclameborden, tribunes, ballenvangers en andere infrastructuur met een landschappelijke impact.
- Recreatie met een openbaar karakter is ook indoor mogelijk mits strikte inrichtingsvoorwaarden voor de gebouwen: bv. de architectuur moet aansluiten bij de architectuur van de aanpalende Landlopersboerderij zodat de eenheid van het geheel bewaard blijft en zodat het landelijke karakter bewaard blijft (type “sportschuur”).

In de rest van de site (gebouwen die grenzen aan het Kruispunt, zoals het **Casino, gebouwen van het Widar en Landlopersboerderij**) worden volgende mogelijke functies vooropgesteld:

- Laagdynamisch plattelandstoerisme: Onder meer volgende vormen van plattelandstoerisme zijn hier mogelijk:

- Laagdynamische logies: Het laagdynamisch karakter wordt bepaald door onder meer de hoeveelheid gasten/bezoekers dat een bepaalde activiteit aantrekt. Volgende typen van verblijfsaccommodatie voldoen aan deze voorwaarden:
 - Vakantiewoningen (maximaal 8).
 - Logement type gastenkamer (bv. Bed & Breakfast): volgens het logiesdecreet omvat een logement type gastenkamer maximaal acht kamers waarin maximaal 32 gasten kunnen verblijven.
 - Een trekkershut (maximaal 8). Een trekkershut verschilt van andere vakantiewoningen doordat het verblijf beperkt is (maximaal drie opeenvolgende dagen). Een trekkershut is gericht op een eenvoudig verblijf. Het gebrek aan luxe in een trekkershut wordt gecompenseerd door de ligging in een bijzondere groene en/of landschappelijke omgeving.
 - Kinderboerderij
- De site rond het Kruispunt Vier Gebouwen dient te functioneren als één geheel van complementaire functies. Bij elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor de realisatie van een nieuwe functie binnen deze bestemmingszone moet aangetoond worden dat een coherent totaalproject wordt nagestreefd dat bovendien ook volledig integreerbaar is met de rest van de historische gebouwen. De inrichting en uitbating moet kaderen binnen de werking van de landlopersboerderij en de andere gebouwen rond het Kruispunt Vier Gebouwen. Het totaalproject dient het behoud van de samenhang, de integratie in de omgeving en de publieke toegankelijkheid van de gehele site te garanderen.
- Eet- en drankgelegenheden onder voorwaarden:
 - De uitbating van de eet- en drankgelegenheden heeft een openbaar karakter, bv. i.f.v. verenigingen (zowel de bestaande als eventuele nieuwe verenigingen zoals een chiro) of de activiteiten op Wortel-Kolonie (recreatie) met openbaar karakter.
 - Er is een maximum van twee eetgelegenheden. Maximaal één van de eetgelegenheden kan occasioneel gebruikt worden als feestzaal. Een voorbeeld van occasioneel gebruik: een zaal waar 's avonds een feest plaatsvindt, wordt overdag gebruikt als eetgelegenheid. De frequentie van de feestactiviteiten wordt beperkt tot gemiddeld één feest per week. Gemiddeld één feest per week wil zeggen dat er in bepaalde seizoenen (bv. lente) meerdere feesten per week kunnen plaatsvinden en in andere seizoenen (bijvoorbeeld najaar) geen enkel.
 - Opleggen van een maximale oppervlakte ingenomen door de eet- en drankgelegenheden.
- Socio-educatieve functies, bv. huisvesting voor zorgbehoevenden (o.a. anders-validen), infopunt toerisme, natuurorganisatie, museum, atelier, multifunctionele ruimte voor verenigingen, ... Gezien de lange historiek van socio-educatieve functies op deze site, passen deze wel in het gebied zolang wordt voldaan aan volgende voorwaarden:
 - niet zorgen voor een grote verkeersgeneratie;
 - geen sterk geluidsproducerende invulling;
 - geen groot schaalniveau.

Er wordt niet enkel ruimte gehouden voor de bestaande zorgfuncties. Ook andere types van zorgfuncties kunnen hier toegelaten worden: bv. een centrum voor (drugs)-verslaafden, een tehuis voor mensen met psychiatrische stoornissen, enz.

- Multifunctionele ruimten voor socio-educatieve verenigingen en organisaties...
- Naast bovenstaande mogelijkheden kan ook permanent wonen toegelaten worden in beperkte mate (maximaal 8 woningen). Hierbij is, net als voor alle andere functies, integratie in de omgeving elementair
- Deze permanente woningen mogen dan ook niet individueel ontwikkeld worden, maar moeten net als bij de recreatieve functies gerealiseerd worden in het kader van een coherent totaalproject dat integreerbaar is met de rest van de site. Het inrichten van een woonfunctie mag echter geen aanleiding geven tot een 'privatisering' van de omliggende ruimten (bv. plaatsen van omheiningen, aparte parkeerplaatsen voor deze woningen, ,... e.d.).
- Naast dit maximum van 8 woongelegenheden, is wonen hier ook toegelaten in relatie tot de hogervermelde functies: woning uitbaters en/of medewerkers en/of conciërgewoning; wonen i.f.v. de zorgfuncties (begeleidend wonen).

Los van de functies die enkel mogelijk zijn in deelzone A en deelzone B zijn er ook **functies die in beide zones mogelijk zijn**:

- **Landbouw, of aan landbouwgerelateerde activiteiten:** de oorspronkelijke functie van de Landlopersboerderij was immers een boerderij en de historische gebouwen worden omgeven door landbouwgebied. Een verkoopfunctie gerelateerd aan landbouw is verboden, tenzij deze verkoopfunctie kadert in een recreatieve functie (bv. verkoop hoeve-ijs). Immers landbouwwinkels zouden een te hoge dynamiek genereren en andere verkeersstromen en bezoekersstromen aantrekken.
- **Vergaderaccommodatie** (in de loodsen kan een vergaderruimte worden ingericht) mits aan inrichtingsvoorwaarden voor het gebouw blijft voldaan.
- **Aanvullende en ondersteunende functies** voor de overige functies van de site 'Kruispunt Vier gebouwen'. Bv. opslagplaats (bv. stallen tractor), werkruimte (bv. schrijnwerkerij i.f.v. vereniging), noodzakelijke infrastructuur en constructies voor agrarische beheerwerken, hokken voor dieren verbonden aan de overige functies van de site 'Kruispunt Vier gebouwen'.

Omwille van de focus op het openbaar karakter dat deze site moet hebben wordt de bestemmingscategorie van de site van gebouwen rond het Kruispunt Vier Gebouwen gemeenschaps- en nutsvoorzieningen.

1.4 Bewaren eenheid

De eenheid van de site van de gebouwen rond het Kruispunt Vier Gebouwen moet bewaard blijven. De verschillende aanwezige functies moeten functioneren als één geheel. Op deze site moeten verschillende functies mogelijk zijn zodat de historische gebouwen van de site in ere worden hersteld en site rond het Kruispunt een levendige plek wordt. Uiteraard dient steeds voldoende rekening te worden gehouden met de historische waarden van de gebouwen en de draagkracht van de omgeving.

Nieuwe ontwikkelingen (bv. op korte termijn in de noordelijke vleugel) dienen gerealiseerd te worden als één coherent totaalproject dat integreerbaar is met de rest van de site rond het

Kruispunt Vier Gebouwen. Bv. een recreatief of residentieel totaalproject dient als één geheel te worden gerealiseerd en uitgebaut zoals cohousing, sociaal woonproject, B&B complex,...

Specifiek voor de Landlopersboerderij:

- Het binnenplein van Landlopersboerderij is een belangrijk onderdeel van de site van het Kruispunt Vier Gebouwen. Deze centrale open ruimte moet dan ook transparant blijven en functioneren als één geheel. Vandaag plaatsen de verschillende functies van de Boerderij echter afsluitingen op het binnenplein zonder onderling overleg, waardoor dit binnenplein opgedeeld wordt in compartimenten en niet meer functioneert als één geheel. Dit is deels een verhaal van handhaving en van coördinatie, wat wordt bemoeilijkt door het feit dat er verschillende gebruikers en erfpachtovereenkomsten bestaan, waarop het RUP geen vat heeft. In ieder geval dient het plaatsen van afsluitingen tot een minimum beperkt worden en dient dit te kaderen in een totaalvisie over het binnenplein. Door het beperken van de hoogte en het gebruiken van aangepaste 'afsluitingen' (bv. veeraster, klaphekje...) kan de visuele impact beperkt worden en de publieke toegankelijkheid gevrijwaard blijven. Met het RUP worden afsluitingen expliciet enkel toegelaten i.f.v. veiligheidsredenen of voor het afbakenen in functie van aanwezigheid van dieren. Het streven moet gaan naar zo min mogelijk afsluitingen en compartimentering van de ruimte in functie van het bewaren van het open karakter van het centrale deel van de Kolonie en de publieke toegankelijkheid die dient te kaderen in een totaalvisie over het binnenplein.

Naast het opleggen van beperkingen betreffende afsluitingen in het RUP wordt het behoud van de openheid van het centrale binnenplein van de Landlopersboerderij ook versterkt doordat de hele boerderij in eigendom is van vzw Kempens Landschap. De verschillende functies verkrijgen erfpacht van de vzw. De vzw zal zelf ook toezien op de ontwikkelingen in de Landlopersboerderij.

2. Visie onbebouwd deel ten zuiden van Casino

Huidige toestand

Deze gronden zijn in erfpacht en beheer door vzw Widar en zijn niet in privaat landbouwgebruik. Recentelijk werd hier een boomgaard met oude rassen aangeplant. Deze gronden zullen dus nog lang verbonden blijven met de gebouwen rondom het kruispunt vier gebouwen.

Visie

Deze open ruimte sluit aan bij de centraal gelegen gebouwen rondom het kruispunt Molendreef – noord-zuidas. Het gebruik van deze gronden sluit zowel vandaag (Widar gebruikt vandaag deze gronden) als historisch aan bij de functies in de gebouwen rond het kruispunt. Deze link blijft in de toekomst best behouden. Mogelijke invullingen voor deze zone zijn:

- een grasveld voor activiteiten leden vereniging als Widar bv. een spel
- een moestuin voor voedselvoorziening Widar
- een boomgaard (vandaag reeds ingevuld met deze functie)
- een weide voor geiten van de Landlopersboerderij
- een weide voor de paarden van de kinderboerderij momenteel gevestigd in de Landlopersboerderij.

Enkel in deze zone, dicht bij de Boerderij en het Casino, worden paardenweiden toegestaan. De maximale hoogte voor afsluitingen zal in deze zone dan ook hoger zijn (1,4m) dan in de effectieve zone voor beroepslandbouw – Art.5 (1,20m).

5.5.3 *Visie directe omgeving bebouwing*

De gevels van de historische gebouwen hebben een bijzondere waarde (bv. de letters op de gevel van de hoeve). Het verstoren van het zicht op deze gevels door vlaggen, omheiningen, publiciteitsborden en constructies moet maximaal worden vermeden.

5.5.4 *Visie onbebouwd deel tussen de private woningen*

Tussen de private woningen bevinden zich twee onbebouwde zones. Zoals reeds aangeven in § 5.5.1 is het in dit beschermd landschap niet verantwoordbaar nieuwbouw toe te laten, wat impliceert dat deze zones ook onbebouwd zullen blijven. Hieronder wordt geformuleerd hoe hier in het RUP wordt mee omgegaan:

1. - Het eerste onbebouwde deel betreft een zone gelegen aan de hoek van de Schooldreef en de noord-zuidas. Deze zone maakte oorspronkelijk deel uit van de woonverkaveling en is daarom ingesloten door woningen. Momenteel functioneert deze zone als verwilderde tuinzone bij de naastgelegen woning. Deze grond is omwille van zijn afgesloten ligging, niet interessant als landbouwgrond. Het is dan aangewezen deze tuinzone te besteden in het RUP.



Figuur 77 Situering onbebouwde ingesloten zone tussen de private woningen

2. - Het tweede onbebouwde deel is gelegen ten noorden van de Schooldreef. Dit perceel is momenteel een grasland en sluit aan op de andere landbouwpercelen. Het perceel zal in het RUP worden herbestemd naar landbouwgebied.



Figuur 78 Situering onbebouwde perceel in agrarisch gebruik ten noorden van Schooldreef

5.6 *Visie mobiliteit*

5.6.1 *Ontsluiting*

Naar aanleiding van de opmaak van dit RUP werd een onderzoek verricht aangaande de ontsluiting in Wortel-Kolonie. Hierbij werd enerzijds rekening gehouden met verkeerskundige aspecten anderzijds rekening gehouden met de wensen/voorwaarden van de verschillende actoren. Enkele doelstellingen waren:

- het recreatieve karakter van het waardevolle landschap van Wortel-Kolonie benadrukken:
 - o Wortel-Kolonie autoluw maken;
 - o doorgaand autoverkeer ontmoedigen;
 - o maximale toegankelijkheid van het intern wegennet voor wandelaars, fietsers, ruiters en meners (via bestaande routes).
- Randvoorwaarden vanuit de huidige ruimtegebruikers:
 - o weren doorgaand verkeer door dorpskern Wortel
 - o lokaal verkeer naar Pampa en Staakheuvel moet mogelijk blijven
 - o de woningen en de gevangenis in het gebied moeten bereikbaar zijn met de auto
 - o geen gemotoriseerd verkeer in het Natura2000gebied
 - o ...

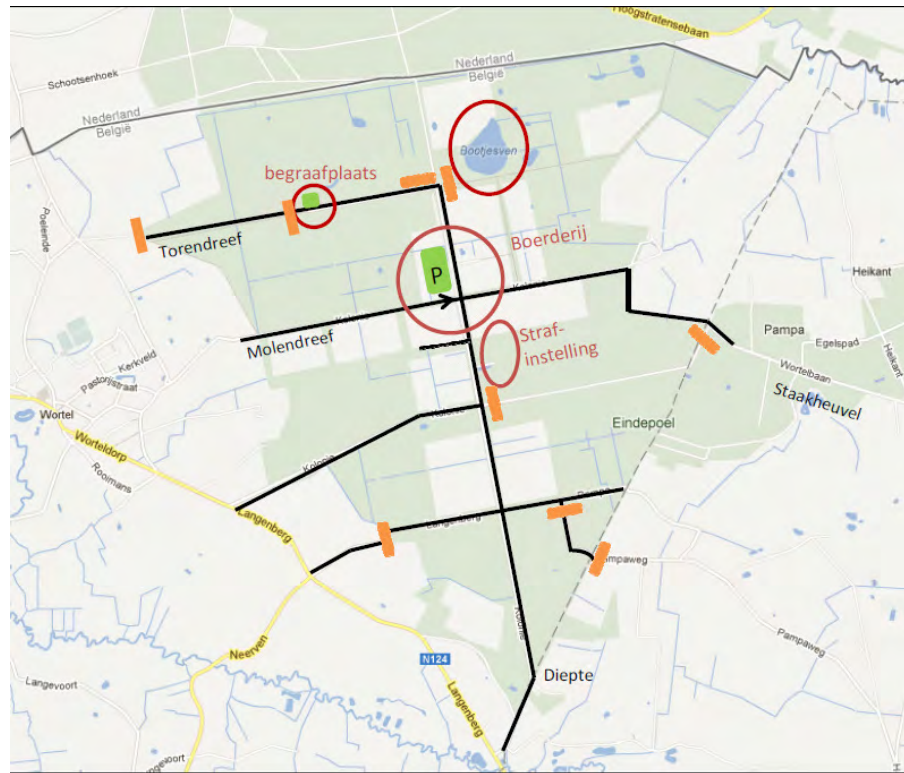
Deze studie en bijkomend overleg resulteerde in onderstaand ontsluitingsconcept. Het RUP laat dit scenario toe, maar laat ook nog lichte afwijkingen toe indien deze in de toekomst wenselijker zouden blijken.

Het ontsluitingsconcept dat aan de meeste voorwaarden/doelstellingen voldeed is:

- De Molendreef wordt gewijzigd naar een éénrichtingsstraat zodat doorgaand verkeer langs Wortel-dorp wat ontmoedigd wordt, maar de woningen in de Pampa en Staakheuvel toch nog hun directe verbinding behouden.
- De begraafplaats, gelegen langsheen de Torendreef, moet toegankelijk blijven voor gemotoriseerd verkeer voor het onderhoud en voor bezoekers. Er wordt echter een afsluiting geplaatst juist t.h.v. de begraafplaats, zodat men wel tot aan de begraafplaats kan rijden maar doorgaand verkeer wordt vermeden.
- Er wordt ook een afsluiting geplaatst op de Torendreef aan de rand van Wortel-Kolonie, zodat er geen autoverkeer langs daar het gebied Wortel-Kolonie kan betreden.
- De zuidelijke aftakking Pampaweg wordt ook afgesloten met twee afsluitingen.
- Ook op de Peedijk wordt een afsluiting geplaatst om doorgaand verkeer te ontmoedigen.
- De toegangsweg Boulevard blijft toegankelijk in twee richtingen. Hetzelfde geldt ook voor de noord-zuidas.
- De weg tussen de twee zones van de strafinstelling wordt afgesloten voor onbevoegden.
- Er worden afsluitingen geplaatst net ten noorden en net ten oosten van het kruispunt van de noord-zuidas met de Torendreef. Op deze manier kan er een doorgang worden gemaakt van de noord-zuidas naar de begraafplaats. Door afsluitingen te behouden ten oosten en ten noorden van dit kruispunt blijft het heidegebied gevrijwaard van autoverkeer. De afsluiting t.h.v. de begraafplaats blijft behouden om doorgaand verkeer te vermijden.
- Aangezien de centrale parking zich tegenover de Landlopersboerderij zal bevinden en aangezien het niet aangewezen is dat er verkeer verder rijdt dan de parkeerplaats, wordt het verschil in gewenst gebruik ook benadrukt door een verschil in materiaalgebruik. Ten noorden van de parking blijft de weg voor gemotoriseerd verkeer daarom best onverhard.

In het PRUP wordt enkel het al dan niet verharden van de weg vastgelegd. Zo zal geen verharding mogen worden aangebracht in de noordelijkste dreef van Wortel-Kolonie.

Het al dan niet toegankelijk maken van een bepaalde weg en het plaatsen van afsluitingen kan niet worden vastgelegd door een RUP, maar is een kwestie voor het beheer van de wegen. Maatregelen hieromtrent worden besproken in de Technische Coördinatiecommissie.



Figuur 79 Ontsluitingsconcept

5.6.2 Parkeren

1. Uitgangspunten

- Momenteel wordt er geparkeerd in de dreven. Dit vormt één van de knelpunten van Wortel-Kolonie aangezien zo de bijzondere landschapswaarde van de dreven wordt aangetast net als de boomwortels van de bomen in de dreven. Voor de dreven van Wortel-Kolonie werd in het bosbeheerplan een specifieke beheersvisie uitgeschreven om deze waardevolle landschapselementen te versterken. Per dreef wordt het onderhoud van de bomen en van de bermen voorgeschreven. Afhankelijk van het aangrenzend grondgebruik wordt een onderscheid gemaakt in de beheersprincipes van de dreven en hun onderliggende bermen. T.h.v. het landbouwgebied zijn de dreefstroken 30m breed vanaf het midden van de weg. De parking wordt best gerealiseerd in zo'n dreefstrook om het omliggende landbouwgebied niet te moeten aansnijden. Dit wil zeggen dat de parking maximaal 15 à 16m breed mag zijn.
- Het kruispunt 'vier gebouwen' is het belangrijkste startpunt voor recreatie in en rond Wortel-Kolonie. Een parkeergelegenheid moet dan ook in de directe omgeving beschikbaar zijn. In de inrichtingsnota voor Wortel-Kolonie (VLM, 1998) werd het herstel van het kruispunt 'vier gebouwen' aangeduid als één van de potenties. Hetgeen resulteerde in een Europese subsidiering voor de herinrichting van het kruispunt als onthaalpunt.
- De onduidelijkheid omtrent het parkeren blijkt uit het feit dat in bepaalde recreatie-brochures vermeld wordt dat er geparkeerd kan worden aan de Klapekster en in andere brochures aangeraden wordt om in de dorpskern van Wortel te parkeren.

2. Parkeerbehoefte en ruimtelijke draagkracht

De grootte van de parking hangt in eerste instantie af van de draagkracht van het terrein en in tweede instantie van de parkeerbehoefte horende bij de functies die op deze locatie blijven bestaan.

Parkeerbehoefte

De parkeerbehoefte wordt weergegeven in onderstaande tabel. Voor het in kaart brengen van de huidige parkeerbehoefte (huidige activiteiten) werden eerst diverse tellingen uitgevoerd¹². Maar doordat het slecht weer was of doordat de tellingen uitgevoerd waren op een weekdag, kunnen deze tellingen niet als representatief worden beschouwd. In plaats daarvan worden kencijfers (CROW) gehanteerd. Ook voor de parkeerbehoefte voor de toekomst worden diezelfde kencijfers gehanteerd:

- gastenkamers: 0,65 parkeerplaatsen per kamer van twee personen, met een max. van 1 parkeerplaats per kamer. Voor een kamer van vier personen een max. 1,3 per kamer¹³.
- vakantiewoning: max. 2,2 parkeerplaatsen per vakantiewoning¹⁴
- speel- en/of sportveld: per ha netto terrein max.27 parkeerplaatsen¹⁵
- café/bar/cafetaria: per 100m² Bruto Vloeroppervlak (BVO) maximaal 8 parkeerplaatsen¹⁶
- restaurant/feestzaal/vergaderaccommodatie: per 100m² BVO max.16 parkeerplaatsen¹⁷
- socio-educatieve functies: huisvesting voor andersvaliden: max.1,4 parkeerplaatsen per gehuisveste/opgenomen zorgbehoevende¹⁸.
- wonen: maximaal 2 parkeerplaatsen per woongelegenheden¹⁹

Tabel 1 Overzicht parkeerbehoefte

Activiteit	vandaag	toekomst
<i>regulier</i>		
gastenkamer/vakantiewoning	/	5 ²⁰

¹² Ter info wordt hieronder het resultaat van de tellingen die zijn uitgevoerd n.a.v. dit RUP meegegeven.

Datum	Aantal wagens aan de boerderij	Omgevingsfactoren
Maandag 13/2/2012, 14h35	17 (+2 aan Bootjesven)	Weekdag, Zonnig, koud weer Bootjesven open voor schaatsters
Zondag 01/07/2012, 12h15	25	Droog, bewolkt weer
Maandag 02/07/2012, 15h00	2	weekdag, Droog, bewolkt weer
Donderdag 15/11/2012, 13h30	8	weekdag, Droog, bewolkt weer, Vrije dag voor sommigen

¹³ Bron: afkomstig uit de CROW: maximaal aantal parkeerplaatsen CROW-parkeerkencijfer voor een 2-sterrenhotel in buitengebied in een niet-stedelijke omgeving bedraagt 6,5 per 10 kamers van 2 personen.

¹⁴ Bron: afkomstig uit de CROW: CROW-parkeerkencijfer voor bungalowparken (kencijfers gaan uit van gemiddeld 5,5 bedden per bungalow).

¹⁵ Bron: afkomstig uit de CROW: CROW parkeerkencijfer voor een sportveld in het buitengebied in een niet-stedelijke omgeving.

¹⁶ Bron: CROW kencijfer voor een café/bar/cafetaria gelegen in de rest bebouwde kom in een niet stedelijke omgeving.

¹⁷ Bron: afkomstig uit de CROW: CROW parkeerkencijfer voor restaurant in rest bebouwde kom, niet stedelijk gebied. Voor de vergaderaccommodatie werd ook het kencijfer van restaurant gebruikt aangezien in een vergaderruimte (van verenigingen) de tafelopstelling soortgelijk is aan deze in een restaurant.

¹⁸ Bron: CROW kencijfers aanleuningswoning en serviceflat in buitengebied, niet stedelijk

¹⁹ Bron: CROW kencijfers gemiddeld voor koopwoningen

²⁰ (= > 8 * 0,65)

Activiteit	vandaag	toekomst
speel/sportveld	/	6 ²¹
café/bar; restaurant; vergaderaccommodatie	11 à 23 ²²	32 à 64 ²³
socio – educatieve functies	10 ²⁴	24 ²⁵
wonen (permanent, woning uitbaters, conciërgewoning)	5 ²⁶	17 ²⁷
subtotaal regulier	26 à 38	79 à 111
<i>occasioneel</i>		
feestzaal	40 ²⁸	40 ²⁹
zonnige weekenddag wandelaars	25 ³⁰	25 ³¹
subtotaal occasioneel	65	65
totaal	91 à 128	144 à 176

Uit 'Tabel 1 Overzicht parkeerbehoefte' blijkt dat de totale reguliere parkeerbehoefte in de toekomst 79 à 111 parkeerplaatsen kan bedragen en de totale occasionele behoefte 65 parkeerplaatsen. Dit geeft een totaal van 144 à 176 parkeerplaatsen. Volgens deze tabel is het aandeel permanente parkeerplaatsen groter dan het aandeel occasionele. Er moet echter rekening

²¹ = 27 * 0,275ha (standaard afmeting voetbal terrein 8 tegen 8 volgens KBVB), m.a.w. kleiner veld dan gebruikelijk). I.p.v. de maximale 27 parkeerplaatsen wordt 20 parkeerplaatsen gehanteerd om dat het hier gaat om een lokaal speelveld zonder constructies.

²² Voor dit cijfer wordt gewerkt op basis van informatie verkregen door de actoren die dagdagelijks op het terrein aanwezig zijn (Widar, Natuurpunt/de Klapekster, de Bonte Beestenboel) en die dus een goed beeld hebben van hoeveel auto's gemiddeld aanwezig zijn op het terrein. Deze actoren werden afzonderlijk bevraagd. Zij gaven volgende cijfers aan:

- weekdag: ca. 25 parkeerplaatsen (waarvan 14 man voor personeel Bonte Beestenboel/Klapekster/Widar);
- normale weekenddag: ca. 37 parkeerplaatsen (waarvan 14 man voor personeel/bewoners aanwezige functies)
- zonnige weekenddag: 62 parkeerplaatsen waarvan 14 man voor personeel/bewoners aanwezige functies)

De behoefte op een zonnige weekenddag wordt gezien als een occasioneel en is dus niet relevant voor de berekening van de reguliere parkeerbehoefte. Van bovenstaande cijfers 25 en 37 wordt telkens 14 afgetrokken aangezien dit het aantal parkeerplaatsen is dat in beslag wordt genomen door het personeel/bewoners van de Bonte Beestenboel/Klapekster/Widar en dus valt onder de categorie van wonen en socio-educatieve functies en niet onder deze van café/restaurant/vergaderaccommodatie.

=> 11 à 23 parkeerplaatsen

²³ = 4 (max. 4*100m²) * 8 (kencijfer café/bar/cafetaria) à 4 (max. 4*100m²) * 16 (kencijfer restaurant/feestzaal/vergaderaccommodatie)

²⁴ = 7 (vandaag zijn er 7 zorgbehoevenden in de 'familie') * 1,4

²⁵ (= 17 * 1,4) Widar breidt momenteel het Casino uit. Na uitbreiding, in totaal 17 zorgbehoevenden. Kengetal is 1,4.

²⁶ 1 familie in Widar (atypisch gezin, Voor de twee gezinnen verbonden aan de Landlopersboerderij wordt gerekend met de gem. parkeerbehoefte van 1,5 parkeerplaatsen. Er is 1 familie verbonden aan Widar (dit is echter een atypisch familie: één gezin + 7 zorgbehoevenden + één medewerker): hiervoor worden 2 parkeerplaatsen per gezin gerekend. => totaal 5 parkeerplaatsen

²⁷ (= 5 + 1,5 * 8) -

²⁸ max. toegelaten opp. voor feestzaal is 250m², kencijfer is 16 => 2,5 * 16 -

²⁹ max. toegelaten opp. voor feestzaal is 250m², kencijfer is 16 => 2,5 * 16

³⁰ Zie ook hoger bij toelichting café/bar; restaurant; vergaderaccommodatie voor vandaag. Op een zonnige weekenddag zijn er 48 (62 – 14) parkeerplaatsen voor bezoekers. Dit zijn er 25 meer dan op normale weekenddag (ca.23 = 37 -14).

³¹ Zie ook hoger bij toelichting café/bar; restaurant; vergaderaccommodatie voor vandaag. Op een zonnige weekenddag zijn er 48 (62 – 14) parkeerplaatsen voor bezoekers. Dit zijn er 25 meer dan op normale weekenddag (ca.23 = 37 -14).

worden gehouden met overlap tussen reguliere activiteiten en occasionele activiteiten in de praktijk: bv. horeca en wandelaars op een zonnige dag. Daarnaast is het onmogelijk dat alle activiteiten 100% tegelijk in volle capaciteit worden gebruikt. Bijvoorbeeld: plaatsvinden van een feest, open zijn van een café, open zijn van een restaurant. Ander voorbeeld: realisatie van maximaal toegelaten aantal vakantiewoningen en realisatie maximaal toegelaten aantal permanente woningen Ten slotte zijn bepaalde activiteiten seizoensgebonden:

- Lente/weekends: communiefeesten, lentefeesten, trouwfeest
- Schooljaar/weekdagen: boerderijklassen

Er kan dan ook besloten worden dat een parkeer capaciteit van 160 parkeerplaatsen toereikend is, waarvan de helft voorzien voor permanent/regulier gebruik.

Extra opmerkingen:

- De parkeerbehoefte van de bestaande privéwoningen en de strafinstelling wordt hier niet bijgeteld aangezien hun parkeerbehoefte op eigen terrein kan gerealiseerd worden (ook in de toekomst).
- Vandaag wordt er her en der geparkeerd, zeker bij grotere aantallen wagens. In de toekomst kan enkel nog geparkeerd worden in de parking (gelegen tegenover de Landlopersboerderij).
- De reguliere parkeerbehoefte moet worden opgevangen door een permanente parking. Deze permanente parking zal maximaal 80 parkeerplaatsen kunnen tellen wanneer wordt geopteerd voor een parking met groene en landschappelijke inrichting.
- Voor de uitzonderlijke evenementen (met een sterk variërende bezetting) bv. een rommelmarkt zal evenement per evenement moeten geoordeeld worden of en hoe dit inpasbaar is.

Draagkracht:

- Het ontwerp en de grootte van de parking bepaalt of het inpasbaar is in het landschap of niet. Een parking kan een grote invloed hebben op het landschap als deze niet op de juiste plaats wordt gezet en/of als er niet gebruik wordt gemaakt van integreerbare materialen. Bv. een betonnen parking midden in de open ruimte heeft een veel grote impact dan een parking aansluitend bij de dreef aangelegd in onverhard of halfverhard materiaal.
Mits geplaatst op een weldoordachte locatie en behoorlijk ingepast zal een parking inpasbaar zijn in het landschap.
- Het is beter te kiezen voor één aaneengesloten parking dan voor meerdere kleinere parkings. Bij meerdere parkings ontstaan er meer verkeersstromen en dus meer mogelijke conflicten met recreanten. Bovendien moeten dan twee plaatsen worden beheerd. Daarnaast is het hierbij ook onduidelijk voor de recreant waar hij best parkeert (en waar er nog parkeerplaats vrij is).
- Parkeren tussen de dreven zal in de toekomst niet meer toegelaten zijn. De belangrijke historische, landschappelijke en ecologische waarde van de dreven blijft zo bewaard.

Ontwerp:

- Er zal op Wortel-Kolonie niet altijd een even grote parkeerbehoefte zijn. Het merendeel van de tijd zal de parkeerbehoefte eerder beperkt zijn. De recreanten komen vooral in de weekends en ook de feesten vinden in hoofdzaak plaats in de weekends. In de week zal er vooral geparkeerd worden door het personeel en de bewoners van vzw Widar en vzw De Bonte Beestenboel en door een kleiner aandeel recreanten (bv. gepensioneerden). De parking wordt daarom berekend op de dagdagelijkse parkeerbehoefte. Wanneer er occasioneel meer bezoekers zijn dan zal er gewerkt worden met een overflowparking, die in het verlengde ligt van de permanente parking maar een andere vormgeving kent.

- Om verschillende redenen wordt geadviseerd voor een lange smalle parking (max.15m breed) opgenomen in de dreefstrook:
 - o hierdoor wordt het landschap niet versnipperd.
 - o hierdoor wordt geen landbouwgebied aangesneden. In het kader van de ruilverkaveling en van de opmaak van het inrichtingsplan werd immers een weloverwogen evenwicht van natuurgebieden versus landbouwgebied opgesteld.
 - o met een langgerekte parking is er weinig interne wegenis nodig voor de circulatie.
- Voor een goede inpassing in de omgeving is een gepast materiaalgebruik erg belangrijk. De parkeerplaatsen moeten een overwegend groen karakter hebben en in waterdoorlatende materialen worden aangelegd, bv. grasdallen. De ontsluitingsweg van de individuele parkeerplaatsen kan worden aangelegd in een verharding. Verder moet er een duidelijk visueel verschil zijn tussen de permanente parking en de overflowparking. De overflowparking kan enkel in waterdoorlatende materialen worden aangelegd, bv. graskunststofplaten (HDPE-platen, een vorm van verstevigd gras).

Goede referentievoorbeelden van een parking aangelegd met respect voor de groen en/of landschappelijk waardevolle omgeving zijn: Park Vordenstein (Schoten), Zoerselhof (Zoersel) en domein Herkenrode (Hasselt).



Figuur 80 grasdallen (en graskunststofplaten) (Abdij Herkenrode en Nieuwenevele.be)

3. Locatie parking

Voor de bepaling van de locatie van de parking werden verschillende alternatieven getoetst aan vooropgestelde doelstellingen en eisen. De locatie tegenover de Landlopersboerderij kwam duidelijk als beste naar voren: o.a. omwille van de centrale ligging, aan het recreatief onthaal, omwille van het feit dat deze niet in conflict is met het ontsluitingsconcept noch met het inrichtingsplan van de VLM. Verder zal omwille van de specifieke vorm van de parking (= langgerekt en geïntegreerd met de dreefstrook) het open landschap noch het erfgoed aangetast worden, dit in tegenstelling tot sommige andere alternatieven.

De analyse van de verschillende locatiealternatieven wordt geschetst.



Figuur 81 Verschillende locatiealternatieven die werden onderzocht

Hieronder wordt weergegeven hoe elk locatiealternatief scoorde op de toetsing aan de verschillende vooraf opgestelde doelstellingen en randvoorwaarden, waaraan de locatie van de parking moet voldoen:

- Limiteren conflicten met recreanten (wandelaars, fietsers, mountainbikers, ruiters en menneren).
 - verhogen veiligheid recreanten
 - verhogen beleving recreanten
- Op acceptabele looptijd gelegen van attracties (kruispunt 'vier gebouwen', begraafplaats en Bootjesven).

- Geen afbreuk doen aan belangrijke ecologische, landschappelijke of historische waarden.
- In overeenstemming zijn met het inrichtingsplan (waar een evenwicht tussen landbouw en natuur werd bewerkstelligd).

De toetsing gebeurt op basis van onderstaande scoringsmethodiek:





+	Voldoet aan de doelstelling of randvoorwaarde
+/-	Voldoet slechts gedeeltelijk aan de doelstelling of randvoorwaarde
-	Voldoet niet aan de doelstelling of randvoorwaarde

Tabel 2 Toetsing aan doelstellingen alternatieven 1 en 2





	Alternatief 1		Alternatief 2	
	Score	Evaluatie	Score	Evaluatie
DOELSTELLINGEN				
Limiteren conflicten met recreanten	-	Om deze parking te bereiken moeten alle auto's het kruispunt 'vier gebouwen' kruisen. Dit heeft verschillende gevolgen. Dit gaat het ten koste van de veiligheid van de zwakke weggebruikers op dit kruispunt (schoolkinderen, fietsers, andersvaliden).	-	Deze realisatie van deze parking zal in conflict komen met het voorstel consensus-ontsluitingsconcept dat voorligt. Bezoekers die vanuit het zuiden naar het kruispunt 'vier gebouwen' kunnen enkel deze parking bereiken als in de Molendreef voor een deel tweerichtingsverkeer mogelijk is, namelijk tot aan de ingang van de parking (helemaal in het westen). Bovendien zal zowel het verkeer dat van Wortel dorp komt, als het verkeer dat van het zuiden en zuidwesten komt, langs het kruispunt 'vier gebouwen' moeten passeren. Dit komt de beleving en de veiligheid van de recreant niet ten goede.
Op acceptabele looptijd gelegen van attracties	+	Deze parking is zowel op korte wandelafstand gelegen van zowel het Bootjesven als het kruispunt 'vier gebouwen'. Het Casino (waar veel andersvaliden komen) is wel verder gelegen dan de andere alternatieven. Voor hen is een korte looptijd erg belangrijk.	+/-	Deze parking is slechts twee minuten wandelen gelegen van de ingang hoeve en van het Casino. Het is echter wel verder gelegen van het Bootjesven.
Geen afbreuk doen aan natuur, landschap en erfgoed	+/-	Omwille van de specifieke afmetingen van de parking (= langgerekt en in aansluiting met de dreef, zie hoger) zal het open landschap niet aangetast worden. De parking is echter wel gelegen in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Indien dit alternatief wordt geselecteerd dan is waterdoorlatend materiaalgebruik elementair. De parking staat ook niet in de weg van het zicht op het aanwezige bouwkundig erfgoed.	+/-	Omwille van de specifieke afmetingen van de parking (= langgerekt en in aansluiting met de dreef, zie hoger) zal het beschermd landschap van Wortel-Kolonie slechts beperkt aangetast worden. Vanaf het kruispunt 'vier gebouwen' blijft het zicht naar het open landschap echter wel bewaard.
In overeenstemming met inrichtingsplan?	+	Zolang de parking niet breder is dan 15m is het in overeenstemming met het inrichtingsplan. Met deze breedte blijft de parking binnen de dreefstrook.	+	Zolang de parking niet breder is dan 15m is het in overeenstemming met het inrichtingsplan. Met deze breedte blijft de parking binnen de dreefstrook.

Tabel 3 Toetsing aan doelstellingen alternatieven 3 en 4

	Alternatief 3		Alternatief 4	
	Score	Evaluatie	Score	Evaluatie
DOELSTELLINGEN				
Limiteren conflicten met recreanten	+/-	Deze parking is gelegen aan het einde van (één van) de toegangsweg(en) van Wortel-Kolonie (nl. die komende van Wortel-dorp). De oprit van de parking is gelegen net voor het kruispunt 'vier gebouwen' komende van deze ontsluitingsweg. Deze bezoekers die van deze weg komen moeten niet over het kruispunt; zij rijden immers de parking in ten westen van het kruispunt en rijden hem uit ten zuiden van het kruispunt. De bezoekers die vanuit het zuiden en zuidwesten komen moeten echter wel het kruispunt passeren om de toegang van de parking te bereiken. In tegenstelling tot het vorige scenario moet slechts een beperkt deel van de eenrichtingsstraat toegankelijk worden gemaakt voor verkeer in beide richtingen.	+/-	Om deze parking te bereiken moeten alle auto's het kruispunt 'vier gebouwen' kruisen. Dit heeft verschillende gevolgen. Dit gaat het ten koste van de veiligheid van de zwakke weggebruikers op dit kruispunt (schoolkinderen, fietsers, andersvaliden).
Op acceptabele looptijd gelegen van attracties	+/-	Deze parking is slechts twee minuten wandelen gelegen van de ingang hoeve en van het Casino. Het is echter wel verder gelegen van het Bootjesven.	-	Deze parking ligt op ca. 10min van het Bootjesven. We krijgen een grotere loopafstand omdat de parking niet tegen de dreef aan gelegen is maar meer achterin. Hierdoor moet men de afstand om naar de dreef te wandelen er bij rekenen. Deze parking ligt ook op grotere wandelafstand van het kruispunt 'vier gebouwen'. Verder is deze parking niet zichtbaar vanaf de weg, wat de bereidheid om deze parking te gebruiken, verkleint.
Geen afbreuk doen aan natuur, landschap en erfgoed	-	Omwille van de specifieke afmetingen van de parking (= smal en langgerekt) zal het open landschap niet versnipperd worden. Het zicht op dit open landschap vanaf het kruispunt 'vier gebouwen' zal echter wel gestoord worden door de parking aangezien de parking aansluit bij dit kruispunt. Bovendien zal ook de beleving en de bijzondere erfgoedwaarde van het kruispunt dalen door de parking te laten aansluiten met het kruispunt.	+/-	Omwille van de specifieke afmetingen van de parking (= smal en langgerekt) zal het open landschap niet versnipperd worden. Omwille van de meer afgelegen ligging t.o.v. de weg is er echter een lange ontsluitingsweg nodig. Deze ontsluitingsweg passeert vlak langs de historische gebouwen wat zowel voor de staat van de gebouwen als voor de belevingswaarde ervan sterk negatief is.
In overeenstemming met inrichtingsplan?	+/-	Langsheen het diagonale deel van het kruispunt 'vier gebouwen' is er geen dreefstrook voorzien. Het diagonale deel van de parking zou	-	De parking kan niet langs de dreef worden gebouwd aangezien zich daar reeds gebouwen en een brandweerplas bevinden.

	Alternatief 3	Alternatief 4
Extra opmerking I	<p>  dus in het vooropgestelde landbouwgebied komen te liggen. Het diagonaal deel van de parking is dus niet in overeenstemming met het inrichtingsplan. </p> <p>/</p>	<p>  Deze parking zou interfereren met de visie van het inrichtingsplan (zie ook § 5.1Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.). T.h.v. van deze locatie werd in het inrichtingsplan aangeduid als 'natuurstrook'. </p> <p>  Een parking op deze locatie hypothekeert de ontwikkelingsmogelijkheden voor de noordelijke vleugel van de hoeve. Met deze parking passeert er veel autoverkeer vlak naast deze vleugel. Bv. een inrichting als B&B is dan niet meer mogelijk aangezien de rust en beleving sterk verstoord wordt. </p>
Extra opmerking II	<p>/</p>	<p>  De parking interfereert met de dagelijkse werking van de loodsen ten noorden van de hoeve. De parking wordt immers langs dezelfde route ontsloten als de loodsen van de stad en vzw Widar. </p>

Tabel 4 Aftoetsing aan doelstellingen alternatieven 5 en 6

	Alternatief 5	Alternatief 6		
	Score	Evaluatie	Score	Evaluatie
DOELSTELLINGEN				
Limiteren conflicten met recreanten	<p>  </p>	<p>Voor dit alternatief zijn er twee mogelijke ontsluitingsscenario's. In het eerste ontsluitingsscenario wordt de parking ontsloten tussen de toren en de hoeve (ten noorden van het kruispunt 'vier gebouwen'). In het tweede scenario wordt de parking ontsloten ten oosten van het kruispunt 'vier gebouwen'. In het tweede scenario gebeurt er veel gemanoeuvreren van auto's op de belangrijkste recreatieve as (nl. de oost-west as). In het eerste scenario is dit beperkter doch, ligt de ontsluiting van de parking heel dicht tegen het kruispunt aan, wat een sterk effect zal hebben op de beleving. Bovendien moeten al de auto's passeren tussen de hoeve en het torentje. Ook dit komt de beeldwaarde van het kruispunt niet ten goede.</p>	<p>  </p>	<p>Alle bezoekers die via Wortel-dorp toekomen moeten langs het kruispunt 'vier gebouwen' passeren om tot bij de parking geraken. Dit doet de veiligheid van de zwakke weggebruikers op dit kruispunt dalen. Echter alle bezoekers die vanuit het zuiden komen, zullen het kruispunt (en ook de belangrijkste recreatieve as) niet kruisen.</p>
Op acceptabele looptijd gelegen van attracties	<p>  </p>	<p>Hoewel deze parking dicht bij het kruispunt 'vier gebouwen' en de hoeve is gelegen, ligt het tamelijk ver van het Bootjesven.</p>	<p>  </p>	<p>Hoewel deze parking nog op redelijke afstand van het kruispunt 'vier gebouwen' is gelegen (ca.2min) ligt ze redelijk ver van de ingang van de hoeve en zeer ver van het Bootjesven.</p>

	Alternatief 5	Alternatief 6
Geen afbreuk doen aan natuur, landschap en erfgoed	<p>Aangezien de parking is gelegen tussen de hoeve en een dreef zal het landschap niet versnipperd worden.</p> <p>Het effect op de erfgoedwaarde van de hoeve en het kruispunt is echter zeer groot. Het zicht op de historische hoeve wordt verstoord. Het negatieve effect op de beleving van het kruispunt is het grootst bij het eerste ontsluitingsscenario aangezien men dan de parking oprijdt aan het kruispunt (tussen de hoeve en de toren).</p> <p>Verder wordt het effect op natuur en landschap nog door een andere wijze verstoord. Vandaag bevindt zich t.h.v. de parking de moestuin van de boerderij. Deze moestuin, die ook gebruikt wordt voor de boerderijklassen, zou dan bij de aanleg van de parking moeten verdwijnen.</p>	<p>Aangezien de parking op redelijke afstand is gelegen van de historische gebouwen, wordt het zicht op deze gebouwen niet verstoord. Verder is de impact op het landschap is beperkt aangezien het slechts een smalle langgerekte strook betreft.</p> <p>T.h.v. de parking bevindt werd wel reeds een waardevolle boomgaard aangeplant met geherintroduceerde oude boomsoorten. De parking zou zich dus eigenlijk nog lager moeten bevinden, wat resulteert in wel een zeer grote afstand t.o.v. het kruispunt 'vier gebouwen' en het Bootjesven.</p>
In overeenstemming met het inrichtingsplan?	+	+
Extra opmerking I	-	
Extra opmerking II	+/-	

Schets parking op optimale locatie

Onderstaande figuur geeft een ontwerpschets van de inrichting van een parking met maximale capaciteit op de locatie die als beste alternatief naar voren kwam.



Figuur 82 Schets parking

6 Grafisch plan en stedenbouwkundige voorschriften

6.1 Planopties en bestemmingen

De **zone voor wonen in cultuurhistorisch kader (Art.1)** omvat de verschillende private woningen in open bebouwing of halfopenbebouwing. In deze zone zijn enkel ééngesinswoningen toegelaten. Het creëren van extra woning (m.u.v. zorgwonen), herbouw op een gewijzigde locatie en nieuwbouw is niet toegestaan. Herbouw van de historische gebouwen is niet toegestaan, tenzij na een calamiteit buiten de wil van de eigenaar of beheerder om, die de quasi volledige vernietiging van het historisch gebouw tot gevolg had. Bij al deze ingrepen komen immers de eenheid, waarden en zichten van het beschermd landschap in gedrang. Beperkte uitbreidingen aansluitend bij de bestaande woning zijn mogelijk ter verbetering van het wooncomfort. Het authentieke karakter van de woningen dient in elk geval te worden bewaard.

De erfgoedwaarde van de historische gebouwen wordt extra beschermd door te vermelden dat:

- De historische en karakteristieke kenmerken die de gebouwen erfgoedwaarde geven, mogen niet aangetast worden.
- Het totaalbeeld en het oorspronkelijk karakter van de woningen binnen de Kolonie dient te worden bewaard: behoud van de eenheid in architectuur en karakter.
- Voor de historische gebouwen geldt dat de historische en karakteristieke kenmerken die de gebouwen erfgoedwaarde geven, niet aangetast mogen worden. De structurele binneninrichting van de historische gebouwen, de plantypologie, dient te worden behouden, evenals de authentieke interieurfwerking. Beperkte wijzigingen zijn mogelijk aan het interieur. De erf- of perceelsafsluiting mag bovendien enkel achter de voorgevelbouwlijn geplaatst worden zodat het zicht op de woning gevrijwaard blijft.

De **zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut (Art.2)** omvat de strafinstelling en de begraafplaats. Omwille van de verschillen in functies wordt deze zone opgesplitst in deelbestemmingen:

- De **zone voor strafinstelling (Art.2.1)** is bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, meer bepaald voor het behoud en de verdere ontwikkeling van de bestaande gevangenis, met de bijbehorende voorzieningen zoals parkeergelegenheid, huisvesting van administratie, huisvesting en overnachtingsmogelijkheden voor opleidingscentrum, werkplaatsen en dergelijke.

Conform de visie mogen in deze zone de niet-historische gebouwen uitbreiden en verbouwen buiten het bestaande volume in overeenstemming met de schaal van het gebouw, dit indien ruimtelijk verantwoord en op voorwaarde dat de goede plaatselijke ruimtelijke ordening van de plek niet wordt geschaad en de ruimtelijke draagkracht niet wordt overschreden. Herbouwen van de niet-historische gebouwen kan mits het nieuw gebouw/constructie een betere landschappelijk inpassing kent en zolang voldaan is aan de overige inrichtingsvoorschriften. De historische gebouwen mogen enkel verbouwen binnen het bestaand volume. Hier is herbouw van de historische gebouwen niet toegestaan, tenzij na een calamiteit buiten de wil van de eigenaar of beheerder om, die de quasi volledige vernietiging van het historisch gebouw tot gevolg had.

De onbebouwde percelen naast de gevangenisgebouwen (ten oosten ervan) fungeren als veiligheidszone. Deze gronden net naast de gebouwen van de strafinstelling, dienen een zo open mogelijk karakter te hebben (bv. weide, open grasland). Men dient de volle zichtbaarheid over deze gronden te behouden. De open ruimte functie blijft hier dus bewaard.

- In de **zone voor historische begraafplaats (Art.2.2)** dient het voormalige bedelaarskerkhof te worden behouden en in stand gehouden als cultuurhistorisch relict.

De **strook voor recreatie met openbaar karakter (Art.3)** omvat de site van de gebouwen rondom het Kruispunt Vier gebouwen. Deze centrale en grote site biedt ruimte voor diverse functies.

Mogelijke functies in deelzone A (alles behalve de noordelijke loodsen/schuren):

- Laagdynamische recreatieve en culturele activiteiten, met inbegrip van verblijfsrecreatie. (indien de draagkracht van de omgeving niet overschreden wordt). Met betrekking tot verblijfsrecreatie kunnen in deze zone:
 - o gastenkamers met een maximum van 8 kamers waarin in totaal maximum 32 gasten kunnen verblijven.
 - o maximaal 8 vakantiewoningen gerealiseerd worden.
 - o maximaal 8 trekkershutten gerealiseerd worden. -
- Eet- en drankgelegenheden mits voldaan aan alle onderstaande voorwaarden: -
 - o de uitbating heeft een openbaar karakter;
 - o de maximale oppervlakte ingenomen door permanente eet- en drankgelegenheden samen (inclusief keuken, opslagruimte, productie, personeels- en opslagruimte) bedraagt maximaal 400m²;
 - o Er is een maximum van twee eetgelegenheden. Maximaal één van de eetgelegenheden kan occasioneel gebruikt worden als feestzaal. De maximale oppervlakte die bijkomend occasioneel gebruikt kan worden als feestzaal (inclusief keuken, opslagruimte, productie, personeels- en opslagruimte) bedraagt 250m².
- Socio-educatieve functies met inbegrip van huisvesting voor andersvaliden.
- Multifunctionele ruimten voor socio-educatieve verenigingen en organisaties. Indoor sportinfrastructuur uitgebaat door sportverenigingen of sportinfrastructuur in functie van het op professionele niveau uitoefenen van sport al dan niet in wedstrijdverband is verboden.
- Hier zijn naast bovenstaande mogelijkheden ook permanente woongelegenheden toegelaten met een maximum van 8 woongelegenheden. Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor realisatie van woningen binnen deze bestemmingzone, moet aantonen dat het voorwerp van de aanvraag een coherent totaalproject nastreeft dat bovendien ook volledig integreerbaar is met de rest van de historische gebouwen zodat deze blijven functioneren als één geheel.
- Naast dit maximum van 8 woongelegenheden is wonen hier ook toegelaten in relatie tot de hogervermelde functies: woning uitbaters en/of medewerkers en/of conciërgewoning; wonen i.f.v. de zorgfuncties (begeleidend wonen).

Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor de realisatie van een nieuwe functie binnen de Landlopersboerderij, moet aantonen dat het voorwerp van de aanvraag een coherent totaalproject nastreeft dat bovendien ook volledig integreerbaar is met de rest van de historische gebouwen zodat deze blijven functioneren als één geheel.

Mogelijke functies in deelzone B (noordelijke loodsen/schuren):

- Het aanleggen van openluchterreinen gerelateerd aan lokale speel- en sportactiviteiten. Permanente infrastructuur met een landschappelijke impact is verboden. Verlichtingsmasten zijn niet toegelaten. Enkel verplaatsbare constructies zijn toegelaten. De aanwezige sportinfrastructuur moet tot een minimum worden beperkt om de landschappelijke invloed te minimaliseren. Niet-toegelaten infrastructuren: reclameborden, tribunes, ballenvangers en andere infrastructuur met een landschappelijke impact.

- Recreatie met een openbaar karakter is ook indoor mogelijk indien voldaan is aan volgende voorwaarden:
 - o De bestaande gebouwen kunnen verbouwd en herbouwd worden maximaal binnen het vergund of vergund geacht volume.
 - o De architectuur moet aansluiten bij de architectuur van de aanpalende Landlopersboerderij zodat de eenheid van het geheel bewaard blijft en zodat het landelijke karakter bewaard blijft (type "sportschuur").
- Alle werken, handelingen, en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van deze voorzieningen zijn toegelaten.

Mogelijke functies in de gehele zone:

- Vergaderaccommodatie
- Landbouw, of aan landbouwgerelateerde activiteiten waarbij elke vergunningsaanvraag moet aantonen dat de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van het gebied bewaard blijft. Een verkoopfunctie gerelateerd aan landbouw is toegelaten als ondergeschikte functie enkel wanneer is voldaan aan alle onderstaande voorwaarden:
 - o deze verkoopfunctie is gerelateerd aan landbouw;
 - o deze verkoopfunctie kadert in een toelaatbare functie binnen Art.3 'strook voor recreatie met openbaar karakter'
 - o deze verkoopfunctie beslaat een maximale oppervlakte van 10% van de vergunde bruto vloeroppervlakte van de gebouwen gelegen in Art.3.
- Aanvullende en ondersteunende functies voor bovenstaande functies. Hieronder verstaan we: opslagplaats, werkruimte, noodzakelijke infrastructuur en constructies voor agrarische beheerwerken, hokken voor dieren verbonden aan de bovenstaande functies.

Niet-toegelaten activiteiten voor de gehele zone

- Geluidsintensieve activiteiten.
- Het inrichten of uitbaten van vormen van verblijfsrecreatie die niet kaderen binnen de werking van de Landlopersboerderij en de andere gebouwen rond het Kruispunt Vier Gebouwen als coherent totaalproject.
- Bejaardenzorg en serviceflats.
- Handelsfuncties die niet verbonden zijn aan de activiteiten van Wortel-Kolonie (m.u.v. de mogelijke activiteit landbouw: een verkoopfunctie gerelateerd aan landbouw is enkel toegelaten indien deze kadert in een recreatieve functie.)
- Een verkoopfunctie gerelateerd aan landbouw is enkel toegelaten indien deze kadert in een recreatieve functie.
- Permanente kantoorfunctie die niet verbonden zijn aan Wortel-Kolonie en plattelandsbeleving.

Elke nieuwe ontwikkeling dient steeds getoetst te worden aan de maximaal mogelijke dynamiek voor het gebied. De beschikbare parkeerplaatsen op de centrale parking (Art.5) dienen als basis voor de bepaling van de maximaal mogelijke dynamiek.

Bij de aanvraag voor een nieuwe bijkomende functie of de wijziging van een bestaande functie dient te worden aangetoond dat de dynamiek die deze functie teweegbrengt niet zal zorgen voor een overschrijding van de totale parkeerbehoefte van alle ontwikkelingen/activiteiten van deze zone van meer dan 160 parkeerplaatsen, dit is de totale capaciteit van de parking van Art.5. Bovendien dient bij de toetsing van de parkeerbehoefte aan de totale capaciteit, rekening te worden gehouden met de inrichtingsvoorschriften van Art.5, in het bijzonder het onderscheid in gebruik tussen de permanente parking en de overflowparking.

Groen- en landbouwzone kruispunt vier gebouwen (Art.4) omvat de open ruimte ten zuiden van het Casino die in gebruik is door Widar (o.a. ingevuld met boomgaard). Het gebruik van deze gronden sluit zowel vandaag (vereniging die gevestigd is in Casino gebruikt deze gronden) als historisch aan bij de functies in de gebouwen rond het kruispunt. Deze link met de Casino en de Landlopersboerderij blijft in de toekomst best behouden. Mogelijke invullingen voor deze zone zijn:

- een picknickplaats (grasveld);
- een moestuin;
- een boomgaard;
- een weide voor grazen van dieren.

Deze zone is bestemd als groen en/of landbouwzone die in relatie staat tot de functies in de gebouwen van Art.3. Categorie van gebiedsaanduiding: gemengd open ruimte. Het kenmerkende open karakter van het centrale deel van de Kolonie moet behouden blijven. Laagstamboomgaarden in het kader van de functies in Art.3 zijn toegelaten. Constructies zijn in deze zone verboden m.u.v. afsluitingen. Andere dan schrikdraad of draadafsluitingen met een maximale hoogte van 1,40 meter zijn niet toegelaten. De afsluitingen moeten de landschappelijke openheid binnen de Kolonie maximaal waarborgen.

Zone voor parking (overdruk) (Art.5) is gelegen tegenover de Landlopersboerderij en volledig binnen de contour van de dreefstrook (zodat het open landbouwgebied niet wordt aangesneden). Het verschil tussen de permanente parking en de overflowparking wordt doorvertaald op het grafisch plan en in de voorschriften.

Het verschil tussen beide parkings moet duidelijk zijn door de aanleg, inrichting en materiaalgebruik. De overflowparking moet bovendien afgesloten kunnen worden van de permanente parking. De aanleg van de parkeerplaatsen dient landschappelijk ingepast te worden, zonder het kenmerkende drevenpatroon te verstoren. De occasionele parking is enkel voorzien voor de occasionele parkeerbehoefte. De occasionele behoefte omvat de parkeerbehoefte op piekmomenten zoals op een zonnige weekenddag of op een winterdag met schaatsmogelijkheden op het Bootjesven of tijdens occasionele evenementen, avondfeest, ... De permanente parking is enkel voorzien voor de permanente parkeerbehoefte. De permanente parkeerbehoefte is de quasi dagdagelijkse behoefte volgend uit de uitbating van de activiteiten die meermaals in de week plaatsvinden zoals eet- en drankgelegenheden, woongelegenheden, gastenkamers, zorginstelling, .. en personeel verbonden aan de uitbating van de gebouwen rond het "Kruispunt vier gebouwen" (o.a. Landlopersboerderij).

De **voorschriften voor de zone voor bouwvrij agrarisch gebied (Art.6)** zijn grotendeels gebaseerd op het typevoorschrift van bouwvrij agrarisch gebied. Het is immers van belang dat het landbouwgebied een open en onbebouwd karakter heeft. De contour van deze zone werd grotendeels gebaseerd op het inrichtingsplan van de VLM voor Wortel-Kolonie en de wijzigingen van dit plan naar aanleiding van de ruilverkaveling. Zo werd een natuurstrook rechts bovenaan uitgebreid ten koste van landbouwgebied volgens de contour van een voormalig ven. Dit voormalig ven is nog goed in het landschap te zien door onder meer taluds. Het was dan ook niet aangewezen een deel van dit ven als landbouwgebied te bestempelen. Ter compensatie wordt een stuk in het noordwesten gewisseld van natuurzone naar landbouwzone.

De verschillende dreven zoals opgenomen in het inrichtingsplan en het bosbeheerplan worden expliciet opgenomen in het PRUP als een apart artikel, nl. **de strook voor dreven (Art.7)**. Het behoud, herstel en versterken van deze dreven is van uiterste belang voor het landschapsbeeld van

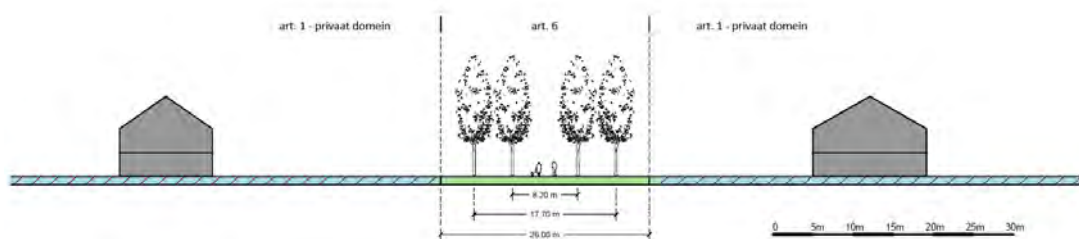
dit beschermd landschap. Als bovendien de auto's niet meer in de dreven zullen parkeren, kunnen de dreven terdege werken als ecologische verbindingselementen. Deze zone heeft dan ook natuurgebied als categorie van gebiedsaanduiding.

De breedtes van de dreven worden middels het PRUP vastgelegd in dreefstroken. De breedtes van de dreven op terrein zullen niet meer veranderen. Zo zullen eveneens de breedtes van de dreven tussen de landbouwpercelen niet meer wijzigen. De ruimte-inname van de dreven weerspiegelen zich in de ruimtebalans (art. 7 strook voor dreven) van het PRUP.

De breedtes van de smallere noord-zuid dreven werden initieel bepaald aan de hand van kroonprojecties en vastgelegd op 8m vanaf de boomstam. De breedte van de hoofd dreven (centrale dreef en oost-west dreven) staat los van kroonprojecties. Deze A- en B-dreven liggen immers binnen dreefstroken met breedte 60m.

De dreven die verhard kunnen worden werden op het grafisch plan aangeduid met een overdruk "verharde wegen" of met een overdruk 'onderhoudswegen'. De dreven met een overdruk 'onderhoudswegen kunnen enkel worden verhard in functie van de ontsluiting van landbouwpercelen door landbouwvoertuigen.

De centrale noord-zuid georiënteerde dreefstrook is niet overal even breed aangeduid op het grafisch plan aangezien t.h.v. bepaalde delen het privaat domein tot dichterbij de bomen komt te liggen en de dreefstroken daar dus smaller moesten gemaakt worden. Dit is zeer duidelijk t.h.v. de private woningen zoals te zien op onderstaand profiel.



Voor de overige natuurzones (naast de strook voor dreven), wordt een onderscheid gemaakt tussen bosgebied en natuurgebied. De beboste zones moeten expliciet als boszone behouden blijven om ervoor te zorgen dat het beschermd landschap Wortel-Kolonie één landschappelijk geheel blijft. De op het inrichtingsplan aangeduide 'bos'-zones worden opgenomen in het **bosgebied (Art.9)**. De op het inrichtingsplan aangeduide 'natuurstroken', 'heide' en 'bos-heide overgang'-gebieden worden opgenomen in het **natuurgebied (Art.8)**.

Ten slotte werd de waterloop Staakheuvelseloop die met de ruilverkaveling Zondereigen momenteel wordt verlegd en verlengd expliciet opgenomen op het grafisch plan van dit PRUP onder **Indicatieve aanduiding waterloop (Art.10)**. Deze waterloop is van belang voor de afwatering voor de landbouwgronden en voor het integraal waterbeleid van het gebied. Voor de inrichting van de waterloop en de oeverzones van de waterloop worden principes van natuurtechnische milieubouw gehanteerd.

6.2 Ruimteboekhouding

Onder de vorm van enkele cijfergegevens kan een overzicht gemaakt worden van de verschillende bestemmingscategorieën en hun aandeel in het ruimtegebruik binnen het plangebied.

- Het verschil in landbouw is te verklaren door:

- De kenmerkende dreven van het historische landschap Wortel-Kolonie zijn bij de opmaak van het gewestplan mee opgenomen in het agrarisch gebied, maar in deze dreefstroken kan eigenlijk niet aan landbouw worden gedaan. Met de opmaak van het bosbeheerplan werden de afmetingen van de dreven t.o.v. landbouwgebieden correct bepaald. De gronden die niet kunnen gebruikt worden als landbouwgrond door de schaduw van de bomen worden opgenomen in de dreefstroken (bestemmingscategorie natuur). Zo ontstaat een correcter beeld van het feitelijk areaal dat effectief voor de landbouw gebruikt wordt. De percelen die opgenomen worden als agrarisch gebied zijn dus de gronden die effectief gebruikt kunnen worden als landbouwgebied.
- Daarnaast was er ook landbouwgebied van het gewestplan gelegen in het habitatrichtlijn – gebied.
- De grote daling in de oppervlakte gemeenschaps- en nutsvoorzieningen is te verklaren doordat het RUP de grote zone gemeenschaps- en nutsvoorzieningen op het gewestplan verfijsde in diverse bestemmingen. Zo worden functies/bestemmingen vastgelegd die beter in overeenstemming zijn met de huidige toestand op het terrein en anderzijds bestemmingen die beter in overeenstemming zijn met de draagkracht van dit beschermd landschap en die de waarde van dit landschap zullen verhogen.

Categorie van gebiedsaanduiding	Gewestplan (m ²)	RUP Wortel-Kolonie (m ²)
Wonen	/	73.006
Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen	906.889	101.806
Recreatie	/	55.097
Overig groen	/	25.106
Landbouw	1.692.690	781.209
Natuur	136.920	2.226.399
Bos	2.716.352	2.189.770
Totaal	5.452.394	5.452.394

7 Op te heffen voorschriften

Conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening d.d. 01.09.2009, wordt hieronder een limitatieve opgave gegeven van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden

7.1 Gewestplan

Voor terreinen gelegen binnen het ruimtelijk uitvoeringsplan wordt afgeweken van het gewestplan. De op het gewestplan Turnhout (KB 30 september 1977) voorziene bestemmingen worden tezamen met de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften opgeheven.

- “agrarisch gebied” (cf. art. 11 KB 28/12/1972)

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

- “gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.” (cf. art. 17 KB 28/12/1972)

- “natuurgebied” (cf. art. 13 KB 28/12/1972)

De natuurgebieden omvatten de bossen, wouden, venen, heiden, moerassen, duinen, rotsen, aanslibbingen, stranden en andere dergelijke gebieden. In deze gebieden mogen jagers- en vissershutten worden gebouwd voor zover deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk.

- “bosgebied” (cf. art. 12 KB 28/12/1972)

De bosgebieden zijn de beboste of de te bebossen gebieden, bestemd voor het bosbedrijf. Daarin zijn gebouwen toegelaten, noodzakelijk voor de exploitatie van en het toezicht op de bossen, evenals jagers- en vissershutten, op voorwaarde dat deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk.

De overschakeling naar agrarisch gebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

8 Planbatenregeling

Zie ook Kaart Register Planschade, Planbaten, bestemmingswijzigingscompensatie in bijlage.

Onderstaande tabellen geven, zoals bepaald in artikel 2.2.2 §1, eerste lid, 7° en 8° van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenvergoeding, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie.

- de regeling over de planschade is te vinden in art. 2.6.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- de regeling over de planbatenheffing is te vinden in art. 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- De regeling over kapitaalschade is te vinden in art. 6.2.1 en volgende van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.
- De regeling over gebruikerscompensatie is te vinden in het decreet van 27 maart 2009 houdende de vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdiensbaarheden tot openbaar nut.

Dit register geeft, conform de geciteerde wetgeving, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van percelen in dit register houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elke van de regeling gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitel geven over de toepassing van de die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

Specifiek voor het onderdeel van de gebruikerscompensatie wordt ook verwezen naar Art.6.2.3 (onder hoofdstuk 3) van het Decreet betreffende het Grond- en Pandenbeleid. Voor de opmaak van het grafisch register werd, conform de richtlijn, de landbouwgebruikspercelen 2013, als bron gehanteerd.


Een bestemmingswijzigingscompensatie wordt toegekend voor een perceel dat voldoet aan beide hiernavolgende voorwaarden :

1° het perceel is in het kalenderjaar voorafgaand aan het jaar waarin het ruimtelijk uitvoeringsplan of het plan van aanleg definitief wordt vastgesteld of aangenomen, geregistreerd in het Geïntegreerd Beheers- en Controlesysteem;

2° het perceel heeft een oppervlakte van ten minste 0,5 hectare of behoort tot een groep van getroffen percelen van dezelfde eigenaar met een totale oppervlakte van ten minste 0,5 hectare.

Dit register werd opgemaakt door het plan zoals het gold voor de bestemmingswijziging (digitaal) te vergelijken met het voorliggende plan. In een aantal gevallen verschilt de cartografische ondergrond waarop de bestemmingen werden ingetekend in het oude en nieuwe plan. Daarom kunnen bij de (digitale) vergelijking beperkte fouten optreden. Het register moet met dat voorbehoud geraadpleegd worden.

Tabel 5 Register planschade, planbaten en compensatie


Planschade		
 Planschade - van de categorie "gemeenschaps- en nutsvoorzieningen" naar de categorie "bos", "overig groen" of "reservaat en natuur"		
<i>Perceelsnummer</i>	<i>Oppervlakte (m²)</i>	<i>Code</i>
13051C0125/00_000	5.961	GNV_GRO
13051C0137/00A000	3.019	GNV_GRO
13051C0060/00_000	12.615	GNV_GRO
13051C0055/00_000	1.583	GNV_GRO
13051C0126/00_000	12.405	GNV_GRO
13051C0124/02B000	3.011	GNV_GRO
13051C0056/00A000	2.051	GNV_GRO
13051C0134/00A000	14.738	GNV_GRO
13051C0050/00_000	12.692	GNV_GRO
13051C0136/00A000	3.005	GNV_GRO
13051B0114/00_000	1.644	GNV_GRO
13051B0115/00_000	12.602	GNV_GRO
13051B0126/00A000	4.026	GNV_GRO
13051B0109/00_000	12.814	GNV_GRO
13051B0116/00A000	2.967	GNV_GRO
13051B0111/00_000	12.726	GNV_GRO
13051B0124/00E000	2.286	GNV_GRO
13051B0108/00A000	1.895	GNV_GRO
13051B0124/00C000	23.637	GNV_GRO
13051B0119/00A000	2.109	GNV_GRO
13051B0116/00B000	2.847	GNV_GRO
13051B0113/00B000	1.859	GNV_GRO
13051B0124/00D000	2.672	GNV_GRO
13051B0117/00_000	12.787	GNV_GRO
13051B0430/00_000	1.628	GNV_GRO
13051B0413/00C000	4.570	GNV_GRO
13051B0417/00N000	26.693	GNV_GRO
13051B0402/00A000	3.330	GNV_GRO
13051B0424/00_000	1.773	GNV_GRO
13051B0407/00_000	6.550	GNV_GRO
13051B0405/00_000	12.260	GNV_GRO
13051B0404/00_000	12.900	GNV_GRO
13051B0411/00A000	21.184	GNV_GRO
13051B0412/00C000	2.587	GNV_GRO
13051B0413/00D000	12.649	GNV_GRO
13051B0409/00_000	12.190	GNV_GRO
13051B0429/00A000	2.133	GNV_GRO
13051B0406/00_000	12.851	GNV_GRO
13051B0410/00_000	12.450	GNV_GRO
13051B0432/00B000	286	GNV_GRO
13051B0426/00A000	1.839	GNV_GRO
13051B0427/00_000	1.634	GNV_GRO
13051B0408/00_000	6.484	GNV_GRO
13051C0069/00A000	8.889	GNV_GRO
13051C0042/00A000	13.043	GNV_GRO
13051C0064/00C000	1.806	GNV_GRO
13051C0080/00A000	5.244	GNV_GRO
13051C0081/00_000	5.847	GNV_GRO
13051C0048/00A000	2.927	GNV_GRO
13051C0125/00_000	5.961	GNV_GRO
13051C0068/00_000	12.584	GNV_GRO
13051C0080/00N000	2.307	GNV_GRO

Planschade

13051C0105/00B000	8.757	GNV_GRO
13051C0049/00B000	3.083	GNV_GRO
13051C0051/00_000	13.081	GNV_GRO
13051C0088/00G000	47.728	GNV_GRO
13051C0072/00B000	1.460	GNV_GRO
13051C0137/00A000	3.019	GNV_GRO
13051C0060/00_000	12.615	GNV_GRO
13051C0055/00_000	1.583	GNV_GRO
13051C0053/00C000	1.846	GNV_GRO
13051C0067/00B000	12.742	GNV_GRO
13051C0137/00B000	2.919	GNV_GRO
13051C0082/00C000	15.748	GNV_GRO
13051C0126/00_000	12.405	GNV_GRO
13051C0083/00D000	2.379	GNV_GRO
13051C0124/02B000	3.011	GNV_GRO
13051C0062/00A000	3.009	GNV_GRO
13051C0136/00B000	2.845	GNV_GRO
13051C0066/00B000	1.666	GNV_GRO
13051C0053/00B000	220	GNV_GRO
13051C0056/00A000	2.051	GNV_GRO
13051C0061/00B000	2.987	GNV_GRO
13051C0061/00A000	2.975	GNV_GRO
13051C0046/00A000	1.934	GNV_GRO
13051C0127/00A000	12.614	GNV_GRO
13051C0128/00B000	1.992	GNV_GRO
13051C0107/00B000	711	GNV_GRO
13051C0102/00_000	1.921	GNV_GRO
13051C0109/00_000	12.624	GNV_GRO
13051C0037/00_000	6.154	GNV_GRO
13051C0134/00A000	14.738	GNV_GRO
13051C0096/00H000	4.472	GNV_GRO
13051C0077/00K000	13.276	GNV_GRO
13051C0098/00E000	3.186	GNV_GRO
13051C0130/00_000	1.485	GNV_GRO
13051C0044/00_000	1.354	GNV_GRO
13051C0070/00_000	1.530	GNV_GRO
13051C0062/00B000	3.062	GNV_GRO
13051C0047/00_000	12.304	GNV_GRO
13051C0108/00_000	1.716	GNV_GRO
13051C0083/00H000	5.954	GNV_GRO
13051C0038/00A000	12.923	GNV_GRO
13051C0098/00H000	3.668	GNV_GRO
13051C0103/00_000	12.551	GNV_GRO
13051C0107/00C000	1.376	GNV_GRO
13051C0050/00_000	12.692	GNV_GRO
13051C0048/00B000	3.184	GNV_GRO
13051C0041/00B000	3.756	GNV_GRO
13051C0049/00A000	2.917	GNV_GRO
13051C0083/00E000	1.400	GNV_GRO
13051C0080/00M000	3.314	GNV_GRO
13051C0069/00B000	4.137	GNV_GRO
13051C0080/00K000	3.145	GNV_GRO
13051C0043/00_000	13.739	GNV_GRO
13051C0136/00A000	3.005	GNV_GRO
13051C0105/00A000	3.700	GNV_GRO
13051C0135/00C000	14.327	GNV_GRO
13051C0063/00B000	12.964	GNV_GRO
13051C0077/00D000	3.885	GNV_GRO
13051C0096/00L000	3.358	GNV_GRO
13051C0564/00B000	10.045	GNV_GRO
13051C0555/00C000	1.391	GNV_GRO
13051C0556/00B000	3.353	GNV_GRO

Planschade

13051C0557/00A000	2.757	GNV_GRO
13051C0536/00_000	5.861	GNV_GRO
13051C0558/00C000	1.167	GNV_GRO
13051C0539/00_000	12.809	GNV_GRO
13051C0542/00A000	2.094	GNV_GRO
13051C0531/00_000	12.726	GNV_GRO
13051C0436/00D000	3.127	GNV_GRO
13051C0558/00D000	151	GNV_GRO
13051C0432/00F000	3.396	GNV_GRO
13051C0534/00_000	1.615	GNV_GRO
13051C0417/00A000	2.155	GNV_GRO
13051C0427/00F000	3.528	GNV_GRO
13051C0561/00H000	754	GNV_GRO
13051C0562/00D000	1.207	GNV_GRO
13051C0558/00E000	2.291	GNV_GRO
13051C0431/00N000	4.038	GNV_GRO
13051C0566/00B000	3.248	GNV_GRO
13051C0425/00A000	2.186	GNV_GRO
13051C0558/00A000	2.785	GNV_GRO
13051C0435/00C000	1.732	GNV_GRO
13051C0557/00D000	4.997	GNV_GRO
13051C0559/00G000	13.206	GNV_GRO
13051C0537/00_000	5.837	GNV_GRO
13051C0433/00A000	1.374	GNV_GRO
13051C0532/00A000	2.056	GNV_GRO
13051C0427/00E000	3.145	GNV_GRO
13051C0436/00A000	12.105	GNV_GRO
13051C0548/00D000	26.048	GNV_GRO
13051C0431/00T000	3.107	GNV_GRO
13051C0557/00B000	7.090	GNV_GRO
13051C0431/00R000	3.143	GNV_GRO
13051C0558/00F000	2.216	GNV_GRO
13051C0435/00B000	243	GNV_GRO
13051C0558/00B000	175	GNV_GRO
13051C0567/00C000	1.453	GNV_GRO
13051C0431/00V000	3.052	GNV_GRO
13051C0543/00A000	8.135	GNV_GRO
13051C0420/00A000	6.019	GNV_GRO
13051C0432/00H000	3.265	GNV_GRO
13051C0535/00_000	12.576	GNV_GRO
13051C0559/00H000	1.957	GNV_GRO
13051C0553/00A000	8.237	GNV_GRO
13051C0431/00M000	3.160	GNV_GRO
13051C0552/00A000	16.760	GNV_GRO
13051C0563/00E000	11.443	GNV_GRO
13051C0423/00_000	1.657	GNV_GRO

Planschade

Planschade - van de categorie "gemeenschaps- en nutsvoorzieningen" naar de categorie "landbouw"

<i>Perceelsnummer</i>	<i>Oppervlakte (m²)</i>	<i>Code</i>
13051B0114/00_000	1.644	GNV_LDB
13051B0115/00_000	12.602	GNV_LDB
13051B0126/00A000	4.026	GNV_LDB
13051B0116/00A000	2.967	GNV_LDB
13051B0111/00_000	12.726	GNV_LDB
13051B0124/00C000	23.637	GNV_LDB
13051B0119/00A000	2.109	GNV_LDB
13051B0113/00B000	1.859	GNV_LDB
13051B0117/00_000	12.787	GNV_LDB
13051B0430/00_000	1.628	GNV_LDB
13051B0417/00N000	26.693	GNV_LDB
13051B0424/00_000	1.773	GNV_LDB
13051B0405/00_000	12.260	GNV_LDB
13051B0404/00_000	12.900	GNV_LDB
13051B0411/00A000	21.184	GNV_LDB
13051B0412/00C000	2.587	GNV_LDB
13051B0409/00_000	12.190	GNV_LDB
13051B0429/00A000	2.133	GNV_LDB
13051B0406/00_000	12.851	GNV_LDB
13051B0410/00_000	12.450	GNV_LDB
13051B0426/00A000	1.839	GNV_LDB
13051B0427/00_000	1.634	GNV_LDB
13051B0408/00_000	6.484	GNV_LDB
13051C0069/00A000	8.889	GNV_LDB
13051C0042/00A000	13.043	GNV_LDB
13051C0064/00C000	1.806	GNV_LDB
13051C0125/00_000	5.961	GNV_LDB
13051C0110/00_000	6.317	GNV_LDB
13051C0068/00_000	12.584	GNV_LDB
13051C0105/00B000	8.757	GNV_LDB
13051C0072/00B000	1.460	GNV_LDB
13051C0067/00B000	12.742	GNV_LDB
13051C0104/00B000	2.160	GNV_LDB
13051C0124/02B000	3.011	GNV_LDB
13051C0066/00B000	1.666	GNV_LDB
13051C0046/00A000	1.934	GNV_LDB
13051C0127/00A000	12.614	GNV_LDB
13051C0109/00_000	12.624	GNV_LDB
13051C0044/00_000	1.354	GNV_LDB
13051C0070/00_000	1.530	GNV_LDB
13051C0047/00_000	12.304	GNV_LDB
13051C0103/00_000	12.551	GNV_LDB
13051C0041/00B000	3.756	GNV_LDB
13051C0043/00_000	13.739	GNV_LDB
13051C0124/02A000	2.995	GNV_LDB
13051C0105/00A000	3.700	GNV_LDB
13051C0104/00A000	4.213	GNV_LDB
13051C0063/00B000	12.964	GNV_LDB
13051C0564/00B000	10.045	GNV_LDB
13051C0426/00B000	6.026	GNV_LDB
13051C0426/00A000	6.043	GNV_LDB
13051C0422/00A000	6.015	GNV_LDB
13051C0419/00_000	6.177	GNV_LDB
13051C0542/00A000	2.094	GNV_LDB
13051C0422/00B000	6.038	GNV_LDB
13051C0534/00_000	1.615	GNV_LDB
13051C0417/00A000	2.155	GNV_LDB


Planschade

13051C0418/00A000	6.120	GNV_LDB
13051C0561/00H000	754	GNV_LDB
13051C0418/00B000	6.114	GNV_LDB
13051C0566/00B000	3.248	GNV_LDB
13051C0425/00A000	2.186	GNV_LDB
13051C0557/00D000	4.997	GNV_LDB
13051C0559/00G000	13.206	GNV_LDB
13051C0436/00A000	12.105	GNV_LDB
13051C0548/00D000	26.048	GNV_LDB
13051C0557/00B000	7.090	GNV_LDB
13051C0567/00C000	1.453	GNV_LDB
13051C0543/00A000	8.135	GNV_LDB
13051C0420/00A000	6.019	GNV_LDB
13051C0535/00_000	12.576	GNV_LDB
13051C0559/00H000	1.957	GNV_LDB
13051C0553/00A000	8.237	GNV_LDB
13051C0421/00_000	6.118	GNV_LDB
13051C0552/00A000	16.760	GNV_LDB
13051C0563/00E000	11.443	GNV_LDB
13051C0423/00_000	1.657	GNV_LDB

Planbaten

Perceel

Bestemmingswijziging

 **Planbaten - van de categorie "gemeenschaps- en nutsvoorzieningen" naar de categorie "recreatie"**

<i>Perceelsnummer</i>	<i>Oppervlakte (m²)</i>	<i>Code</i>
13051B0122/00F000	263	GNV_REC
13051B0124/00E000	2.286	GNV_REC
13051B0122/00G000	271	GNV_REC
13051B0124/00C000	23.637	GNV_REC
13051B0124/00D000	2.672	GNV_REC
13051B0413/00C000	4.570	GNV_REC
13051B0417/00N000	26.693	GNV_REC
13051B0417/00M000	19	GNV_REC
13051B0417/00H000	223	GNV_REC
13051B0413/00D000	12.649	GNV_REC
13051C0077/00H000	434	GNV_REC
13051C0077/00K000	13.276	GNV_REC
13051C0069/00B000	4.137	GNV_REC

Compensatie

Perceel

Bestemmingswijziging

 Gebruikersschade - van de categorie "landbouw" naar de categorie "bos", "overig groen" of "reservaat en natuur"

Perceelsnummer	Oppervlakte (m ²)	Code
13051B0077/00B000	4.840	LDB_GRO
13051B0078/00B000	398	LDB_GRO
13051B0081/00A000	111	LDB_GRO
13051B0083/00B000	1842	LDB_GRO
13051B0084/00_000	1565	LDB_GRO
13051B0085/00B000	4468	LDB_GRO
13051B0089/00A000	1693	LDB_GRO
13051B0090/00_000	1268	LDB_GRO
13051B0091/00B000	848	LDB_GRO
13051B0093/00B000	921	LDB_GRO
13051B0095/00A000	1740	LDB_GRO
13051B0097/00D000	1584	LDB_GRO
13051B0099/00C000	740	LDB_GRO
13051B0105/00_000	4744	LDB_GRO
13051B0126/00A000	20	LDB_GRO
13051B0129/00A000	514	LDB_GRO
13051B0271/00A000	802	LDB_GRO
13051B0272/00A000	1596	LDB_GRO
13051B0274/00B000	4342	LDB_GRO
13051B0275/00A000	3254	LDB_GRO
13051B0275/00B000	15389	LDB_GRO
13051B0276/00_000	2271	LDB_GRO
13051B0277/00A000	1809	LDB_GRO
13051B0279/00A000	10086	LDB_GRO
13051B0279/00B000	6811	LDB_GRO
13051B0280/00_000	1273	LDB_GRO
13051B0281/00A000	3720	LDB_GRO
13051B0281/00B000	5844	LDB_GRO
13051B0282/00_000	1400	LDB_GRO
13051B0283/00A000	1980	LDB_GRO
13051B0285/00A000	3479	LDB_GRO
13051B0285/00B000	5586	LDB_GRO
13051B0287/00A000	3261	LDB_GRO
13051B0287/00B000	5656	LDB_GRO
13051B0288/00_000	1498	LDB_GRO
13051B0290/00A000	2072	LDB_GRO
13051B0292/00A000	3162	LDB_GRO
13051B0292/00B000	5410	LDB_GRO
13051B0293/00_000	2909	LDB_GRO
13051B0294/00A000	1050	LDB_GRO
13051B0294/00B000	7443	LDB_GRO
13051B0294/00C000	96	LDB_GRO
13051B0295/00_000	381	LDB_GRO
13051B0297/00_000	6500	LDB_GRO
13051B0298/00_000	2257	LDB_GRO
13051B0301/00_000	1676	LDB_GRO
13051B0327/00D000	464	LDB_GRO
13051B0327/00E000	33865	LDB_GRO
13051B0328/00_000	4348	LDB_GRO
13051B0329/00_000	3998	LDB_GRO
13051B0330/00_000	12433	LDB_GRO
13051B0333/00_000	1315	LDB_GRO
13051B0334/00A000	2647	LDB_GRO
13051B0336/00_000	16982	LDB_GRO
13051B0337/00_000	5320	LDB_GRO

<i>Compensatie</i>		
<i>Perceel</i>		<i>Bestemmingswijziging</i>
13051B0338/00_000	7706	LDB_GRO
13051B0339/00A000	1916	LDB_GRO
13051B0340/00_000	695	LDB_GRO
13051B0343/00A000	26977	LDB_GRO
13051B0344/00A000	499	LDB_GRO
13051B0345/00B000	4891	LDB_GRO
13051B0347/00_000	194	LDB_GRO
13051B0349/00_000	8636	LDB_GRO
13051B0350/00_000	1478	LDB_GRO
13051B0351/00A000	390	LDB_GRO
13051B0352/00_000	744	LDB_GRO
13051B0353/00_000	3598	LDB_GRO
13051B0359/00_000	4079	LDB_GRO
13051B0361/00_000	1021	LDB_GRO
13051B0362/00A000	176	LDB_GRO
13051B0363/00_000	6475	LDB_GRO
13051B0364/00_000	2387	LDB_GRO
13051B0365/00A000	0	LDB_GRO
13051B0367/00_000	2070	LDB_GRO
13051B0369/00_000	3257	LDB_GRO
13051B0370/00_000	1011	LDB_GRO
13051B0371/00_000	1867	LDB_GRO
13051B0372/00A000	1057	LDB_GRO
13051B0374/00_000	480	LDB_GRO
13051B0376/00A000	115	LDB_GRO
13051B0377/00B000	248	LDB_GRO
13051B0380/00_000	1239	LDB_GRO
13051B0381/00_000	1144	LDB_GRO
13051B0382/00A000	4006	LDB_GRO
13051B0383/00_000	2283	LDB_GRO
13051B0385/00_000	1764	LDB_GRO
13051B0407/00_000	347	LDB_GRO
13051B0408/00_000	414	LDB_GRO
13051B0413/00D000	0	LDB_GRO
13051C0019/00_000	408	LDB_GRO
13051C0020/00A000	7543	LDB_GRO
13051C0020/00B000	8350	LDB_GRO
13051C0021/00A000	0	LDB_GRO
13051C0038/00A000	11491	LDB_GRO
13051C0041/00B000	1496	LDB_GRO
13051C0109/00_000	167	LDB_GRO
13051C0111/00_000	204	LDB_GRO
13051C0116/00_000	201	LDB_GRO
13051C0118/00_000	526	LDB_GRO
13051C0119/00_000	119	LDB_GRO
13051C0120/00_000	117	LDB_GRO
13051C0409/00A000	1	LDB_GRO
13051C0409/00B000	43	LDB_GRO
13051C0410/00A000	58	LDB_GRO
13051C0412/00_000	11	LDB_GRO
13051C0415/00_000	1	LDB_GRO
13051C0417/00A000	0	LDB_GRO
13051C0440/00_000	115	LDB_GRO
13051C0442/00A000	1821	LDB_GRO
13051C0443/00_000	78	LDB_GRO
13051C0446/00A000	789	LDB_GRO

Compensatie		
<i>Perceel</i>	<i>Bestemmingswijziging</i>	
13051C0448/00A000	1493	LDB_GRO
13051C0449/00B000	62	LDB_GRO
13051C0476/00_000	11	LDB_GRO
13051C0478/00_000	12074	LDB_GRO
13051C0479/00_000	10956	LDB_GRO
13051C0480/00A000	1826	LDB_GRO
13051C0482/00_000	1479	LDB_GRO
13051C0486/00B000	9412	LDB_GRO
13051C0486/00D000	3644	LDB_GRO
13051C0487/00B000	998	LDB_GRO
13051C0502/00_000	948	LDB_GRO
13051C0503/00A000	1459	LDB_GRO
13051C0505/00_000	1287	LDB_GRO
13051C0506/00_000	1158	LDB_GRO
13051C0507/00_000	1728	LDB_GRO
13051C0508/00A000	1507	LDB_GRO
13051C0510/00_000	12	LDB_GRO
13051C0511/00_000	1517	LDB_GRO
13051C0512/00A000	1733	LDB_GRO
13051C0513/00A000	2395	LDB_GRO
13051C0517/00B000	1368	LDB_GRO
13051C0518/00_000	81	LDB_GRO
13051C0519/00_000	1001	LDB_GRO
13051C0520/00A000	1523	LDB_GRO
13051C0522/00_000	1388	LDB_GRO
13051C0523/00_000	1264	LDB_GRO
13051C0524/00_000	2651	LDB_GRO
13051C0525/00_000	1999	LDB_GRO
13051C0526/00_000	1030	LDB_GRO
13051C0527/00_000	13	LDB_GRO
13051C0528/00A000	11	LDB_GRO
13051C0529/00_000	256	LDB_GRO
13051C0530/00_000	659	LDB_GRO
13051C0531/00_000	1479	LDB_GRO
13051C0532/00A000	294	LDB_GRO
13051C0537/00_000	70	LDB_GRO
13051C0538/00_000	822	LDB_GRO
13051C0540/00_000	1238	LDB_GRO
13051C0542/00A000	152	LDB_GRO
13051D0482/00_000	1315	LDB_GRO
13051D0483/00_000	2	LDB_GRO
13051B0393/00_000	717	LDB_GRO
13051B0392/00_000	6.401	LDB_GRO
13051B0391/00_000	500	LDB_GRO
13051B0389/00A000	331	LDB_GRO

9 Screening plan-mer-plicht

Met de goedkeuring van het besluit betreffende de milieueffectenrapportage over plannen en programma's door de Vlaamse Regering op 12 oktober 2007³², moet de initiatiefnemer van een plan met – mogelijk – aanzienlijke milieueffecten, zoals ruimtelijke uitvoeringsplannen, deze milieueffecten en eventuele alternatieven in kaart brengen.

In het kader van deze wettelijke verplichting werd voor het RUP 'Wortel-Kolonie' een screeningsdossier van de plan-MER-plicht opgesteld; Doelstelling van de MER-screening is het bestuderen van de verwachte milieueffecten t.g.v. de genomen basisopties in het RUP, het aangeven van mogelijke milderende maatregelen en op basis daarvan aanvullende (externe) criteria te laten voortvloeien m.b.t. randvoorwaarden, mogelijkheden en inrichting van het plangebied.

9.1 Adviesvraag Dienst Begeleiding Gebiedsgerichte planprocessen (BGP)

In het kader van de wettelijke verplichting² voor het PRUP 'Wortel-Kolonie' werd een screening van mogelijk aanzienlijke effecten uitgevoerd. In het licht hiervan en overeenkomstig hoofdstuk II artikel 3 §1 van het besluit van de Vlaamse regering betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's, raadpleegt de initiatiefnemer (de provincie Antwerpen) op eigen initiatief en uiterlijk op het ogenblik dat hij de doelstellingen en de reikwijdte van het voorgenomen plan kan afbakenen, de volgende instanties:

- 1° de deputatie van de provincie, waarop het voorgenomen plan of programma milieueffecten kan hebben;
- 2° het college van burgemeesters en schepenen van de gemeente of de colleges van burgemeesters en schepenen van de gemeenten waarop het voorgenomen plan of programma milieueffecten kan hebben;
- 3° de betrokken instanties afhankelijk van de ligging en de mogelijk te verwachten aanzienlijke effecten van het voorgenomen plan of programma op in voorkomend geval de gezondheid en veiligheid van de mens, de ruimtelijke ordening, de biodiversiteit, de fauna en flora, de energie- en grondstoffenvoorraden, de bodem, het water, de atmosfeer, de klimatologische factoren, het geluid, het licht, de stoffelijke goederen, het cultureel erfgoed met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed, het landschap en de mobiliteit.

Op 21/08/2012 werd hiertoe een adviesvraag geformuleerd aan de Dienst Begeleiding Gebiedsgerichte Planprocessen (BGP). Op 24/08/2012 werd door de Dienst BGP een selectie van de relevante betrokken instanties die in het licht van het onderzoek naar de plan-MER-plicht dienen aangeschreven te worden, meegedeeld.

9.2 Conclusies verzoek tot raadpleging

9.2.1 Bepaling van de plan-MER-plicht

Met de goedkeuring van het besluit betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's door de Vlaamse Regering op 12 oktober 2007, moet de initiatiefnemer van een plan met – mogelijk – aanzienlijke milieueffecten, zoals bijvoorbeeld ruimtelijke uitvoeringsplannen, deze milieueffecten en eventuele alternatieven in kaart brengen.

³² De Vlaamse Regering keurde op 12 oktober 2007 het besluit betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's goed. Dit besluit geeft uitvoering aan het decreet van 27 april 2007, het zogenaamde plan-MER-decreet, en trad in werking op 1 december 2007.

Er geldt enkel een plan-MER-plicht voor deze plannen en programma's die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Om al dan niet te kunnen besluiten tot een plan-MER-plicht moeten voor elk RUP geval per geval de volgende drie stappen doorlopen worden:

- Stap 1: valt het plan onder de definitie van een plan of programma zoals gedefinieerd in het Decreet houdende Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid (DABM) ? >> RUP's vallen onder deze definitie;
- Stap 2: valt het plan onder het toepassingsgebied van het DABM? >> dit is het geval indien:
 - Het plan het kader vormt voor de toekenning van een vergunning (stedenbouwkundige, milieu-, natuur-, kap-,...) aan een project;
 - Het plan mogelijk betekenisvolle effecten heeft op speciale beschermingszones waardoor een passende beoordeling vereist is.

Ruimtelijke uitvoeringsplannen vormen het kader voor de toekenning van een stedenbouwkundige vergunning, die pas kan worden verleend als het voorgenomen project zich in de bestemming bevindt die overeenstemt met de bestemming vastgelegd in het ruimtelijk uitvoeringsplan. Het RUP vormt dus het kader op basis waarvan de stedenbouwkundige vergunning toegekend wordt. Het RUP valt bijgevolg onder het toepassingsgebied van het DABM.

- Stap 3: valt het plan onder de plan-MER-plicht? >> Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen:
 - Plannen die "van rechtswege" plan-MER-plichtig zijn (geen voorafgaande "screening" vereist):
 - Plannen die het kader vormen voor projecten die vallen onder uit bijlage I, II of III van het BVR van 10 december 2004 (project-MER plicht) en wijziging van 1 maart 2013 én niet gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau noch een kleine wijziging inhouden én betrekking hebben op landbouw, bosbouw, visserij, energie, industrie, vervoer, afvalstoffenbeheer, waterbeheer, telecommunicatie, toerisme en ruimtelijke ordening (een RUP voldoet per definitie aan deze laatste voorwaarde);
 - Plannen waarvoor een passende beoordeling vereist is én niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau noch een kleine wijziging inhouden.
 - Plannen die niet onder de vorige categorie vallen en waarvoor geval per geval moet geoordeeld worden of ze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben >> "screeningplicht".
 - Plannen voor noodsituaties (niet plan-MER-plichtig, maar hier niet relevant).

Het RUP regelt niet het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau aangezien het gebied in het RSPA is geselecteerd als gebied met ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang. Maar het RUP houdt echter wel slechts een kleine wijziging in. Het RUP is een doorvertaling van het inrichtingsplan opgesteld door de VLM, waarin het evenwicht tussen landbouwgebruik, dreefstroken, natuurgebied en bosgebied werd bepaald. Dit inrichtingsplan - en dus ook het RUP - leunt sterker aan bij de situatie op het terrein dan bij het gewestplan. Op het gewestplan werden zones aangeduid als landbouwgebied, die momenteel wel degelijk bestaan uit natuurgebied. Anderzijds zijn er zones die nu worden gebruikt voor landbouw die op het gewestplan zijn opgenomen in de zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut. Ook in de bebouwde zones is er slechts een beperkte wijziging. Het RUP zorgt er juist voor dat de zone voor gemeenschapsvoorzieningen wordt gediversifieerd naar de meest optimale functie-invulling voor

de verschillende delen. Zo worden de bewoonde voormalige cipierswoningen opgenomen in woongebied.

Het RUP vormt een kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in III van het BVR van 10 december 2004 (project-MER plicht), namelijk voor de rubrieken 1a, 1c, 1d, 10b van de bijlage III bij de Omzendbrief. Het RUP houdt echter een kleine wijziging in en is dus screeningsgerechtigd.

Aangezien het RUP slechts een kleine wijziging inhoudt is het RUP dus niet van rechtswege plan-MER-plichtig. Voor niet van rechtswege plan-MER-plichtige RUP's dient geval per geval een screeningsprocedure doorlopen te worden teneinde een conclusie te kunnen maken omtrent eventuele plan-MER-plicht. In volgende paragrafen wordt het screeningsonderzoek, ook wel het onderzoek naar het voorkomen van aanzienlijke milieueffecten als gevolg van het plan, gevoerd.

9.2.2 Bodem

Vanuit de discipline bodem worden geen aanzienlijk negatieve effecten verwacht wanneer de geldende regelgeving in acht wordt genomen (Vlarebo). Milderende maatregelen worden niet noodzakelijk geacht. De maatregelen m.b.t. bodemkwaliteitsaspecten zijn geregeld via het Bodemsaneringsdecreet

9.2.3 Water

Rekening houdende met de milderende maatregelen, wordt er geen aanzienlijk negatief effect verwacht voor de discipline water.

Voor het PRUP worden volgende specifieke milderende maatregelen geformuleerd:

- Er dient voldaan te worden aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwateropvang.
- Er worden geen activiteiten toegelaten die aanleiding kunnen geven tot een verontreiniging van het grondwater. Bij calamiteiten dienen de nodige maatregelen genomen te worden om de verontreiniging zo efficiënt mogelijk te bestrijden en in te dijken.

9.2.4 Fauna en flora

O.b.v. de gekende gegevens is er geen of nauwelijks een invloed te verwachten op de EU-natuurwaarden die zich momenteel ter hoogte van het plangebied manifesteren (indien rekening gehouden met de geformuleerde milderende maatregelen), en is er ons inziens bijgevolg **geen passende beoordeling noodzakelijk**. Een PB zal geen bijkomende elementen aan het licht brengen die tot een andere besluitvorming kunnen leiden.

Er zijn geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten op het VEN-gebied "Vallei van het Merkske".

Vanuit de discipline fauna en flora – voor de delen niet gelegen in habitatrictlijngebied en VEN-gebied zijn geen aanzienlijke negatieve milieueffecten te verwachten.

Gezien de maatregelen die reeds ingebed zijn in het RUP (het RUP laat slechts in heel beperkte mate uitbreidingen van gebouwen en verhardingen toe, het oppervlaktewater wordt maximaal gebufferd en kan vertraagd afgevoerd worden naar de waterlopen, enz.), worden geen bijkomende milderende maatregelen voorgesteld.

9.2.5 *Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie*

Er worden geen aanzienlijk negatieve effecten verwacht voor de discipline Landschap, Bouwkundig erfgoed en Archeologie bij het naleven van de maatregelen zoals opgelegd worden in het RUP.

Gezien de maatregelen die reeds ingebed zijn in het RUP, worden geen bijkomende milderende maatregelen voorgesteld.

Enkel van toepassing voor het uitvoeren van concrete werken op vergunningsniveau: niet voor het PRUP: De wettelijke handelingen bij het aantreffen van archeologische relictten zoals voorgeschreven door het Decreet op het Archeologisch Patrimonium dienen te worden opgevolgd.

9.2.6 *Mens*

Er worden geen aanzienlijk negatieve milieueffecten verwacht voor de discipline Mens.

Er worden geen milderende maatregelen voorgesteld.

9.2.7 *Grensoverschrijdende effecten*

Hoewel het plangebied grenst aan de Nederlandse grens, zullen er door dit plan geen grensoverschrijdende effecten veroorzaakt worden omdat de dynamiek van Wortel-Kolonie niet wordt uitgebreid.

9.2.8 *Conclusie onderzoek milieueffecten*

Er werd geconcludeerd dat t.g.v. het RUP “Wortel-Kolonie” te Hoogstraten, er geen aanwijzingen zijn dat er aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn.

Het RUP “Wortel-Kolonie” dat voorwerp vormt van dit onderzoek tot milieueffectenrapportage, valt volgens voorgaand effectenonderzoek bijgevolg niet onder de plan-MER-plicht zoals voorzien in het plan-MER-decreet van 27/04/2007.

9.3 *Procedure plan-MER-screening en beslissing dienst MER*

Datum ontvangst advies BGP: 24/08/2012, dossiernummer: SCRPL12194

Datum verzending screening naar adviesinstanties: 28/09/2012 en rappel op 31/10/2012

De screening en de adviezenmatrix bevinden zich in bijlage van het RUP.

De Dienst Mer besliste op 3/01/2013 dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat **de opmaak van een planMER niet nodig is**. De ontheffingsbeslissing kan geraadpleegd worden op de website van het Departement Leefmilieu en Infrastructuur, via de M.e.r.-databank:

<http://www.lne.be/themas/milieuffectrapportage/raadplegen-milieuffectrapportages/dossierdatabank>

Op basis van overleg met het nieuw stadsbestuur van de stad Hoogstraten (op 21/01/2013 en 22/02/2013) en o.b.v. bilateraal overleg met Onroerend Erfgoed en Ruimte Vlaanderen (op 10/01/2013) werden echter enkele wijzigingen doorgevoerd aan het voorontwerp RUP die een beperkte wijziging van de functies en bestemmingen en een beperkte wijziging van bestemmingszones met zich meebrengen.

Er werd dan ook geopteerd om een aanvullend document, namelijk een **addendum** bij de screeningsnota, op te stellen. In het addendum worden de verschilpunten, zijnde de wijzigingen in het RUP sinds de screeningsnota, besproken en worden de mogelijke milieueffecten van deze wijzigingen in kaart gebracht en beoordeeld. De screeningsnota en addendum vormen samen de geüpdate screeningsnota, dewelke de lading van het RUP dekt en alle mogelijke milieueffecten in kaart brengt en beoordeeld.

Dit gebundelde document werd aan de Dienst Mer ter beoordeling voorgelegd (verzonden op 25/10/2013). Bedoeling van het addendum is het aantonen dat er omwille van de wijzigingen in het RUP geen aanzienlijke milieueffecten ontstaan.

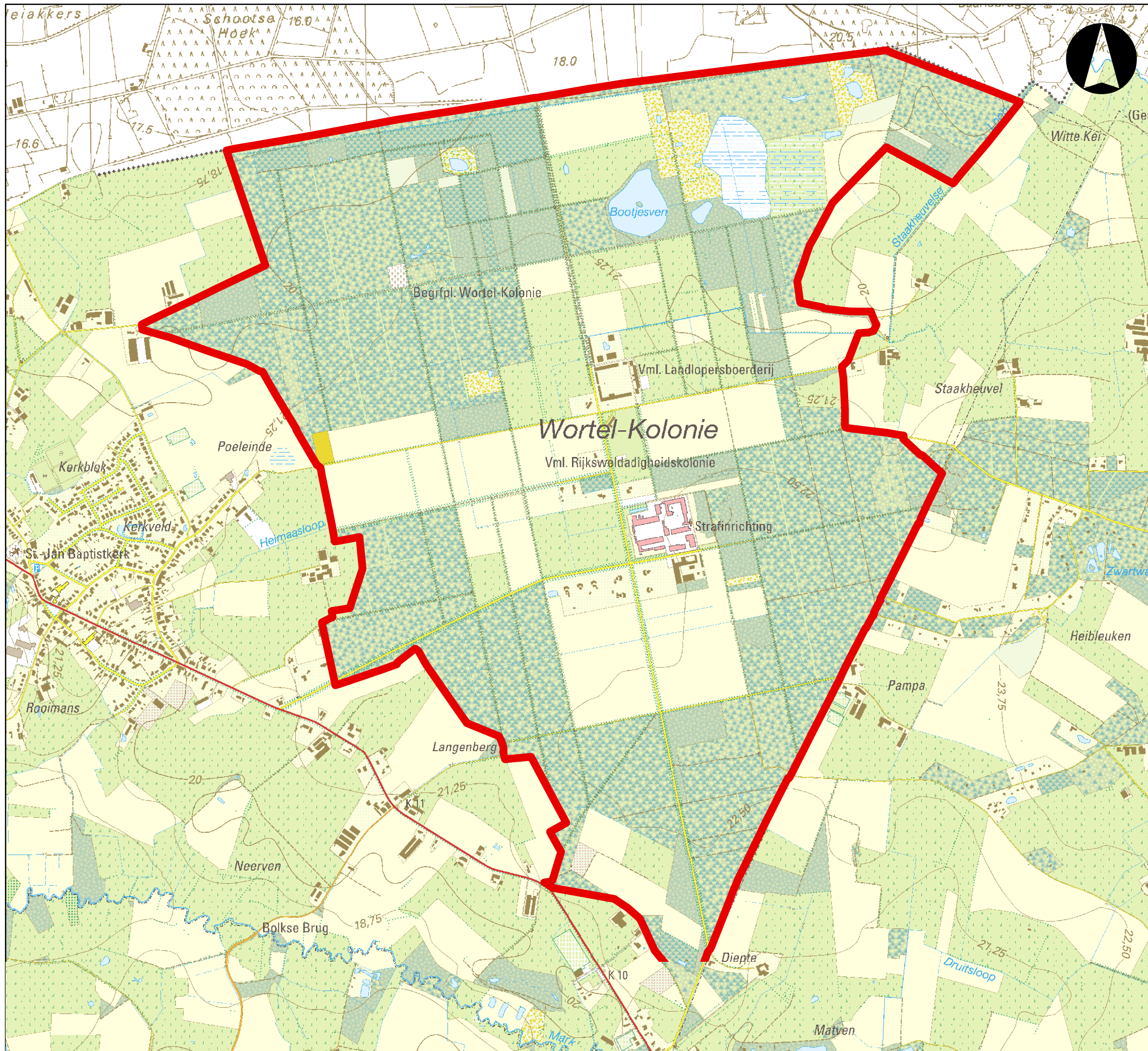
De Dienst Mer besliste op 22/11/2013 op basis van de originele screeningsnota en het aanvullend document (het addendum) dat er ook omwille van de wijzigingen in het RUP geen aanzienlijke milieueffecten ontstaan en **de opmaak van een planMER niet nodig is**. De ontheffingsbeslissing kan geraadpleegd worden op de website van het Departement Leefmilieu en Infrastructuur, via de M.e.r.-databank: <http://www.lne.be/merdatabank/uploads/b1618.pdf>

10 Bijlagen

Bijlage 1 Plan bestaande en juridische toestand -


Bijlage 2 kaartenbundel

- topokaart -
- orthofoto -



provinciaal uitvoeringsplan
 Wortel-Kolonie

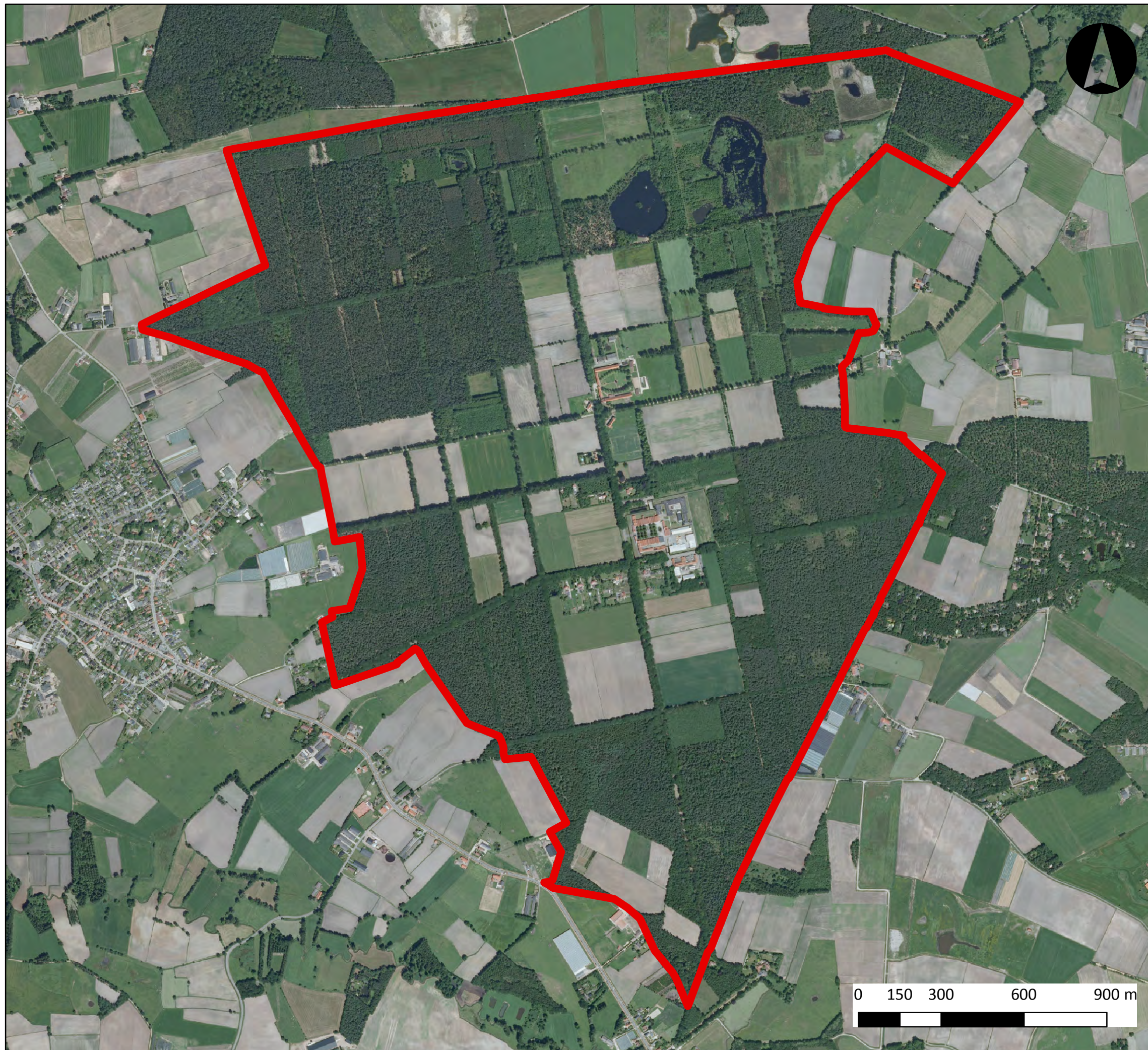
Topokaart plangebied

Verklaring
 RUP begrenzing

Bron: Digitale rasterversie van de topografische kaarten op schaal 1/10.000 (NGI), uitgave 2009

Kenmerk: 2238472029_topokaart
 Datum: 07/2014
 Plannr.: 01/02
 Formaat: A3
 Schaal: 1:13.800



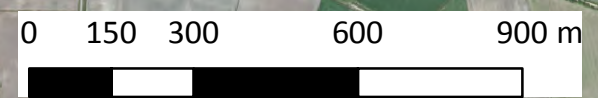


provinciaal uitvoeringsplan
Wortel-Kolonie

Orthofoto plangebied

Verklaring
RUP begrenzing

Bron: Orthofoto, 2013, AGIV



Kenmerk: 2238472029_orthofoto
Datum: 08/2014
Plannr.: 01/02
Formaat: A3
Schaal: 1:13.800



Bijlage 3 Grafisch plan -







Bijlage 4 Kaart Register Planschade, Planbaten, bestemmings-
wijzigingscompensatie in bijlage.



RUP Wortel-Kolonie

Register planschade, planbaten,
bestemmingswijzigingscompensatie

Verklaring

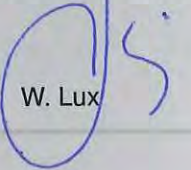
-  RUP begrenzing
-  GNV_REC *Planbaten - van de categorie "gemeenschaps- en nutsvoorzieningen" naar de categorie "recreatie"*
-  GNV_GRO *Planschade - van de categorie "gemeenschaps- en nutsvoorzieningen" naar de categorie "bos", "overig groen" of "reservaat en natuur"*
-  GNV_LDB *Planschade - van de categorie "gemeenschaps- en nutsvoorzieningen" naar de categorie "landbouw"*
-  LDB_GRO *Gebruikersschade - van de categorie "landbouw" naar de categorie "bos", "overig groen" of "reservaat en natuur"*
-  *Geen planbaten, planschade of gebruikerscompensatie*

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van Antwerpen van 25 september 2014

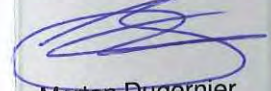
De Provinciegriffier,
(w.g.)
D. Toelen

De Voorzitter,
(w.g.)
K. Geysen

Voor eensluidende kopie
Het departementshoofd,


W. Lux

Ruimtelijk planner:


Marten Dugernier

Kenmerk: 2238475031/emu
Datum: aug 2014
Plannr.: 01/01
Formaat: A3
Schaal: 1:13.000



Bijlage 5 Screening

provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

PRUP Wortel-Kolonie en omgeving te Hoogstraten

plan-MER-screening

November 2012

Dienst Ruimtelijke Planning -





Opdrachtgever:

Dienst Ruimtelijke Planning
Provincie Antwerpen
Koningin Elisabethlei 22, 2018 Antwerpen
tel.: 03/240.66.00
fax: 03/240.66.79
drp@admin.provant.be

contactpersoon:
Hilde Pelgrims
hilde.pelgrims@admin.provant.be
tel.: 03/240.67.85



Opdrachthouder:

Antea Belgium nv
Posthofbrug 10, 2600 Antwerpen
tel.: +32 (0)3 221 55 00
fax: +32 (0)3 221 55 01
www.anteagroup.be
BTW: BE 414.321.939
RPR Antwerpen 0414.321.939
IBAN: BE81 4062 0904 6124
BIC: KREDBEBB

Antea Group is gecertificeerd volgens ISO9001

documentnr. 2238473041/rev00/mdu/emu
datum vrijgave 21-11-2012

WIJZIGINGEN NAV 'HET VERZOEK TOT RAADPLEGING' WERDEN GRIJS GEMARKEERD

INHOUD

1	BESCHRIJVING EN AFBAKENING PLANGEBIED	5 -
1.1	INITIATIEFNEMER.....	5 -
1.2	PLANOMSCHRIJVING	5 -
1.3	DOELSTELLING/AANLEIDING PRUP.....	6 -
1.4	PLANALTERNATIEVEN	7 -
2	BEPALEN VAN DE PLAN-MER-PLICHT	8 -
3	POTENTIËLE MILIEUEFFECTEN VAN HET PLAN	10 -
3.1	BODEM.....	10 -
3.2	WATER	12 -
3.3	FAUNA EN FLORA (VOORTOETS PASSENDE BEOORDELING + VEN-TOETS)	17 -
3.4	LANDSCHAP, BOUWKUNDIG ERFGOED EN ARCHEOLOGIE.....	28 -
3.5	MENS.....	32 -
3.6	LEEMTEN IN DE KENNIS.....	54 -
3.7	GRENSOverschrijdende effecten	54 -
4	CONCLUSIE VAN HET VERZOEK TOT RAADPLEGING.....	55 -

FIGUREN

Figuur 1	Macrosituering Wortel-Kolonie	5 -
Figuur 2	De nabijheid van Merksplas-Kolonie	6 -
Figuur 3	Bodemkaart	10 -
Figuur 4	Bodemonderzoeken.....	11 -
Figuur 5	Vlaams Hydrologische Atlas.....	13 -
Figuur 6	Staakheuvelse loop	13 -
Figuur 7	Grondwaterstromingsgevoeligheid	14 -
Figuur 8	Infiltratiegevoeligheid.....	14 -
Figuur 9	Overstromingsgevoeligheid (2011).....	15 -
Figuur 10	Zoneringsplan t.h.v. Wortel-Kolonie.....	15 -
Figuur 11	Natura2000-gebieden.....	17 -
Figuur 12	VEN-gebied t.h.v. het plangebied	25 -
Figuur 13	Schets bosuitbreidingen in Wortel-Kolonie	26 -
Figuur 14	Landschapsatlas (incl. ankerplaatsen)	30 -
Figuur 15	Provinciale landschapskaart t.h.v. Wortel-Kolonie.....	30 -
Figuur 16	Bouwkundig (en beschermd) erfgoed, beschermd landschappen	31 -
Figuur 17	Zonering plangebied	33 -
Figuur 18	Synthese huidige gebruik van de gebouwen t.h.v. kruispunt 'vier gebouwen'	34 -
Figuur 19	Landbouwgebruikspercelen (VLM, 2010)	38 -

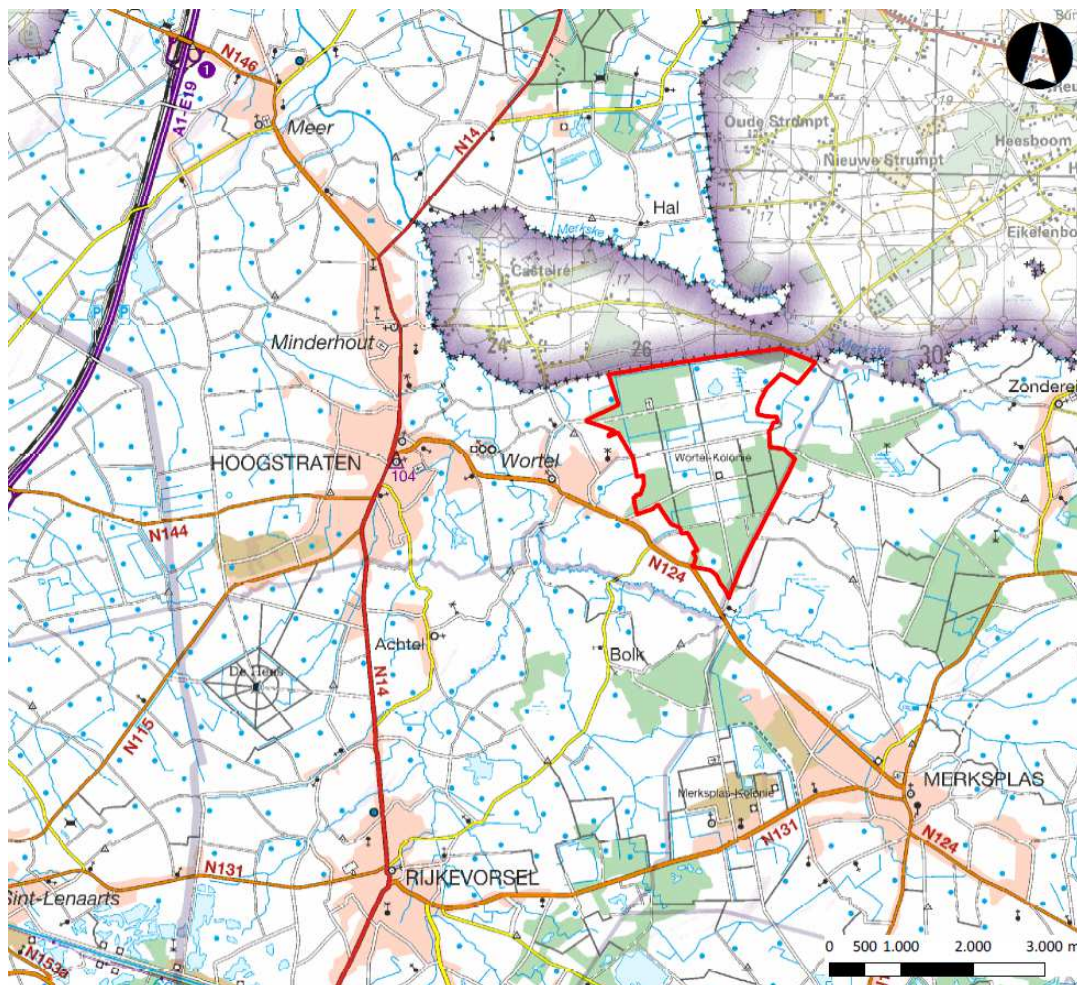
Figuur 20 Situering landbouwgebruikspcelen in ruilverkavelingen	39 -
Figuur 21 Situering ruilverkavelingen t.o.v. het gewestplan	40 -
Figuur 22 Buurt- en voetwegen in het plangebied	41 -
Figuur 23 Ontsluitingsconcept	53 -

1 Beschrijving en afbakening plangebied

1.1 Initiatiefnemer

Het provinciebestuur van de provincie Antwerpen is initiatiefnemer van het ruimtelijk uitvoeringsplan "Wortel-Kolonie", en bijgevolg ook van de screening van de plan-MER-plicht.

1.2 Planomschrijving



Figuur 1 Macrosituering Wortel-Kolonie

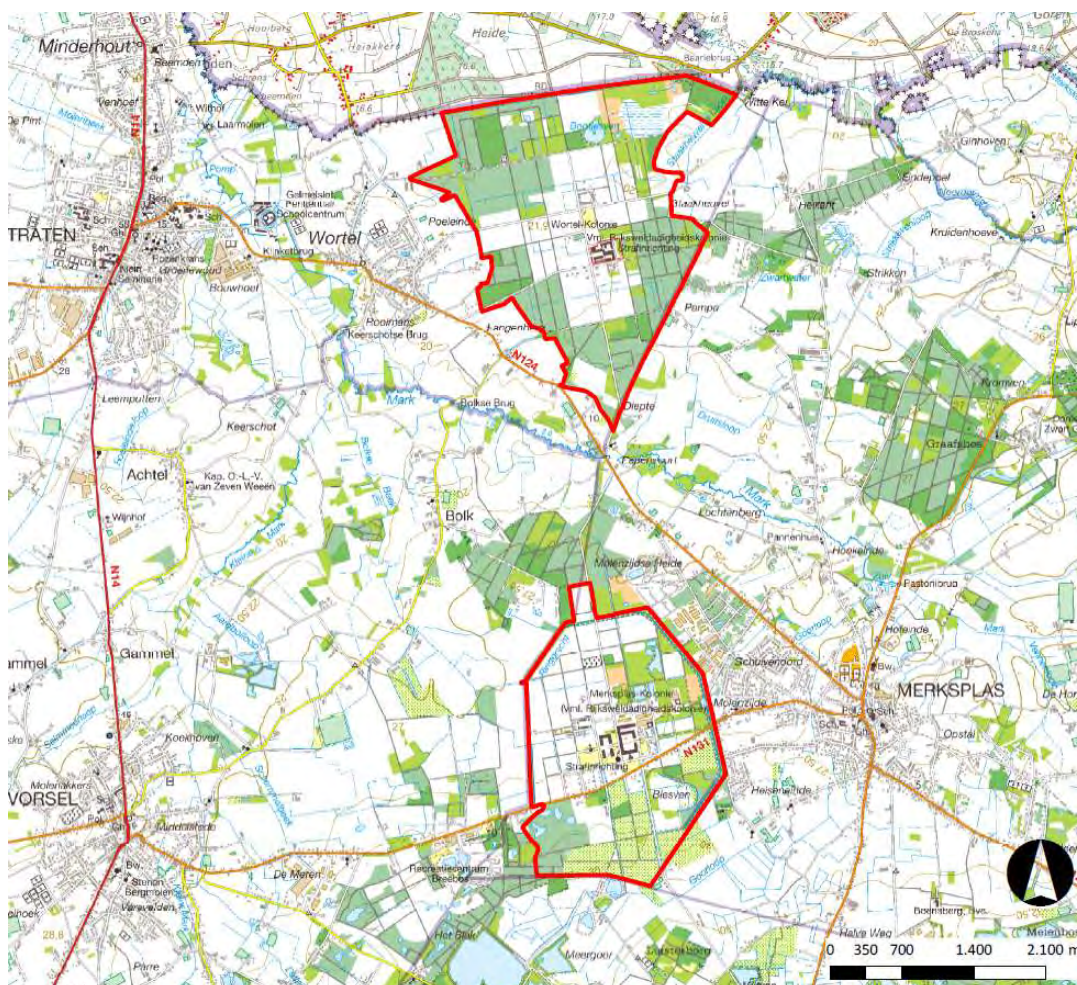
Wortel-Kolonie situeert zich nabij de dorpskern van Wortel, ten oosten van de stad Hoogstraten. In het noorden wordt het gebied begrensd door de Nederlandse grens, in het oosten wordt het grotendeels begrensd door de grens met de gemeente Merksplas. Het gebied wordt ontsloten door de gewestweg N124 (verbindingsweg Hoogstraten – Merksplas) in het zuiden. Langs de andere zijde van de Markevallei ligt Merksplas Kolonie. Voor deze kolonie werd reeds een PRUP opgemaakt.

Het gebied is ca. 552ha groot.

Wortel-Kolonie is langs verschillende kanten bereikbaar:

- via Wortel-Dorp en dan verder via de Grote Plaats en de Molendreef;
- via Wortel-Dorp en de Torendreef;

- vanuit Merksplas-Kolonie via de noordzuid-as;
- vanuit Hoogstraten via de N124 en de Boulevard of de Peedijk;
- vanuit de woningen in Pampa en Staakheuvel in het oosten.



Figuur 2 De nabijheid van Merksplas-Kolonie

Wortel-Kolonie ligt in de nabijheid van Merksplas-Kolonie, die gelegen is in de gemeente Merksplas. De ontstaansgeschiedenis van beide kolonies is nauw met elkaar verbonden. Beide kolonies grenzen bijna aan elkaar en hebben parallelle drevestructuur.

1.3 Doelstelling/aanleiding PRUP

Een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) vormt een uitvoeringsinstrument van het beleidsdocument ruimtelijk structuurplan van de betreffende overheid. In de bindende bepaling 41 van het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA) stelt dat de provincie de gebieden met een ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang afbakt in RUP's. Zij doet dit in overleg met de gemeentebesturen. Wortel-Kolonie wordt in het RSPA geselecteerd als gebied met ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang.

Verder werd het opstellen van een RUP voor Wortel-Kolonie opgenomen in het operationeel uitvoeringsprogramma voor de buitengebiedsregio Noorderkempen (de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur - AGNAS), zoals goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 12 december 2008. Dit voorziet voor deelgebied 49 (Wortel-Kolonie en omgeving) om volgende een

uitvoeringsactie op te starten: “Opmaak van een RUP voor: het nader uitwerken van de verweving landbouw, natuur en bos voor Wortelkolonie en omgeving met aandacht voor versterking van de dreefstructuur en bosstructuur met inbegrip van bevestigen van agrarische bestemming.”

Daarnaast werd er eveneens een inrichtingsplan voor Wortel-Kolonie opgesteld door de VLM (2009) en startte najaar 2011 het ruilverkavelingsproject Zondereigen, ook van de VLM. Het is noodzakelijk dat de gemaakte afspraken over het toekomstig grondgebruik in de kolonie ondersteund worden door een RUP. Voor de zaken waarover nog geen afspraken zijn gemaakt in het inrichtingsplan (bv. functionele invulling gebouwen) zal dan ook een visie worden opgesteld in het kader van dit PRUP.

1.4 Planalternatieven

Het RUP wordt ingegeven door bindende bepaling 41 van het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA) dat stelt dat de provincie de gebieden met een ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang afbakt in RUP's. Wortel-Kolonie wordt in het RSPA geselecteerd als gebied met ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang. Verder werd het opstellen van een RUP voor Wortel-Kolonie opgenomen in het operationeel uitvoeringsprogramma voor de buitengebiedsregio Noorderkempen. Daarnaast werd er eveneens een inrichtingsplan voor Wortel-Kolonie opgesteld door de VLM en startte najaar 2011 het ruilverkavelingsproject Zondereigen, ook van de VLM. Het is noodzakelijk dat de gemaakte afspraken over het toekomstig grondgebruik in de kolonie ondersteund worden door een RUP.

Locatiealternatieven zijn dan ook niet van toepassing aangezien het een gebiedsgericht RUP betreft specifiek voor het gebied met ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang, het beschermd landschap Wortel-Kolonie. Bovendien wordt met dit RUP de ontwikkelingen/dynamiek niet vergroot, eerder juist beperkt.

Er zijn enkel en alleen uitvoeringsalternatieven mogelijk voor de locatie van de parking. Naar aanleiding van de opmaak van dit PRUP werd echter reeds een (mobiliteits)studie uitgevoerd die onderzocht wat de beste locatie is voor de te realiseren parking. Hierin scoorde één locatie-alternatief duidelijk het beste (zie ook § 3.5.2).

2 **Bepalen van de plan-MER-plicht**

Met de goedkeuring van het besluit betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's door de Vlaamse Regering op 12 oktober 2007, moet de initiatiefnemer van een plan met – mogelijk – aanzienlijke milieueffecten, zoals bijvoorbeeld ruimtelijke uitvoeringsplannen, deze milieueffecten en eventuele alternatieven in kaart brengen.

Er geldt enkel een plan-MER-plicht voor deze plannen en programma's die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Om al dan niet te kunnen besluiten tot een plan-MER-plicht moeten voor elk RUP geval per geval de volgende drie stappen doorlopen worden:

- Stap 1: valt het plan onder de definitie van een plan of programma zoals gedefinieerd in het Decreet houdende Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid (DABM) ? >> RUP's vallen onder deze definitie;
- Stap 2: valt het plan onder het toepassingsgebied van het DABM? >> dit is het geval indien:
 - Het plan het kader vormt voor de toekenning van een vergunning (stedenbouwkundige, milieu-, natuur-, kap-,...) aan een project;
 - Het plan mogelijk betekenisvolle effecten heeft op speciale beschermingszones waardoor een passende beoordeling vereist is.

Ruimtelijke uitvoeringsplannen vormen het kader voor de toekenning van een stedenbouwkundige vergunning, die pas kan worden verleend als het voorgenomen project zich in de bestemming bevindt die overeenstemt met de bestemming vastgelegd in het ruimtelijk uitvoeringsplan. Het RUP vormt dus het kader op basis waarvan de stedenbouwkundige vergunning toegekend wordt. Het RUP valt bijgevolg onder het toepassingsgebied van het DABM.

- Stap 3: valt het plan onder de plan-MER-plicht? >> Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen:
 - Plannen die “van rechtswege” plan-MER-plichtig zijn (geen voorafgaande “screening” vereist):
 - Plannen die het kader vormen voor projecten die vallen onder het toepassingsgebied van de Omzendbrief LNE 2011/1 (t.t.z. bijlage I en II van het project-MER-besluit uit 2004 en bijlage II van de Europese Richtlijn) én niet gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau noch een kleine wijziging inhouden én betrekking hebben op landbouw, bosbouw, visserij, energie, industrie, vervoer, afvalstoffenbeheer, waterbeheer, telecommunicatie, toerisme en ruimtelijke ordening (een RUP voldoet per definitie aan deze laatste voorwaarde);
 - Plannen waarvoor een passende beoordeling vereist is én niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau noch een kleine wijziging inhouden.
 - Plannen die niet onder de vorige categorie vallen en waarvoor geval per geval moet geoordeeld worden of ze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben >> “screeningplicht”.
 - Plannen voor noodsituaties (niet plan-MER-plichtig, maar hier niet relevant).

Het RUP regelt niet het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau aangezien het gebied in het RSPA is geselecteerd als gebied met ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang. Maar het RUP houdt echter wel slechts een kleine wijziging in. Het RUP is een doorvertaling van het inrichtingsplan opgesteld door de VLM, waarin het evenwicht tussen landbouwgebruik, dreefstroken, natuurgebied en bosgebied werd bepaald. Dit inrichtingsplan - en dus ook het RUP - leunt sterker aan bij de situatie op het terrein dan bij het gewestplan. Op het gewestplan werden

zones aangeduid als landbouwgebied, die momenteel wel degelijk bestaan uit natuurgebied. Anderzijds zijn er zones die nu worden gebruikt voor landbouw die op het gewestplan zijn opgenomen in de zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut. Ook in de bebouwde zones is er slechts een beperkte wijziging. Het RUP zorgt er juist voor dat de zone voor gemeenschapsvoorzieningen wordt gediversifieerd naar de meest optimale functie-invulling voor de verschillende delen. Zo worden de bewoonde voormalige ciperswoningen opgenomen in woongebied.

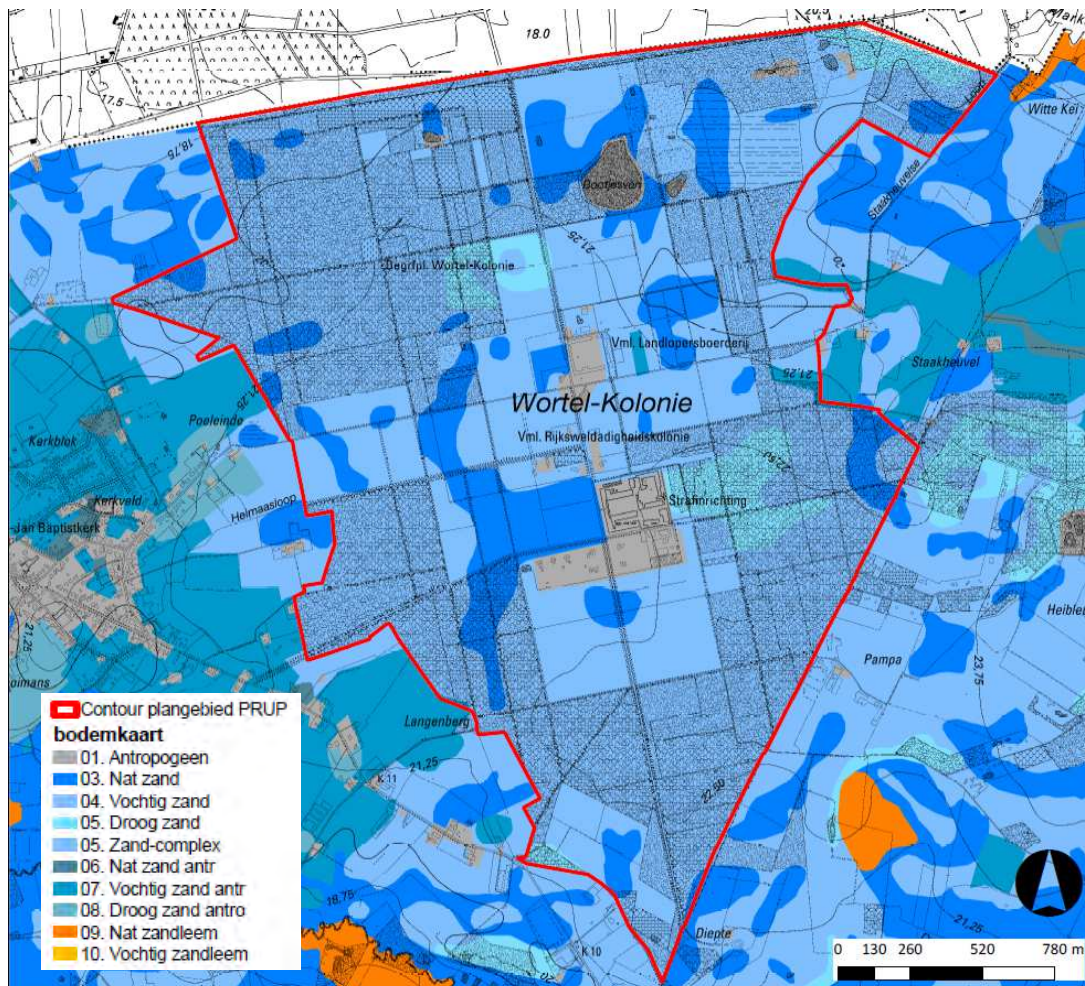
Het RUP vormt een kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I of bijlage II van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004, of voor een project opgesomd in de bijlage bij Omzendbrief LNE 2011/1- 22 juli 2011, namelijk voor de rubrieken 1a, 1c, 1d, 10b van de bijlage bij de Omzendbrief. Het RUP houdt echter een kleine wijziging en is dus screeningsgerechtigd.

Aangezien het RUP slechts een kleine wijziging inhoudt is het RUP dus niet van rechtswege plan-MER-plichtig. Voor niet van rechtswege plan-MER-plichtige RUP's dient geval per geval een screeningsprocedure doorlopen te worden teneinde een conclusie te kunnen maken omtrent eventuele plan-MER-plicht. In volgende paragrafen wordt het screeningsonderzoek, ook wel het onderzoek naar het voorkomen van aanzienlijke milieueffecten als gevolg van het plan, gevoerd.

3 Potentiële milieueffecten van het plan

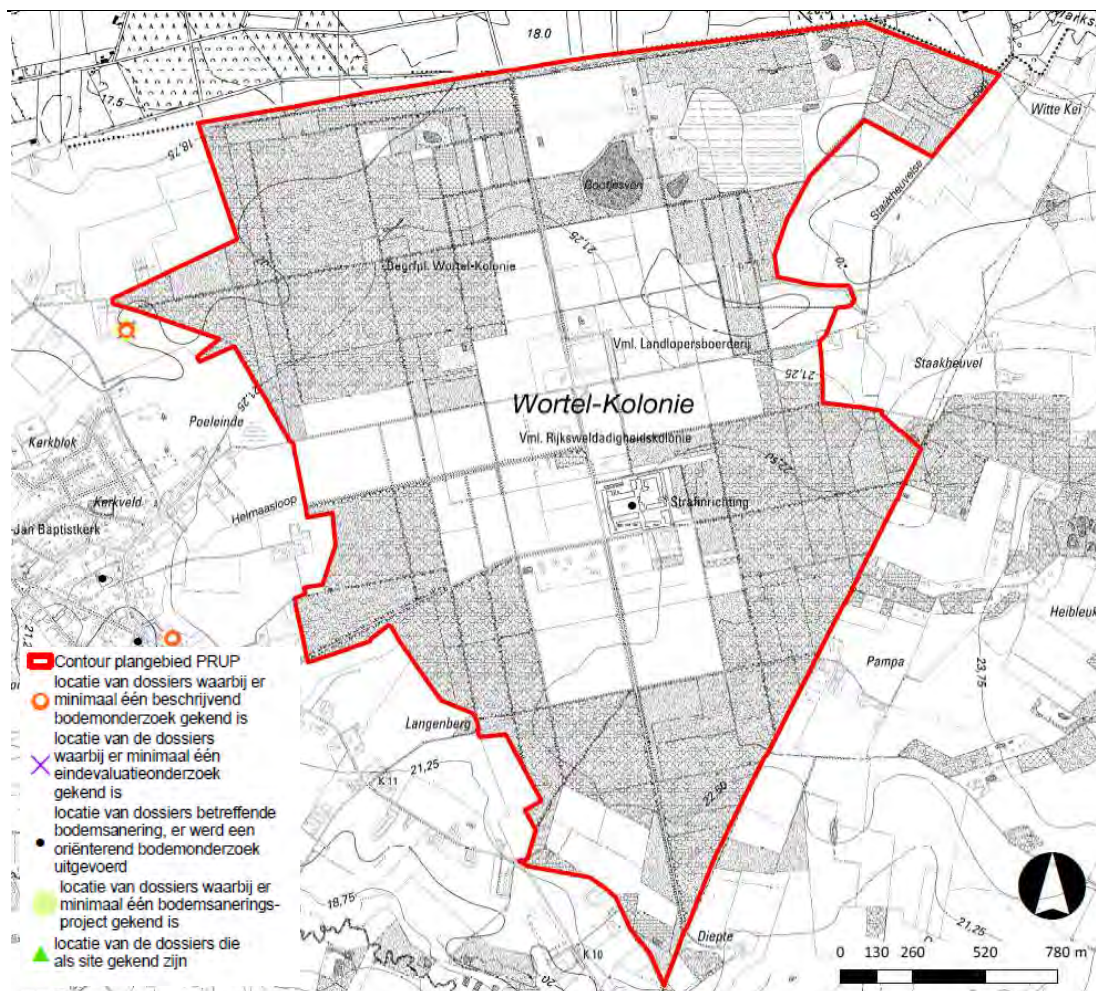
3.1 Bodem

3.1.1 Referentiesituatie



Figuur 3 Bodemkaart

Het merendeel van het plangebied heeft een bodem van vochtig zand die wordt afgewisseld met stukken nat zand en droog zand. Ter hoogte van de bebouwing en de vijvers bevindt zich een antropogene bodem. De zone van de loodsen ten noorden van de landlopersboerderij werd echter niet aangeduid als een antropogene zone.



Figuur 4 Bodemonderzoeken

Uit de OVAM-databank van de verspreiding van bodemonderzoeken (situatie 08/08/2011) in Vlaanderen, blijkt dat binnen het plangebied t.h.v. de strafinstelling een oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd. Daar er geen beschrijvend onderzoek werd uitgevoerd, kan er redelijkerwijs worden aangenomen dat de mogelijk aangetroffen verontreiniging zich beneden de geldende normen situeert.

3.1.2 Mogelijke effecten

Een mogelijk effect op de bodem wordt hoofdzakelijk teweeg gebracht door de aanleg van nieuwe infrastructuur. Er worden in dit RUP slechts beperkte uitbreidingsmogelijkheden voor sommige van de gebouwen toegestaan. Inzake de openbare wegen is de aanleg van een parking tegenover de landlopersboerderij de enige extra verharding die kan ontstaan. Qua bodemverdichting is er echter geen verschil aangezien de auto's die dan geconcentreerd op de parking zullen parkeren, nu in de dreven parkeren.

Buiten de antropogene zones heeft het volledige plangebied een bodem met profielontwikkeling, namelijk een duidelijke humus en/of ijzer B horizont (Podzolen) (Zdg, Zeg en Zbg bodem). Deze bodem is zeer gevoelig voor profielverstoring. Het RUP wijzigt echter niet veel in de mogelijkheden voor bebouwing en verharding dus het RUP zelf zorgt niet voor verschil in de profielverstoring. Bovendien is de kans op grote graafwerken in het plangebied zeer klein.

Binnen het plangebied komen geen bestemmingen voor die aanleiding kunnen geven voor (grootschalige) bodemverontreiniging.

3.1.3 Milderende maatregelen

Milderende maatregelen worden niet noodzakelijk geacht. De maatregelen m.b.t. bodemkwaliteitsaspecten zijn geregeld via het Bodemsaneringsdecreet

3.1.4 Conclusie

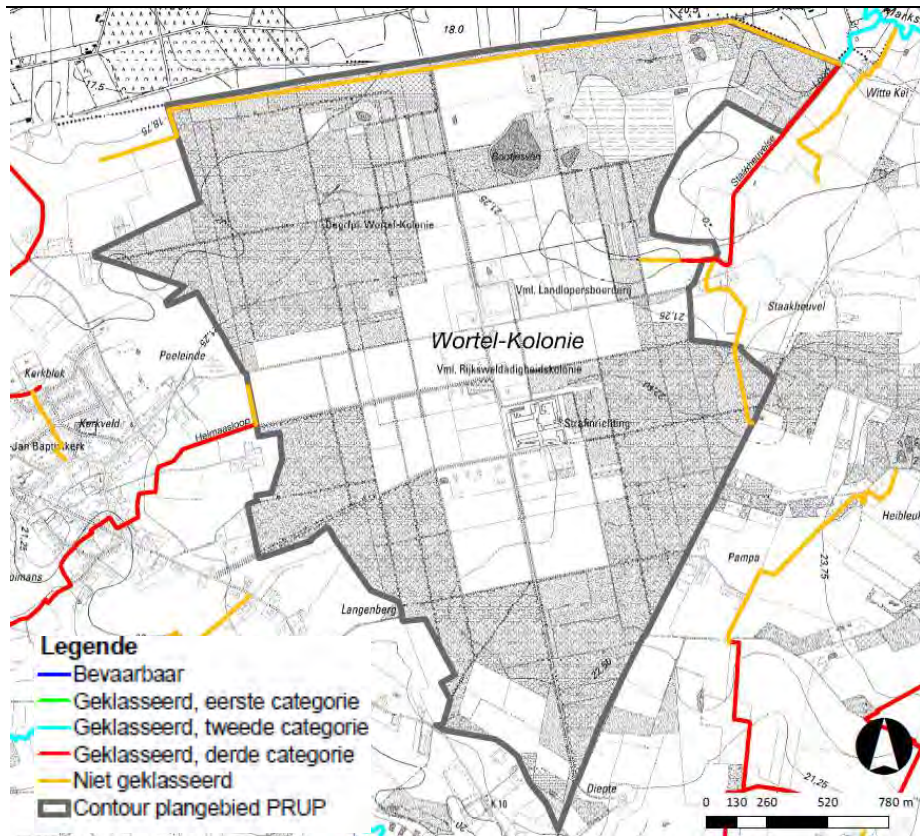
Vanuit de discipline bodem worden geen aanzienlijk negatieve effecten verwacht wanneer de geldende regelgeving in acht wordt genomen (Vlarebo).

3.2 Water

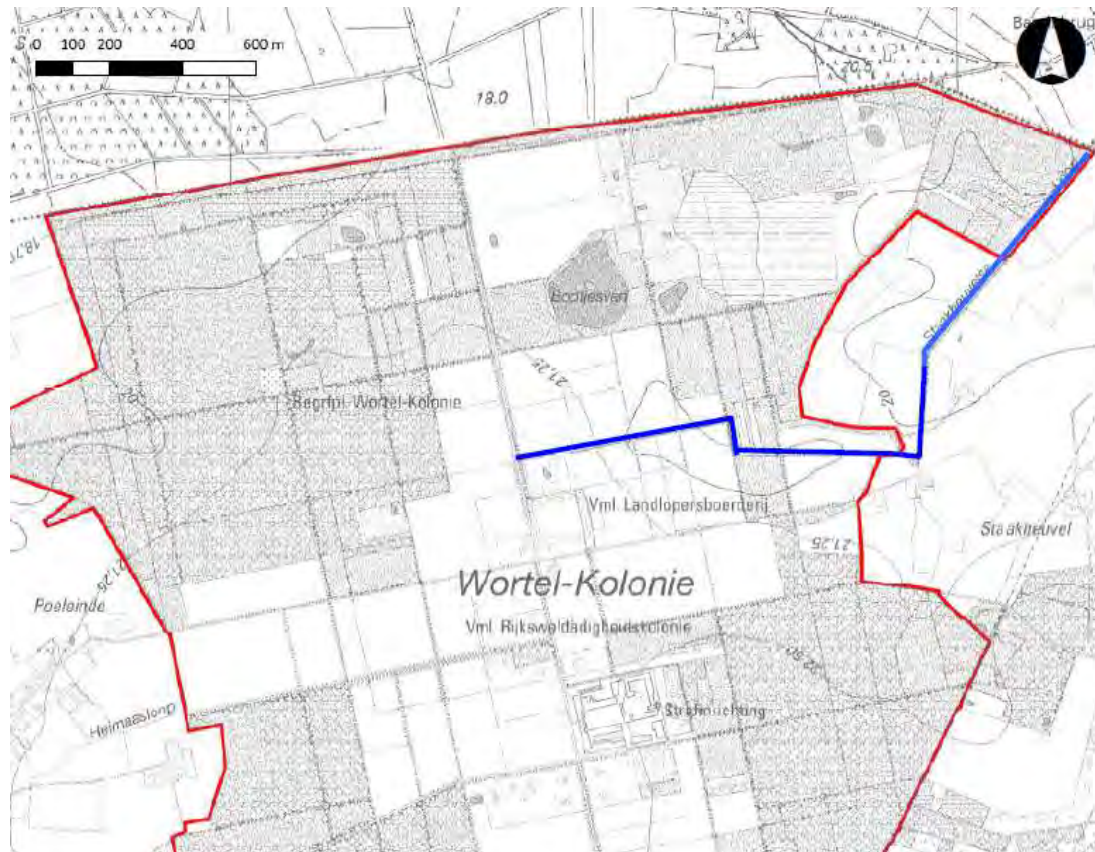
3.2.1 Referentiesituatie

- Waterlopen: 2 niet-geklasseerde waterlopen waarvan slechts 1 met een naam, namelijk de Staakheuvelseloop. Deze waterloop zal echter worden omgelegd en doorgetrokken met de uitvoering van het ruilverkavelingsplan.
- Waterbekken: Het plangebied behoort tot het Maasbekken en meer specifiek tot het waterschap Mark en Weerij en nog specifiek tot het deelbekken van de Mark.
- Watertoetskaarten:
 - **Erosiegevoeligheid:** Het plangebied is niet erosiegevoelig.
 - Met uitzondering van enkele vlekken (o.a. ter hoogte van het Bootjesven en de zone tegenover de voormalige landlopersboerderij die zeer gevoelig zijn voor grondwaterstroming – type I), is het hele gebied matig gevoelig voor **grondwaterstroming** (type II).
 - Het merendeel van het gebied is **infiltratiegevoelig**.
- Gelegen in VHA-zone nr.941: 'Mark van monding Roeleindeloop (excl.) tot monding Muntloop (incl.)'
- Het plangebied is volgens de grondwaterkwetsbaarheidskaart gelegen in een zone met een snelle afwisseling van zeer kwetsbaar (Ca1) en weinig kwetsbaar (Cc). Als reden hiervoor kan aangehaald worden dat de watervoerende laag bestaat uit zand die afgewisseld wordt afgedekt door een zanderige deklaag van minder dan 5m dik of een kleiige laag.
- Het plangebied wordt niet aangeduid als recent overstroomd of risicozone voor overstromingen.
- Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied of beschermingszone voor grondwaterwinning.
- Zoneringsplan: alle gebouwen in Wortel-Kolonie worden aangeduid als collectief te optimaliseren buitengebied.

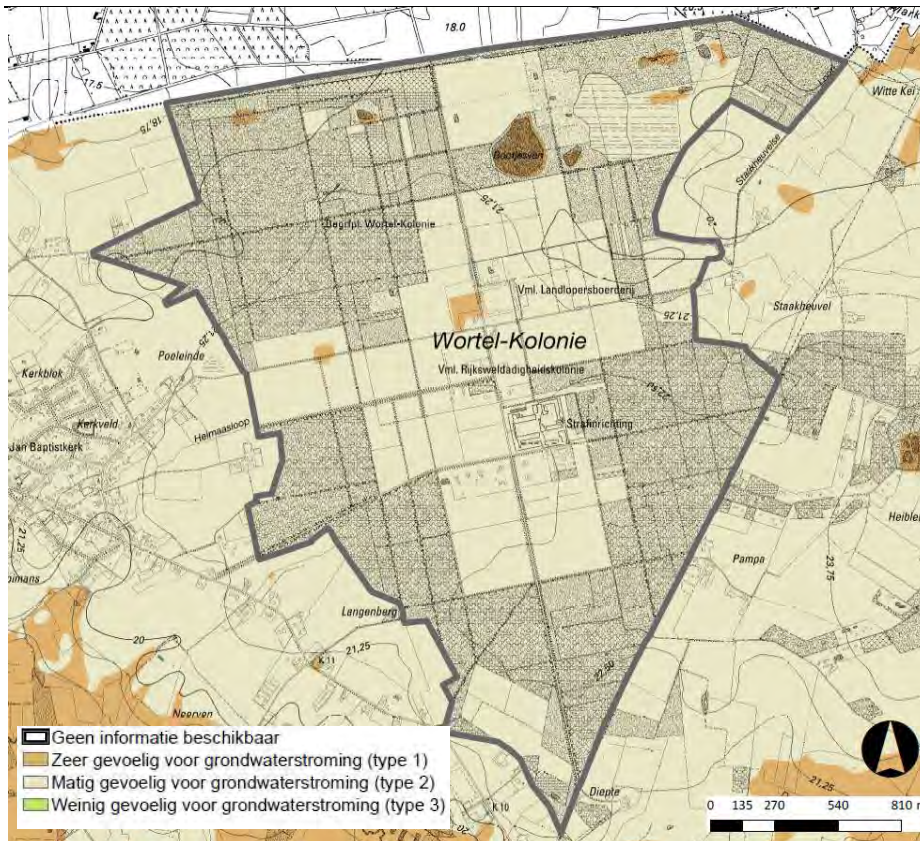
In oktober 2012 werd een project opgestart om alle woningen op Wortel-Kolonie via een drukriolering aan te sluiten op het algemeen rioleringsstelsel. De gevangenis onderzoekt op welke wijze hun afvalwater kan gescheiden worden van het proper regenwater, met als doel een aansluiting van hun afvalwater op de drukriolering van de stad. Tijdens deze onderzoeksperiode zal de strafinstelling kortelings versneld een tijdelijke waterzuiveringsinstallatie aanleggen. Dit laatste is noodzakelijk om tegemoet te komen aan volgend knelpunt: de lozing van het afvalwater van de strafinstelling in de beken en in de Staakheuvelseloop zorgt momenteel voor een negatieve impact op de oppervlaktewaterkwaliteit.



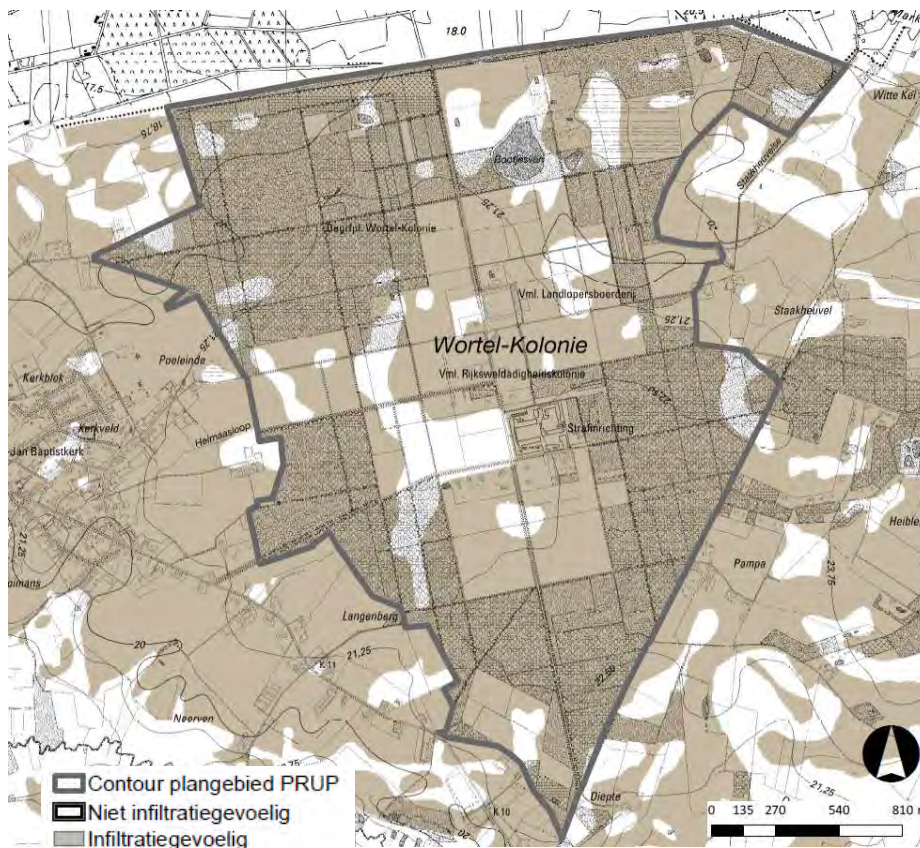
Figuur 5 Vlaams Hydrologische Atlas



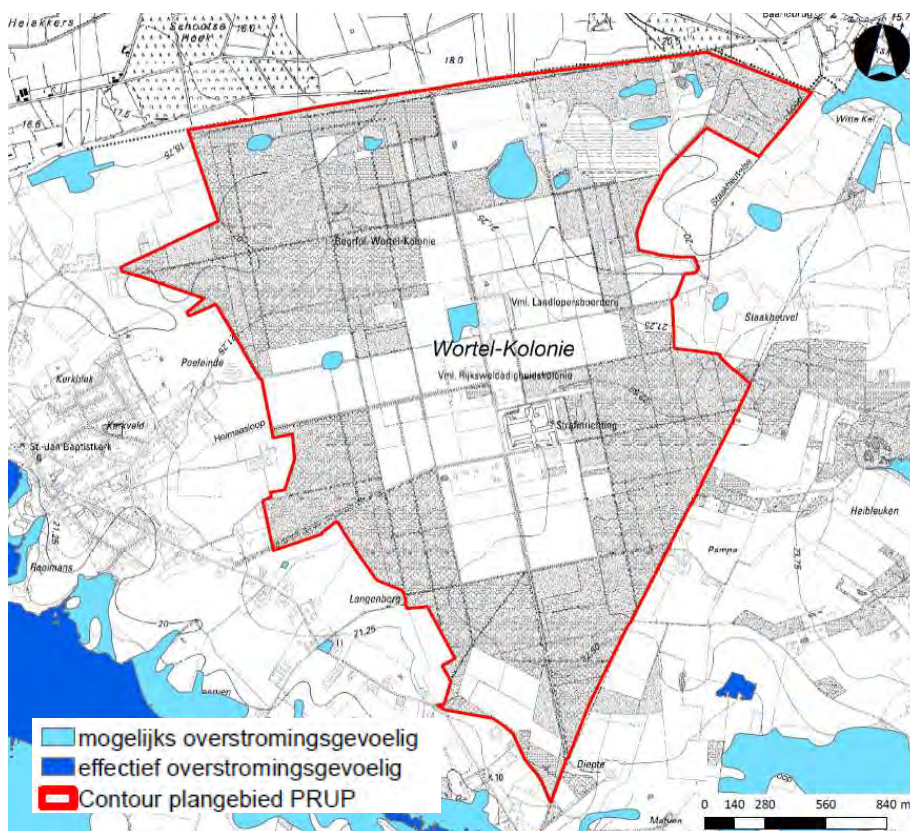
Figuur 6 Stakheuvelse loop



Figuur 7 Grondwaterstromingsgevoeligheid



Figuur 8 Infiltratiegevoeligheid



Figuur 9 Overstromingsgevoeligheid (2011)



Figuur 10 Zoneringsplan t.h.v. Wortel-Kolonie

3.2.2 Mogelijke effecten

In voorgaande paragraaf zijn de watertoetskaarten in het plangebied beschreven. Hierna enkele bevindingen:

- Uit de erosiegevoeligheidskaart blijkt dat er geen effecten te verwachten zijn inzake erosie.
- Grondwaterstromingsgevoeligheid: aangezien nieuwe ondergrondse constructies niet zijn toegelaten zijn er te verwaarlozen effecten te verwachten op de grondwaterstroming.

- Het Bootjesven, de zone tegenover de voormalige Landlopersboerderij en nog enkele kleine fragmenten zijn aangeduid als overstromingsgevoelig. De parking wordt aangelegd tegenover de voormalige Landlopersboerderij. In de voorschriften werd echter opgenomen dat de waterdoorlaatbaarheid van de verhardingsmaterialen moet worden gewaarborgd. De effecten ten aanzien van de inname van ruimte voor water worden hierdoor beperkt.

In het RUP wordt ervan uitgegaan dat elke stedenbouwkundige vergunning dient te voldoen aan de randvoorwaarden zoals opgenomen in de gewestelijke verordening inzake hemelwaterwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater: (B.VI.R. 01/10/2004)

Het plangebied is niet aangesloten op de riolering (gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied). Een project voor de aanleg van een drukriolering is echter recentelijk opgestart. Indien de geldende regelgeving gevolgd wordt, worden er geen effecten op de kwaliteit van het oppervlaktewater verwacht.

De beperkte omlegging en doortrekking van de Staakheuvelseloop in het plangebied kadert volledig binnen het project van de ruilverkaveling Zondereigen. Binnen dit project werden de effecten van deze omlegging/doortrekking reeds volledig onderzocht. Deze effecten worden hierna weergegeven, samen met de effecten van de wijziging van het waterhuishoudingssysteem met inbegrip van het nieuw ontwateringssysteem (een kavelslotenstelsel dat aansluit op het hoofdwatersysteem).

- De ontwatering zal zodanig zijn dat vruchtwisseling tussen grasland en maïs mogelijk is.
- Bij de landbouwgronden grenzend aan natuurbouwzones wordt het waterhuishoudingssysteem zo ontworpen dat de ontwaterende invloed op de nabij gelegen natuurbouwzones geminimaliseerd wordt. Volgende maatregelen kunnen hierbij genomen worden:
 - In de nabijheid van natuurbouwzones wordt getracht de ontwateringsbasis zo ondiep mogelijk te houden. Dit kan gebeuren door de aanleg van drainage, maar bij voorkeur door de ophoging van percelen.
 - Kavelwerken worden uitgevoerd met het oog op oppervlakteontwatering. De beoogde ontwatering wordt bekomen door het maaiveld van percelen te laten afhellen naar sloten door egalisaties bij de kavelwerken. Hierdoor wordt de noodzaak aan een dicht kavelslotenstelsel en diepe kavelsloten beperkt.
 - Minimaliseren van het aantal sloten die water, afkomstig uit het landbouwgebied, afvoeren doorheen de natuurbouwzones, dit door omleiding en verbinding van afwateringssloten in het landbouwgebied.
- De verbeterde af- en ontwatering na ruilverkaveling heeft verhoogde piekafvoeren van de waterlopen tot gevolg. Retentiemaatregelen voor de reductie van deze piekafvoeren worden voorzien door de aanleg van natuurtechnische profielen in waterlopen. Daarnaast geven de natuurbouwzones in de valleien van de Mark en de Kleine Mark aan de waterlopen de ruimte om te overstromen en te meanderen volgens een natuurlijk patroon. Deze natuurbouwzones vervullen hierbij een natuurlijke sponsfunctie en verhogen het bergend vermogen van de waterlopen.
- De natuurtechnische profielen en de natuurbouwzones rond de waterlopen verhogen het zelfreinigend vermogen van de waterlopen.
- Het waterhuishoudingssysteem wordt zo ontworpen dat een variabel peilbeheer mogelijk is: hoge waterpeilen in de winter met het oog op het voorkomen van pleisterende trek- en wintervogels, wateraflatend in het voorjaar en relatieve lage waterpeilen in de zomer. De ontwatering van de naburige landbouwgronden mag hiervan geen nadelige invloeden ondervinden.

3.2.3 Milderende maatregelen

Er dient voldaan te worden aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwateropvang.

Er worden geen activiteiten toegelaten die aanleiding kunnen geven tot een verontreiniging van het grondwater. Bij calamiteiten dienen de nodige maatregelen genomen te worden om de verontreiniging zo efficiënt mogelijk te bestrijden en in te dijken.

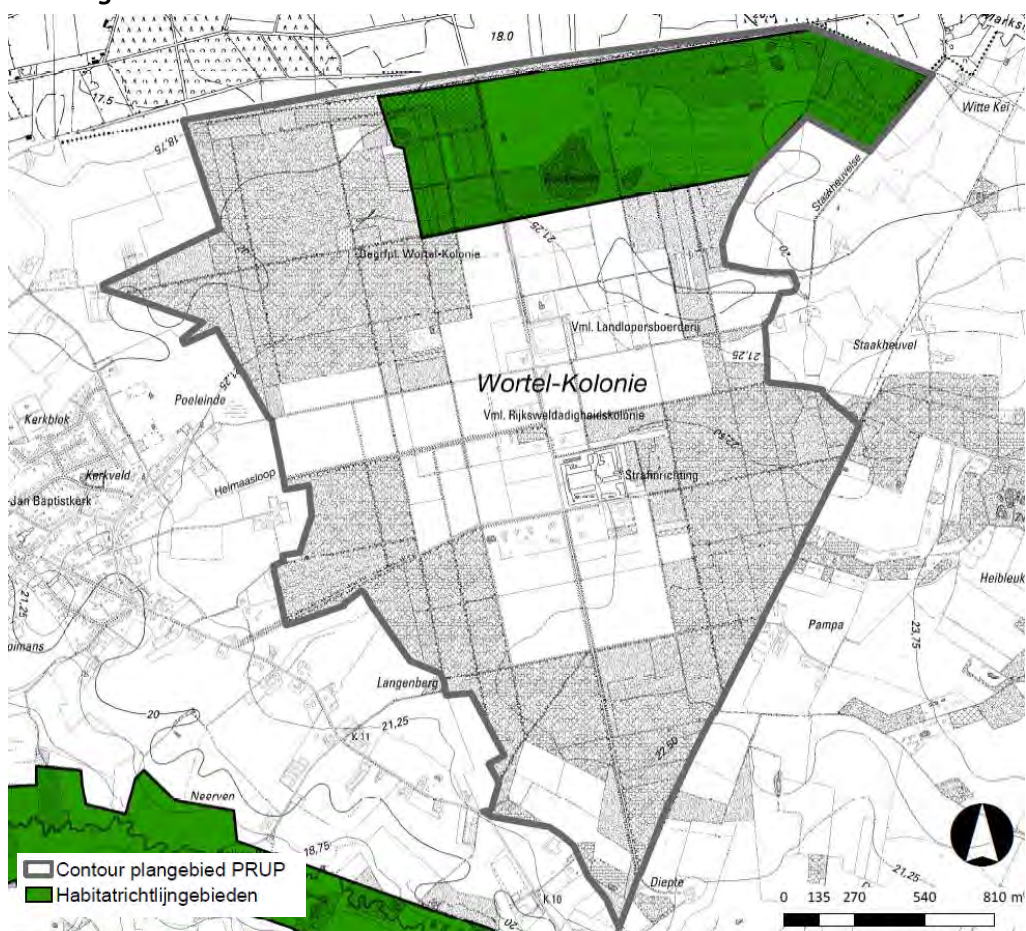
3.2.4 Conclusie

Rekening houdende met de milderende maatregelen, wordt er geen aanzienlijk negatief effect verwacht voor de discipline water.

3.3 Fauna en Flora

3.3.1 Voortoets passende beoordeling

3.3.1.1 Inleiding



Figuur 11 Natura2000-gebieden

In het noordoosten van het plangebied is het Habitatrichtlijngebied “Heesbossen, Vallei van Marke en Merkske en Ringven met valleigronden langs de Heerlese Loop (BE2100020)” gelegen.

Het onderzoek om te bepalen of er mogelijk betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van speciale beschermingszones voorkomen, loopt volgens onderstaand schema en omvat in principe vijf hoofdvragen:

1. - Heeft het plan of programma een potentiële impact op de habitats (natuurlijke habitats en habitats van een soort) qua oppervlakte, ruimtelijke spreiding, structuur en kwaliteit?
2. - Heeft het plan of programma een potentiële impact op het evenwicht tussen, de verspreiding en densiteit van de soorten en de populaties in zijn geheel?
3. - Heeft het plan of programma een potentiële impact op de vitale factoren hoe de SBZ functioneert als ecosysteem?
4. - Heeft het plan of programma een potentiële impact op de abiotische relaties die de structuur en de functie van de SBZ bepalen?
5. - Heeft het plan of programma een potentiële impact op het bereiken van een gunstige staat van instandhouding voor de betreffende SBZ?

De begrippen 'instandhouding', 'staat van instandhouding van een soort' en 'staat van instandhouding van een habitat' zijn gedefinieerd in art. 2 van het Decreet Natuurbehoud:

Instandhouding: het geheel van maatregelen die nodig zijn voor het behoud of herstel van habitats en populaties van wilde dier- en plantensoorten in een gunstige staat van instandhouding. De staat van instandhouding van een habitat wordt als gunstig beschouwd wanneer:

- het natuurlijke verspreidingsgebied van de habitat en de oppervlakte van die habitat binnen dat gebied stabiel zijn of toenemen;
- de nodige specifieke structuur en functies voor behoud op lange termijn bestaan en in de afzienbare toekomst vermoedelijk zullen blijven bestaan;
- de staat van instandhouding van de voor die habitat gunstige typische soorten gunstig is.

De staat van instandhouding van een soort wordt als gunstig beschouwd wanneer:

- uit populatiedynamische gegevens blijkt dat de betrokken soort nog altijd een levensvatbare component is van de habitat waarin de soort voorkomt en dat vermoedelijk op lange termijn zal blijven;
- het natuurlijke verspreidingsgebied van die soort niet kleiner wordt of binnen afzienbare tijd lijkt te zullen worden;
- er een voldoende grote habitat bestaat en waarschijnlijk zal blijven bestaan om de populaties van die soort op lange termijn in stand te houden;

Staat van instandhouding van een habitat: de som van de invloeden die op de betrokken habitat en de daar voorkomende typische soorten inwerken en op lange termijn een verandering kunnen bewerkstelligen in de natuurlijke verspreiding, de structuur en de functies van die habitat of die van invloed kunnen zijn op het voortbestaan op lange termijn van de betrokken typische soorten in het Vlaamse Gewest;

Staat van instandhouding van een soort: het effect van de som van de invloeden die op de betrokken soort inwerken en op lange termijn een verandering kunnen bewerkstelligen in de verspreiding en de grootte van de populaties van die soort in het Vlaamse Gewest;

Deze vragen zullen in onderstaande paragrafen behandeld worden.

3.3.1.2 Omschrijving Habitatrictlijngebied

Het Habitatrictlijngebied gebied “Heesbossen, Vallei van Marke en Merkske en Ringven met valleigronden langs de Heerlese Loop (BE2100020)” werd aan de Europese Commissie voorgesteld met mededeling van volgende gegevens :

“Complex van grotere open waterpartijen gelegen in de microcuesta van de kleien van de Kempen. Deze waterpartijen bevinden zich in diverse stadia van verlanding met belangrijke overgangen van de historische voedselarme heidegronden naar de antropogene waterpartijen. De toponiemen Het Blak, Kievitsheide, Klokkeven, De Leeuwerik, De Volharding verwijzen enerzijds naar de historische vochtige heide, anderzijds naar de ontginningen. Zeer omvangrijke populaties van Kamsalamander komen voor op tal van plassen. Het gebied heeft een grootte van 697 ha.”

Het habitatrictlijngebied werd aangemeld voor bepaalde habitats en soorten. Deze worden hierna opgesomd.

Bijlage 1 Habitats

- **Psammofiele heide met Calluna- en Genista-soorten (2310):** ontwikkelt op extreem voedselarme, zure zandbodems op landduinen zonder uitgesproken profielontwikkeling. . (BWK: delen van cg en cgb).
- **Open grasland met Corynephorus- en Agrostis-soorten op landduinen (2330):** in het binnenland kunnen landduinen ontstaan op arme zandbodems als gevolg van zandverstuiving door allerlei verstoringen (overbegrazing, brand, overbetreding) of door sedimentatie van zand in de onmiddellijke omgeving van grote rivieren, waarbij rivierduinen ontstaan. (BWK: ha, hab)
- **Droge heide (alle subtypen) (4030):** ontwikkelt op droge, zure voedselarme zandgronden met een goed ontwikkeld podzolprofiel. (BWK: cg, cgb, cv, en sg).
- **Laaggelegen, schraal hooiland (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis) (6510):** ontwikkelt op matig vochtige tot droge, meestal kalkhoudende en basische, min of meer voedselrijke gronden, meestal op klei-, lemig zand- en leemgronden. Glanshaverhooilanden zijn grondwateronafhankelijk en overstroming komt zelden voor (BWK: hu).
- **Slenken in veengronden met vegetatie behorend tot het Rhynchosporion (7150):** in vennen en hoogveenslenken, gebonden aan oligotroof tot mesotroof zuur water met langdurig hoge waterstanden. Het betreft een uiterst zeldzame habitat die in Vlaanderen uitsluitend in de Kempen voorkomt (BWK: ce).
- **Oude zuurminnende bossen met Quercus robur op zandvlakten (9190):** Dit bostype komt voor op zeer arme, vaak gepodsoliseerde of hydromorfe kwartaire dekzandgronden met Zomereik, Ruwe en Zachte berk, vaak gemengd met Lijsterbes en Ratelpopulier. In mindere mate komen ook Wintereik en Beuk voor in dit type. Goed ontwikkelde oud-bos-types van dit type zijn uiterst zeldzaam in Vlaanderen (BWK: qb op Z- en X-gronden).

Binnen het plangebied vinden we de habitattypes 4030 en 9190 terug ter hoogte van het Habitatrictlijngebied. Verder komt ook het habitatype 9120 (zuurminnende Atlantische beukenbossen met ondergroei van Ilex of soms Taxus) voor binnen het Habitatrictlijngebied. Dit betreft echter geen habitat waarvoor het Habitatrictlijngebied werd aangemeld.

Bijlage 2 - soorten

- **Triturus cristatus – Kamsalamander (1166):** bewoont voornamelijk kleinschalige landschappen met een hoge diversiteit aan biotooptypen. Frequent aangetroffen in gebieden met groepen van dicht bij elkaar gelegen waterpartijen. De belangrijkste bedreigingen zijn het verdwijnen of tijdelijk droogvallen van de voortplantingspoelen en/of het verdwijnen van geschikte landbiotopen.

Wegens het voorkomen van meerdere poelen is het zeer waarschijnlijk dat Kamsalamander voorkomt binnen het plangebied.

Bijlage 4 - soorten

Ook is het belangrijk een aantal specifieke soorten van nabij te bekijken, dewelke aangeduid zijn als Bijlage IV-soorten. Het Natuurdecreet bepaalt dat van deze soorten een beoordeling dient te gebeuren ongeacht of deze soorten nu in een Speciale Beschermingszone voorkomen. In de Bijlage IV zijn verscheidene amfibieën, reptielen, insecten en zoogdieren opgenomen.

- Van de Bijlage 4 **amfibieën** en **reptielen** komt enkel de Kamsalamander mogelijks voor in het gebied. In de wijde omgeving van het plangebied is het mogelijk dat ook de **Hamster** aanwezig is.
- Binnen het habitatrictlijngebied kan aangenomen worden dat een aantal **vleermuizen**-soorten aanwezig zijn, die gebonden zijn aan de voorkomende habitats.

3.3.1.3 Instandhoudingsdoelstellingen

In de Habitatrictlijn (92/43/EEG) wordt bepaald dat door de lidstaten instandhoudingsdoelstellingen voor de Speciale Beschermingszones moeten worden uitgewerkt. De lidstaten zijn verplicht ervoor te zorgen dat de habitattypen en de soorten waarvoor deze gebieden werden aangewezen in stand gehouden worden. De instandhoudingsdoelstellingen moeten aangeven in welke staat de habitats of soorten zich moeten bevinden om duurzaam te kunnen overleven. In Vlaanderen worden instandhoudingsdoelstellingen opgemaakt door het Agentschap Natuur en Bos, i.s.m. het Instituut voor natuur- en bosonderzoek (INBO). De instandhoudingsdoelstellingen per gebied worden opgenomen in natuurrichtplannen. Een natuurrichtplan voor Habitatrictlijngebied nr. 11 is echter nog niet opgemaakt.

Wel werd reeds een rapport ter voorbereiding van de instandhoudingsdoelstellingen gemaakt. Hierin worden per habitatype de milieukarakteristieken voor gunstige instandhouding en een beoordelingstabel uitgewerkt. Na bepaling en afweging van de belangrijkheid en de betekenis van de verschillende voorkomende habitattypes voor de instandhouding van de zone kunnen de instandhoudingsdoelstellingen voor specifieke zones opgemaakt worden.

Voor het habitatrictlijngebied BE 2100019 zullen volgende habitats daarin een nader te bepalen rol spelen bij het vastleggen van de instandhoudingsdoelstellingen:

- 4010 – Noord-Atlantische vochtige heide met Erica tetralix
- 4030: Droge Europese Heide -

Voor deze habitats kunnen wel reeds een aantal bedreigingen geciteerd worden: -

- veel vochtige heidevegetaties zijn geëvolueerd naar soortenarme graslanden, gedomineerd door Pijpestrootje. De belangrijkste oorzaken zijn eutrofiëring en verzuring door atmosferische deposities en verdroging door een te sterke grondwaterdaling
- bij achterstallig beheer of verlaging van de grondwatertafel treedt een verbossing op naar Eikenberkenbos of struweelvorming met Gagel
- natte heide is zeer kwetsbaar voor betreding
- eutrofiëring en verzuring leiden tot achteruitgang van de structuur en soortenrijkdom.

3.3.1.4 Effectenbespreking

Om op de vragen die in het begin van dit hoofdstuk gesteld worden te antwoorden, zal er een analyse gebeuren van de relevante effectgroepen per vraag. In onderstaande tabel kan men een overzicht vinden van deze effectgroepen en voorbeelden van mogelijke verstoringsfactoren.

Tabel 1 Mogelijke effectgroepen

Effectgroep	Mogelijke verstoringsfactoren
1. Oppervlaktegebonden effecten	
1a. Fysisch ruimtebeslag (oppervlaktegebonden)	· Infrastructuurwerken (alle bouwwerken)

Effectgroep	Mogelijke verstoringsfactoren
wijzigingen) → wijziging van de oppervlakte van een habitat → wijziging van het voorkomen van de soort of verlies aan leefgebied van een soort	<ul style="list-style-type: none"> · Uitbreiding industriegebieden,... Herverkaveling (landbouw)
1b. Verandering in de kwaliteit van een habitat door fysische processen → verstoring/vernietiging van habitat ten gevolge van mechanische effecten, vergraving, bodemverstoring,... → wijziging substraten (door aanbrengen nieuwe substraten) → wijziging van dynamiek (verstuiving, zandafzetting, erosie) → wijziging leefgebied van de soorten ten gevolge van de fysische processen	<ul style="list-style-type: none"> · Aanleg van pijpleidingen en/of collectoren Zandsuppletie · Ontgrondingen Storten/deponies · Berijding met zware machines (in werfstroken)
1c. Verandering in de kwaliteit van een habitat of het leefgebied van een soort door wijziging in het landgebruik, het beheer of de functie	<ul style="list-style-type: none"> · multifunctionele invulling van een gebied (vb. ontwikkeling van recreatie) Wijzigingen door intensivering maatschappelijk gebruik terreinen die een functiewijziging ondergaan zoals een bufferfunctie binnen bv. industriegebied · bestendiging niet aangepast landgebruik binnen SBZ
2. Verandering in kwaliteit van een habitat: grondwaterrelaties	
2a. Verdroging/vernatting via grondwaterrelaties, inclusief wijziging kwelgebieden en impact op grondwaterkwaliteit door wijziging hoeveelheden grondwater/oppervlaktewater 2b. verandering van het leefgebied van de soort tengevolge van wijziging leefgebied door verdroging/vernatting	<ul style="list-style-type: none"> · Tengevolge van ontgrondingen · Bemalingen bij infrastructuurwerken · Tengevolge van verminderde infiltratie door bijkomende verharding Verdieping van grachten, waterlopen,... Wijziging stuwbeheer
3. Verandering in kwaliteit van een habitat: oppervlaktewaterrelaties	
3a. Verandering in oppervlaktewaterpeilen	<ul style="list-style-type: none"> · Inrichting van overstromingsgebieden Herprofilering van waterlopen, vaargeulverdieping Debietswijzigingen ten gevolge van exploitaties bedrijventerreinen, ...
3b. Verandering in overstromingsfrequentie, dynamiek, stroomsnelheden	<ul style="list-style-type: none"> · Inrichting overstromingsgebieden Ontgrondingen in riviergebieden, verdieping van vaargeulen, baggeren, vaargeulonderhoud Industriële lozingen · Lozingen van waterzuivering Ingrepen in havens (dammen, uitbreidingen,...) of kustverdedigingen

Effectgroep	Mogelijke verstoringsfactoren
3c. Verandering van de structuur van waterlopen, wijzigingen in morfologische processen van erosie en sedimentatie,...	<ul style="list-style-type: none"> · Ontgrondingen Inrichting van overstromingsgebieden, dijkverplaatsingen, (impact op sedimentatie, energiehuishouding van rivierecosysteem)
3d. verandering leefgebied van een soort tengevolge van de processen in 3a-3c	
4. Veranderingen in ruimtelijke relaties, netwerken en processen	
4a. verandering in de barrièrewerking (infrastructuur op wegen, waterlopen, toename bebouwde oppervlakte, ...)	<ul style="list-style-type: none"> · Door infrastructuurwerken · Door wijziging landgebruik
4b. versnippering (uitéenvallen van een leefgebied in kleinere gescheiden leefgebieden)	<ul style="list-style-type: none"> · Door infrastructuurwerken · Door wijziging landgebruik
5. Verstoring	
5a. Verstoring van soorten (door geluid, licht, trillingen, geur) – kwaliteitsverlies	<ul style="list-style-type: none"> · Geluid van wegen · Werffasen · Industriële activiteiten/overslag · Snelheid van vaartuigen, machines
5b. Verandering in de mortaliteit (luchtwervelingen, verkeersslachtoffers, slachtoffers van waterturbines,....)	<ul style="list-style-type: none"> · Aanpassing van sluizen Verkeersslachtoffers door toename van verkeersintensiteiten
6. Verandering in kwaliteit van een habitat: chemische processen	
6a. toevoer van voedingsstoffen/toxische stoffen via luchtrelaties, stof en depositie (atmosferische depositie)	<ul style="list-style-type: none"> · Industriële emissies · Emissies vanuit gebruik infrastructuur
7. Verandering in kwaliteit van een habitat door fysico-chemische wijzigingen in waterrelaties	
7a. toevoer van nutriënten etc. via emissies in oppervlaktewater/grondwater	<ul style="list-style-type: none"> · Door run-off (wegen, bufferbekken, verharde oppervlakten) Door overstromingen tgv kwaliteit oppervlaktewater Door overstroming impact op kwelzones · Exploitatie bedrijventerreinen
7b. toevoer van toxische stoffen (zware metalen,)	<ul style="list-style-type: none"> Problematiek zware metalen · Afzetting van vervuild slib
7c. ecotoxicologische effectensoorten	<ul style="list-style-type: none"> · Calamiteiten van industriële lozingen of bij niet/slechte werking van waterzuiveringsinfrastructuur · Gevolgen van industriële lozingen (chloriden, zware metalen...) Opwoelen onderwaterbodem

1. Oppervlaktegebondenheid

Het plangebied overlapt met het Habitatrichtlijngebied. Binnen het plangebied wordt het volledige Habitatrichtlijngebied aangeduid als "Groengebied". Dit gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het bos, vennen en vijvers, waterpartijen en het natuurlijk milieu. Recreatief medegebruik is een ondergeschikte functie. Gemotoriseerde sporten vallen in geen geval onder de noemer recreatief medegebruik.

Gebouwen en verharding worden niet toegelaten, met uitzondering van het aanleggen van paden in waterdoorlatende verharding voor recreatief medegebruik voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet overschreden wordt.

De voorkomende dreven worden bestemd binnen een “strook voor dreven”, waarbij dient gestreefd te worden naar het behoud van de dreven.

Er kan dus besloten worden dat het plangebied overlapt met het Habitatrichtlijngebied, maar dat er geen fysieke inname van het Habitatrichtlijngebied zal gebeuren, gezien de bestemming als groengebied of strook voor dreven. Oppervlaktegebonden effecten worden bijgevolg als niet significant beschouwd.

Bepaalde zones hebben momenteel nog een agrarische bestemming op het gewestplan en zullen door uitvoering van het RUP een “groene” bestemming krijgen. Er vallen bijgevolg geen negatieve effecten te verwachten op de te beschermen habitats door de bestemmingswijzigingen binnen het PRUP. Er is een eerder positief effect door het verbeteren van de natuurlijke structuur en het effectief bestemmen ervan.

Het voorgenomen plan legt geen hypotheek op bepaald oppervlaktes van het Habitatrichtlijngebied waardoor deze zich niet meer zouden kunnen ontwikkelen tot een habitattype waarvoor het plangebied is aangemeld.

2. Verandering in kwaliteit van een habitat: grondwaterrelaties

De gronden in het plangebied worden aangeduid als matig gevoelig voor grondwaterstroming, met uitzondering van de waterplassen die als zeer gevoelig worden aangeduid.

Het RUP laat slechts in heel beperkte mate uitbreidingen van gebouwen en verhardingen toe in de zones buiten het Habitatrichtlijngebied. Grootschalige ondergrondse constructies worden hierbij niet voorzien. Er wordt bijgevolg geen significante impact op de grondwaterstroming verwacht.

Ter hoogte van de bijkomende verharding dienen voldoende maatregelen genomen te worden om hemelwater te hergebruiken en/of te bufferen.

3. Verandering in de kwaliteit van een habitat: oppervlaktewaterrelaties

Extra verharding kan een versnelde afvoer van het oppervlaktewater tot gevolg hebben. In het RUP wordt bijgevolg voorzien dat het oppervlaktewater maximaal gebufferd wordt en vertraagd kan afgevoerd worden naar de waterlopen. Er worden bijgevolg geen significante effecten verwacht op het oppervlaktewater.

4. Veranderingen in ruimtelijke relaties, netwerken en processen

Het volledige Habitatrichtlijngebied wordt bestemd als groenzone en strook voor dreven. Het is niet de bedoeling om op grote schaal bomen te kappen. Het gebied kan zijn natuurlijk karakter behouden en versterken. Hierdoor worden er geen negatieve effecten inzake ruimtelijke relaties, netwerken en processen verwacht.

5. Verstoring

Door het voorzien van recreatieve voorzieningen kan verstoring optreden t.a.v. de aanwezige fauna (en flora). Er worden echter geen grootschalige geluidsproducerende activiteiten of evenementen toegelaten binnen het plangebied van het RUP. Via het RUP worden voornamelijk de huidige activiteiten behouden en bestemd. Ten opzichte van de huidige planningsregelgeving worden de bebouwingsmogelijkheden ingeperkt. Verder wordt in het voorschrift ook een duidelijke maximale dynamiek aangegeven.

Binnen het Habitatrichtlijngebied worden geen wegen voor gemotoriseerd verkeer toegelaten. Op de zuidwestelijke grens is wel een onverhard pad gelegen die door uitvoering van het RUP toegankelijk zal blijven voor gemotoriseerd verkeer. Binnen het Habitatrichtlijngebied komen, grenzend aan deze weg, hoofdzakelijk beboste percelen voor. Enige verstoring voor de aanwezige fauna kan dus niet uitgesloten worden, maar zal eerder minimaal zijn.

In de voorschriften van het RUP worden voorwaarden opgelegd rond verlichting, o.a. bij de keuze van verlichting moet steeds worden gekozen voor gerichte verlichting (lichtvervuiling naar de omgeving is minimaal) ; verstrooiing van licht naar de omliggende openruimte is niet gewenst en moet tot een minimum beperkt worden. Eventueel moeten aangepaste verlichtingsarmaturen worden aangebracht die de lichtverspreiding beperken.

Om de verstoring voor eventueel voorkomende vleermuizen zoveel mogelijk te beperken, dienen op projectniveau best maatregelen getroffen te worden. Zo dient bij de installatie van nieuwe verlichting, deze uitgeschakeld te worden bij zonsondergang in de periode van half mei tot half augustus (eventueel door het voorzien van een schakelklok). Bovendien dient de verlichting zo minimaal mogelijk gehouden te worden en moeten lichtbronnen zoveel mogelijk afgewend worden van het Habitatrichtlijngebied om de eventueel voorkomende soorten zo weinig mogelijk te storen. Algemeen dienen lichtbronnen zoveel mogelijk beperkt te zijn en afgekaderd/neerwaarts gericht. Deze maatregel is vooral van toepassing voor de uitvoeringsfase van het RUP, niet voor het eigenlijke RUP.

6. Verandering in kwaliteit van een habitat: chemische processen

Er wordt geen verandering in kwaliteit van de voorkomende habitats verwacht omwille van eventueel gewijzigde chemische processen.

7. Verandering in kwaliteit van een habitat door fysico-chemische wijzigingen in waterrelaties

Alle gebouwen binnen het plangebied worden volgens het zoneringsplan aangeduid als collectief te optimaliseren. Indien hieraan voldaan wordt, worden geen effecten verwacht t.a.v. het Habitatrichtlijngebied.

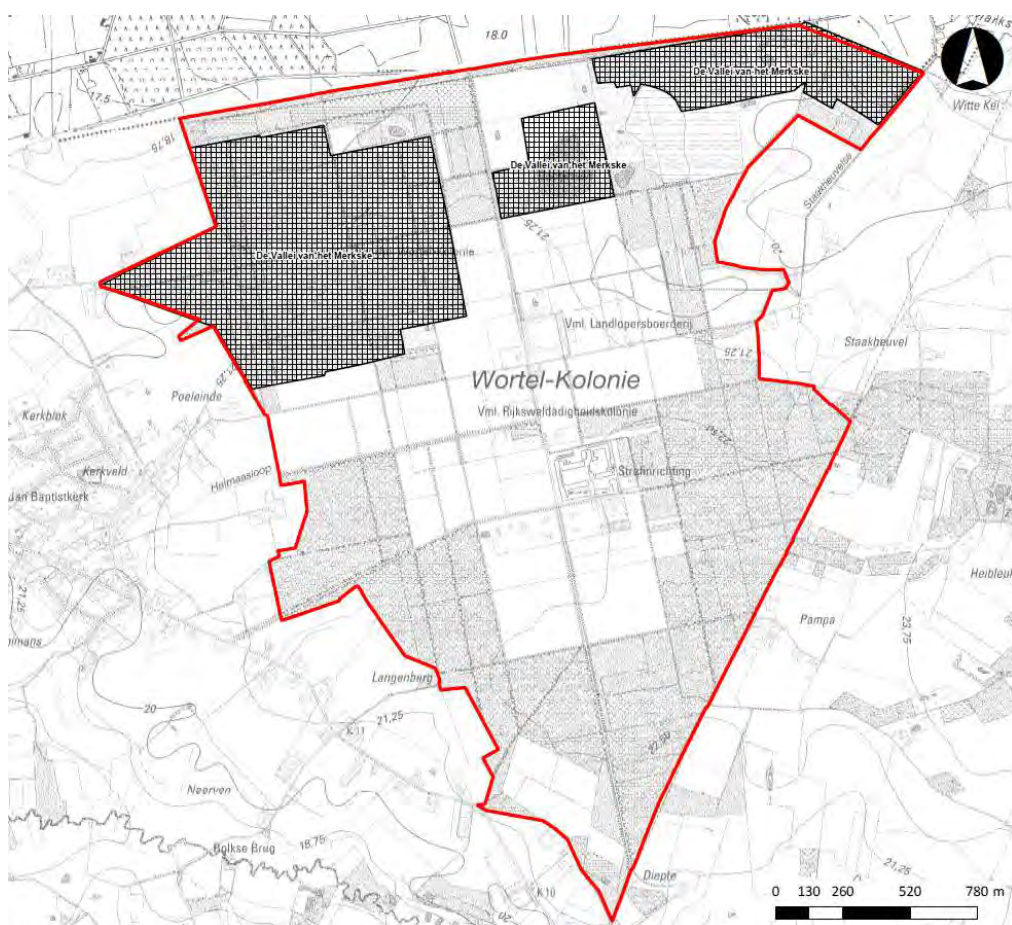
3.3.1.5 Conclusie

Op basis van bovenstaande gegevens is het alvast mogelijk een antwoord te geven op de vooropgestelde vragen.

- Het planvoornemen heeft geen significante impact op de habitats (natuurlijke habitats en habitats van een soort) wat betreft de oppervlakte, ruimtelijke spreiding, structuur en kwaliteit van deze habitats.
- Het planvoornemen heeft geen significante impact op het evenwicht tussen, de verspreiding en de densiteit van de soorten en de populaties in zijn geheel.
- Het planvoornemen heeft geen significante impact op de vitale factoren hoe het SBZ functioneert als ecosysteem.
- Het planvoornemen heeft geen significante invloed op de abiotische relaties die de structuur en de functie van de SBZ bepalen.
- Het planvoornemen heeft geen significante impact op het bereiken van een gunstige staat van instandhouding voor de betreffende SBZ.

Dit betekent dat er niet of nauwelijks een invloed te verwachten is op de EU-natuurwaarden die zich momenteel ter hoogte van het plangebied manifesteren (indien rekening gehouden met de geformuleerde milderende maatregelen), en er ons inziens bijgevolg **geen passende beoordeling noodzakelijk is**. Een PB zal geen bijkomende elementen aan het licht brengen die tot een andere besluitvorming kunnen leiden.

3.3.2 Natuurtoets (VEN-toets)



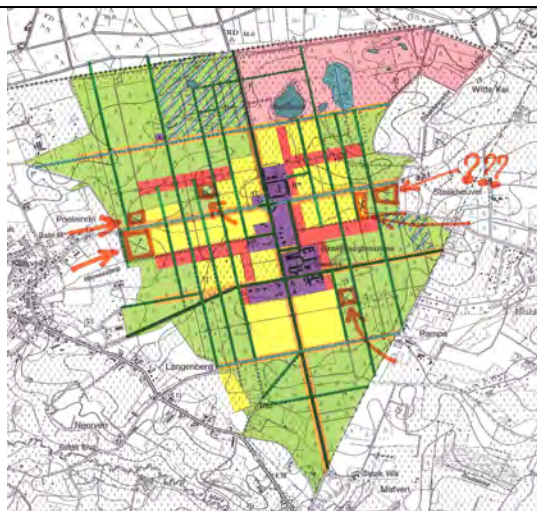
Figuur 12 VEN-gebied t.h.v. het plangebied

Het plangebied bevindt zich binnen het VEN-gebied “Vallei van het Merkske”. In volgende analyse zal daarom worden nagegaan of de uitvoering van het RUP een effect (schade) genereert, de schade herstelbaar is, en er bij de werken groot openbaar belang aan de grondslag ligt.

In het Natuurdecreet verwijzen artikels 25 en 26bis naar een aantal voorschriften en geboden in VEN-gebied. In onderstaande uiteenzetting is volgens de momenteel gangbare afwegingsprocedure geoordeeld of er onvermijdelijke / onherstelbare schade optreedt ten opzichte van de VEN-gebieden ten gevolge van de geplande voorgenomen activiteit.

Is er bosaanplant, boskappen of boscompensatie?

- Er zijn geen boskappingen gepland binnen Wortel Kolonie of de aldaar gelegen ruilverkaveling. Wel worden een aantal werken gepland in het kader van regulier bosbeheer en bosvorming.
- Verder worden enkele kleinschalige bosuitbreidingen gepland binnen Wortel Kolonie. Op onderstaande figuur worden de (maximaal) geplande bosuitbreidingen gesitueerd. Voor 1 perceel (gemarkeerd met “???”) is het op heden nog onzeker of de bosuitbreiding daadwerkelijk zal plaatsvinden.



Figuur 13 Schets bosuitbreidingen in Wortel-Kolonie

Is er verandering?

- Het plangebied is gelegen binnen VEN-gebied. Het RUP heeft echter tot doel de zones binnen het VEN-gebied te bestemmen als “groengebied”, “bosgebied” of “strook voor drevén”. Het RUP heeft in deze zones als doel de bestaande natuurlijke structuur te behouden en te versterken. Een heel beperkte oppervlakte wordt aangeduid als “historische begraafplaats”.
- In de zones grenzend aan het VEN-gebied worden geen grootschalige geluidsproducerende activiteiten of evenementen toegelaten, waardoor verstoring van de voorkomende fauna minimaal zal zijn.

Is de verandering nadelig?

- Gezien een aantal zones momenteel nog bestemd zijn als landschappelijk waardevol agrarisch gebied en door uitvoering van het RUP een “groene” bestemming zullen krijgen, is er een eerder positief effect te verwachten door het verbeteren van de natuurlijke structuur en het effectief bestemmen ervan. Ook de beperkte bosuitbreiding zal een gunstig effect hebben op de natuurlijke en landschappelijke structuur.
- In het westen wordt een onverharde weg voor gemotoriseerd verkeer voorzien doorheen het VEN-gebied. Er grenzen hoofdzakelijk naaldbossen aan deze weg binnen VEN-gebied. Enige verstoring van de voorkomende fauna is bijgevolg mogelijk. Aangezien de onthaalparking van Wortel-Kolonie meer zuidelijk is gelegen (t.h.v. Landlopersboerderij) zal het aantal voertuigen dat op dit noordelijk onverhard pad zal rijden eerder beperkt zijn. Er wordt geoordeeld dat de verstoring slechts beperkt en lokaal zal zijn. Bovendien zijn er genoeg uitwijkmogelijkheden in de buurt waardoor ook slechts beperkt negatieve effecten zullen voorkomen.

Is deze schade vermijdbaar en/of herstelbaar (bv. qua uitvoering, locatie)?

- Rechtstreekse vernietiging van waardevolle vegetaties gelegen binnen het VEN-gebied zal niet optreden. Hierdoor wordt de effectieve schade ten opzichte van het VEN als zeer sterk beperkt beoordeeld.

Is het project van groot openbaar belang ?

- Het is geen project van groot openbaar belang.

Zijn schadebeperkende maatregelen noodzakelijk ?

- Aangezien de effecten t.a.v. het VEN-gebied slechts heel beperkt worden ingeschat, wordt het in dit geval niet noodzakelijk geacht om bijkomende schadebeperkende maatregelen te nemen.

Er kan besloten worden dat er geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten zijn op het VEN-gebied “Vallei van het Merkske”.

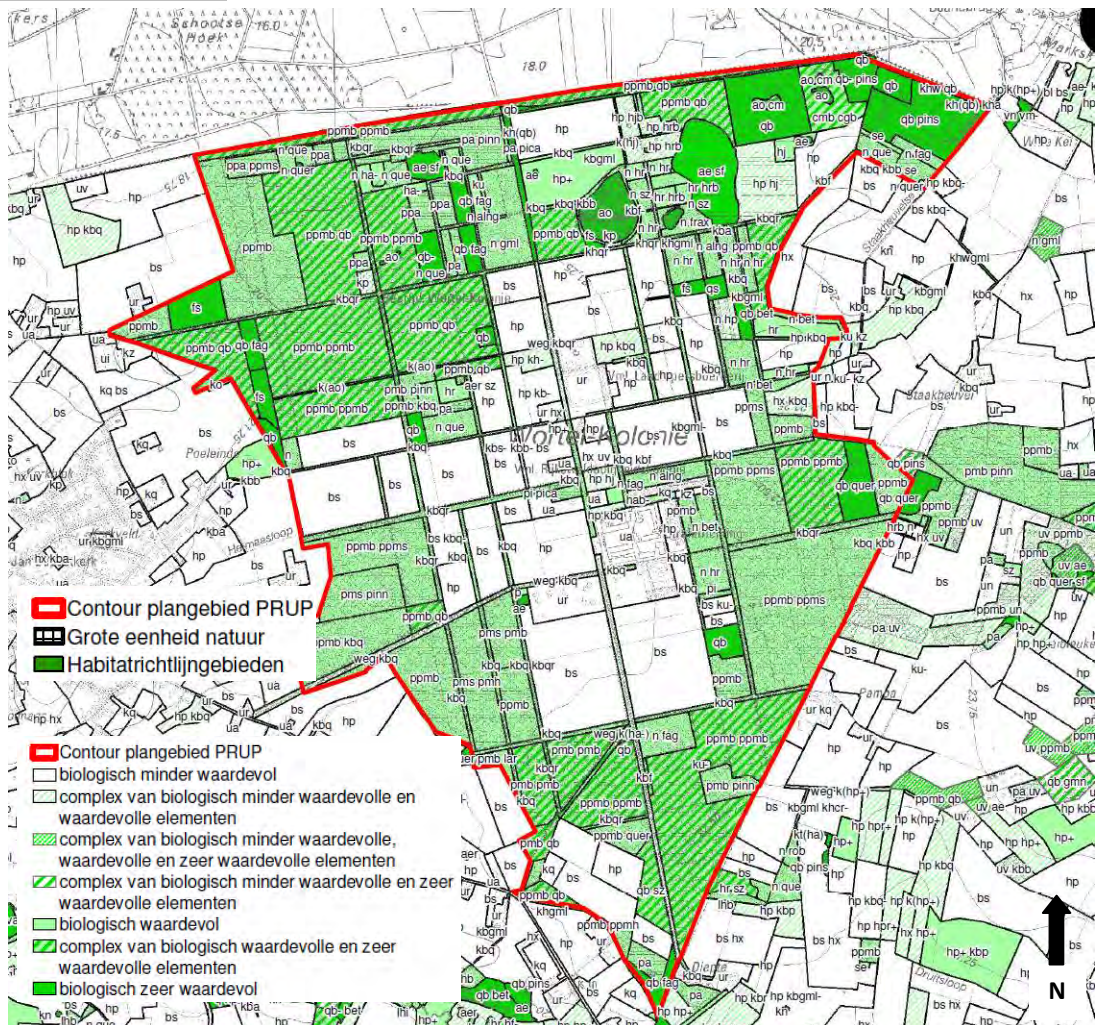
3.3.3 Fauna en flora gebieden buiten habitatrichtlijngebied en VEN-gebied

3.3.3.1 Referentiesituatie

In de voortoets passende beoordeling en in de VEN-toets werden reeds de effecten op de fauna en flora, gelegen in deze waardevolle natuurgebieden, behandeld. In onderstaande paragrafen worden de eventuele effecten op de fauna en flora in de gebieden buiten het habitatrichtlijngebied en het VEN-gebied besproken.

Figuur 14 VEN-gebied en Natura2000-gebied in en rondom het plangebied

3.3.3.2 Referentiesituatie



Figuur 15 Biologische waarderingskaart t.h.v. Wortel-Kolonie

Uit de biologische waarderingskaart blijkt dat de landbouwgebieden zijn aangeduid als biologisch minder waardevol, maar dat voor het overige het plangebied is aangeduid als biologisch waardevol complex van biologisch waardevol en zeer waardevolle elementen. Bepaalde fragmenten zijn zelfs aangeduid als biologisch zeer waardevol. De drevenstroken zijn ook apart aangeduid als biologisch waardevol.

3.3.3.3 Mogelijke effecten

De afbakening van de zones bosgebied en natuurgebied gebeurde op basis van het inrichtingsplan en het ruilverkavelingsplan. Beide plannen werden opgemaakt in samenspraak met diverse actoren en op basis van reeds uitgebreid onderzoek naar mogelijke effecten op onder meer natuurwaarden. Dit maakt dat (nagenoeg) alle zones die als biologisch waardevol werden aangeduid op de biologische waarderingskaart, werden opgenomen in een bestemming met bestemmingscategorie natuur, bos of overig groen. In al deze bestemmingen zijn duidelijke beschermingsvoorwaarden opgelegd ten aanzien van de aanwezige fauna en flora.

Bij uitvoering van het plan zal er dus geen biotoopverlies zijn van ecologisch waardevolle of zeer waardevolle zones. Er wordt dan ook geen effect van biotoopverlies verwacht.

Zoals ook uitvoerig wordt besproken bij §3.5.2 Mogelijke effecten van de Discipline Mens wordt met het RUP de zone voor bebouwing sterk ingekrompen en zal bovendien in de voorschriften van deze bebouwde zones slechts beperkt uitbreiding en nieuwbouw toegelaten zijn. Daarnaast wordt dit RUP verfijnd qua bestemmingen en functie voor wat betreft de gebouwen doch wordt bewust de dynamiek in Wortel-Kolonie qua functie-invulling laag gehouden, onder meer om te kunnen integreren met de waarden van het beschermd landschap maar ook om te kunnen integreren met de biologische waardevolle elementen.

3.3.3.4 Milderende maatregelen

Gezien de maatregelen die reeds ingebed zijn in het RUP, worden geen bijkomende milderende maatregelen voorgesteld.

3.3.3.5 Conclusie

Vanuit de discipline fauna en flora – voor de delen niet gelegen in habitatrictlijngebied en VEN-gebied zijn geen aanzienlijke negatieve milieueffecten te verwachten.

3.4 Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

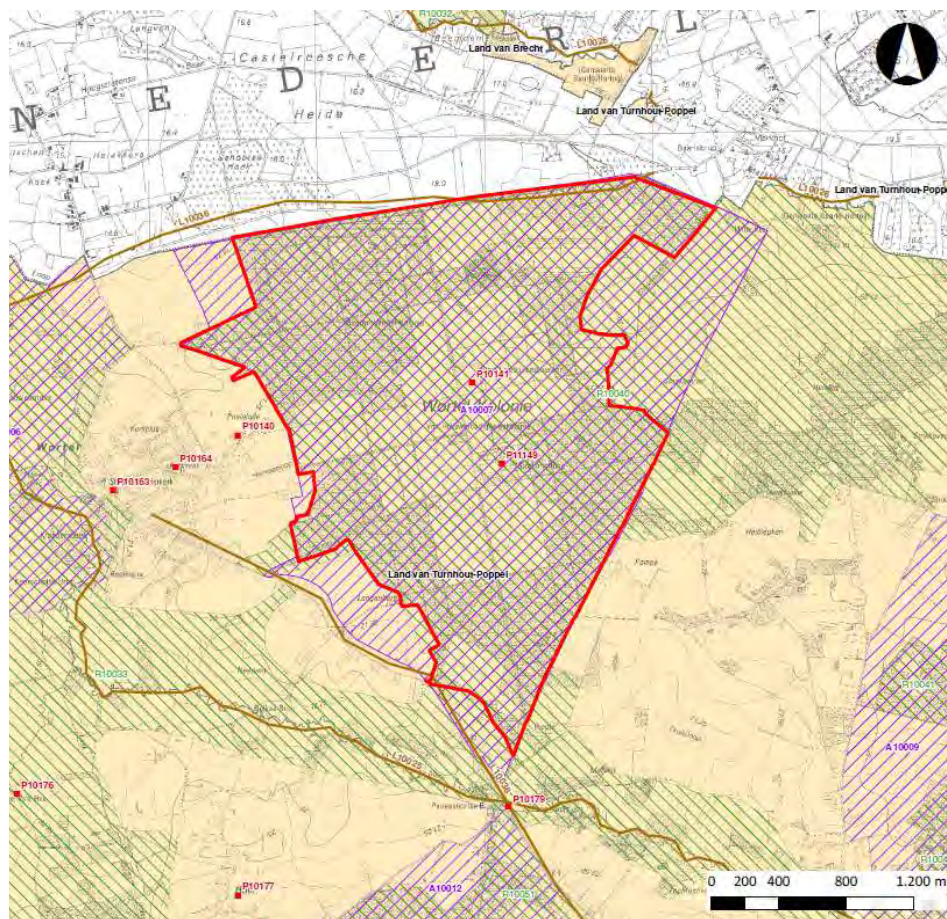
3.4.1 Referentiesituatie

- De volledige site van Wortel-Kolonie werd beschermd als landschap op 29/06/1999.
- Alle gebouwen gelegen in het beschermd landschap (met uitzondering van de woning ten noorden van de strafinstelling) werden opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed.
- Geen enkel van de gebouwen werd beschermd als monument.
- Ter hoogte van het plangebied werden volgende elementen opgenomen in de landschapsatlas:
 - Het ganse plangebied maakt deel uit van de ankerplaats ‘Kolonie Wortel’ (A10007)
 - Het ganse plangebied maakt deel uit van de relictzone ‘Kolonie Wortel en bos- en akkercomplex Heikant (R10040).
 - Lijnrelict Oude weg Hoogstraten-’sHertogenbosch doorsnijdt het plangebied in het noorden. (L10036)
 - Puntrelict ‘Hoeve kolonie Wortel’ (P10141) en puntrelict ‘Hoofdgebouw Kolonie Wortel’ (P11149) t.h.v. de strafinstelling.
- Enkel de bossen van Wortel-Kolonie werden opgenomen in de provinciale landschapskaart.
- Archeologie “We kunnen enkel uitspraken doen over het archeologisch potentieel van het gebied. Hoewel er weinig vondsten gedaan werden binnen het gebied van de ruilverkaveling, stellen we vast dat alle periodes (gaande van prehistorie tot nu) vertegenwoordigd zijn.

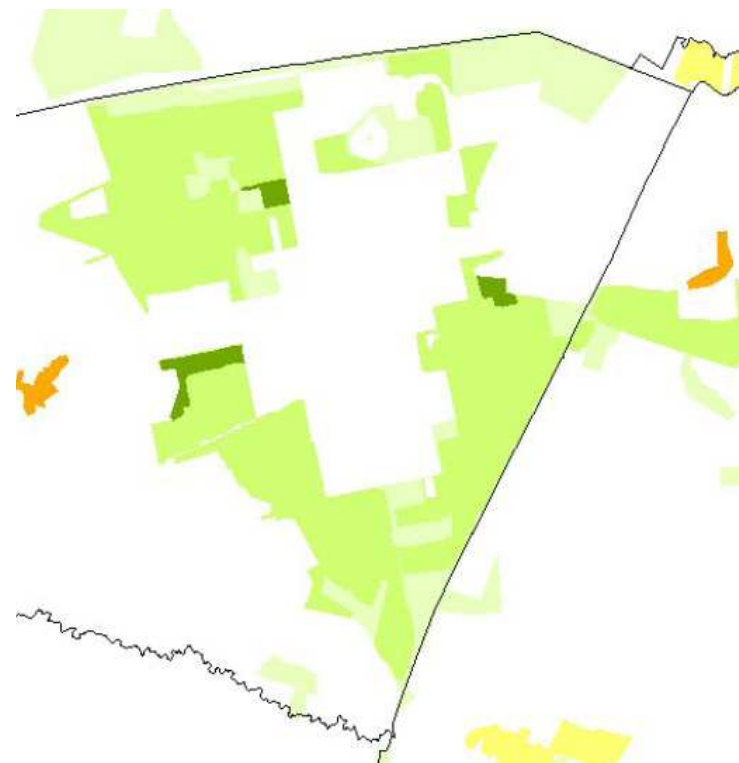
Het relatief veel voorkomen van 'losse vondsten' van metalen doet het vermoeden rijzen dat we hier ook te maken hebben met depotvondsten. Deze losse vondsten zijn echter niet exact te lokaliseren, maar hun aanwezigheid geeft toch een extra dimensie aan het gebied, gezien het gebied nog dergelijke depots kan bezitten.

Dergelijke in de ruimte beperkte 'sites' zijn zeer moeilijk te detecteren en bijgevolg als wetenschappelijk zeer waardevol te beschouwen. Hetzelfde geldt voor de mogelijke nederzettingssites uit de metaaltijden. Ook zij zijn, door het feit dat hun artefacten over een grote afstand verspreid kunnen zijn en het dus niet eenvoudig is om concentraties vast te stellen, moeilijk te lokaliseren en te begrenzen. Dergelijke sites hebben echter een grote hoeveelheid aan negatieve sporen, waaraan veel informatie betreffende organisatie en levenswijzen vastzit, waardoor ook zij als wetenschappelijk uiterst waardevol kunnen beschouwd worden. De graven of grafvelden uit de laatstgenoemde periodes zijn, hoewel beter gekend, als beschermingswaardig te beschouwen.

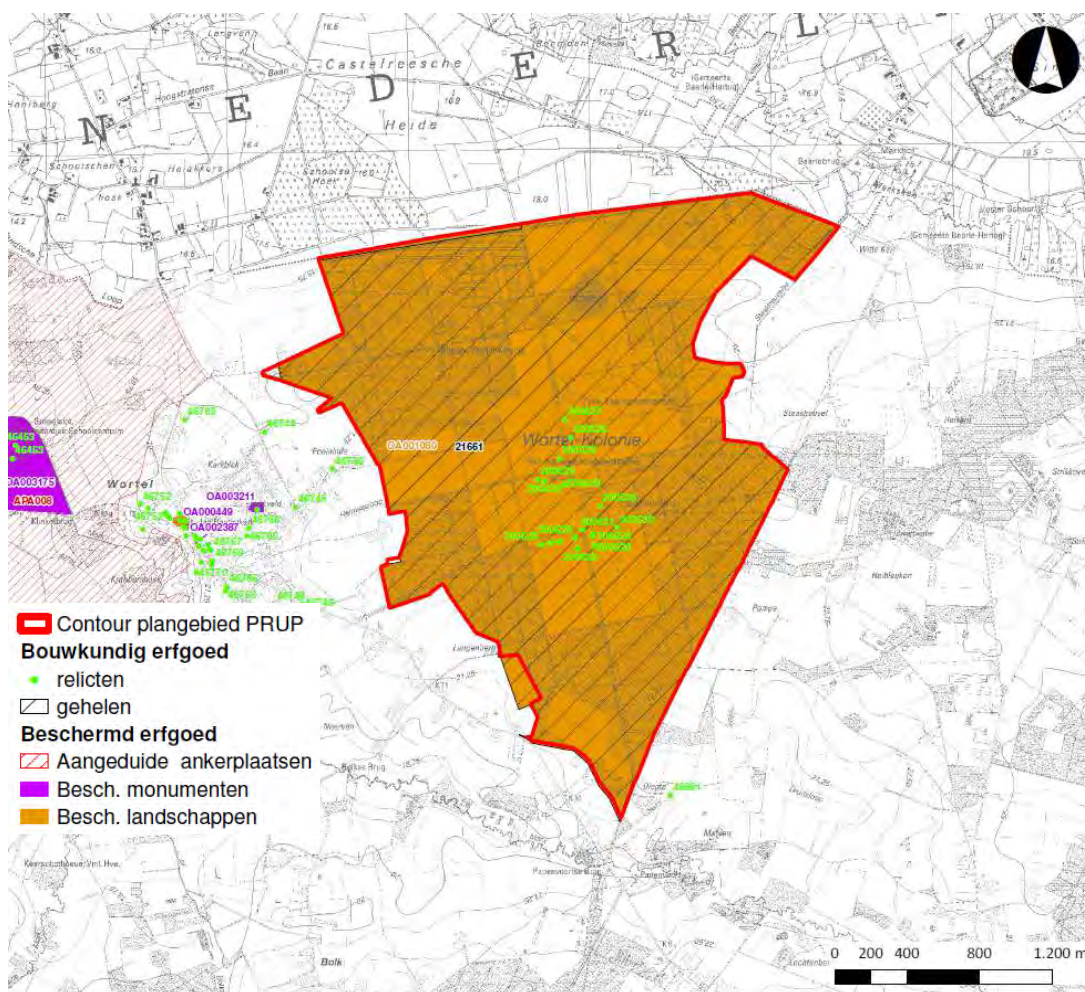
In het projectgebied is ook melding gemaakt van Frankisch aardewerk. Gezien het klein aantal gekende sites uit deze periode, moet ook hier genoeg aandacht aan geschonken worden. Verder werd er melding gemaakt van cultuurhistorische relictten, middeleeuwse vondsten, Romeinse vondsten en vondsten uit de 'Steentijd'. Vooral de voorlaatste is voor de provincie Antwerpen niet zo goed gekend." (bron: Ruilverkavelingsdossier Zondereigen)



Figuur 16 Landschapsatlas (incl. ankerplaatsen)



Figuur 17 Provinciale landschapskaart t.h.v. Wortel-Kolonie



Figuur 18 Bouwkundig (en beschermd) erfgoed, beschermd landschappen

3.4.2 Mogelijke effecten

Het versterken van de bijzondere waarden van het beschermd landschap Wortel-Kolonie vormt één van de doelstellingen van het RUP. Dit vertaalt zich dan ook in de voorschriften en het grafisch plan:

- De dynamiek van het landschap wordt niet uitgebreid. Zo wordt de zone waar bebouwing toegelaten is sterk ingekrompen ten opzichte van het gewestplan.
- Het behoud en het karakter van de dreven wordt verzekerd door de opname als een aparte zone in het RUP.
- Dichte, zichtafnemende afsluitingen naar bestaande (waardevolle) gebouwen worden expliciet verboden.
- Bij de inrichtingsvoorschriften voor de bebouwde zone wordt ook steeds expliciet aangegeven dat de historische en karakteristieke kenmerken die de gebouwen erfgoedwaarde geven, niet mogen aangetast worden.
- Verbod op ondergrondse constructies in alle bebouwde zones m.u.v. zone voor strafinstelling.

Dit alles wordt als een positief effect beoordeeld.

Verder ontstaat er door het voorzien van een centrale parking een beter alternatief voor het huidige parkeren tussen de dreven. Het betreft een langwerpige parking die geïntegreerd wordt in

de dreefstrook t.h.v. de voormalige Landlopersboerderij. Hierdoor wordt het open landschap centraal in Wortel-Kolonie niet verstoord.

3.4.3 Milderende maatregelen

Gezien de maatregelen die reeds ingebed zijn in het RUP, worden geen bijkomende milderende maatregelen voorgesteld.

Enkel van toepassing voor het uitvoeren van concrete werken op vergunningsniveau: niet voor het PRUP:

- De wettelijke handelingen bij het aantreffen van archeologische relictten zoals voorgeschreven door het Decreet op het Archeologisch Patrimonium dienen te worden opgevolgd.

3.4.4 Conclusie

Er worden geen aanzienlijk negatieve effecten verwacht voor de discipline Landschap, Bouwkundig erfgoed en Archeologie bij het naleven van de maatregelen zoals opgelegd worden in het RUP.

3.5 Mens

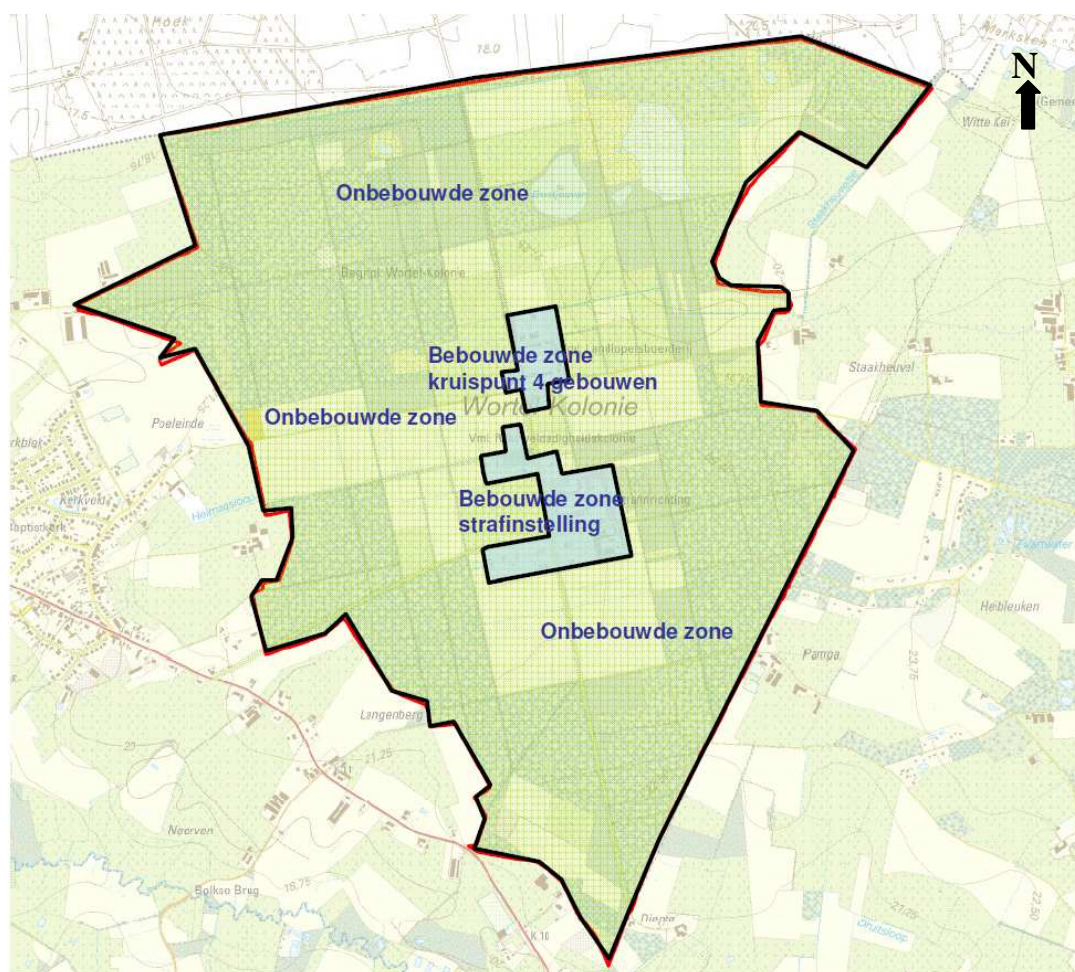
3.5.1 Referentiesituatie

3.5.1.1 Ruimtelijk functioneren

Het plangebied is duidelijk in te delen in een bebouwde zone en een onbebouwde zone, waarbij de bebouwde zone centraal in het gebied is gelegen langsheen en/of nabij de centrale noordzuidas en de onbebouwde zone deze zone omgeeft:

1. Deel 1: de bebouwde zone

De bebouwde zone kan ruimtelijk nogmaals ingedeeld worden in een zone rondom het kruispunt 'vier gebouwen' en een zone rondom de strafinstelling.



Figuur 19 Zoning plangebied

a. gebouwen rondom het kruispunt 'vier gebouwen'

Drie van de vier oorspronkelijke gebouwen rondom het kruispunt 'vier gebouwen' zijn nog aanwezig:

- de voormalige landlopersboerderij; (noordoostelijke hoek)
- de Casino (voormalige kazerne) (zuidoostelijke hoek)
- voormalige cipierswoningen (noordwestelijke hoek)

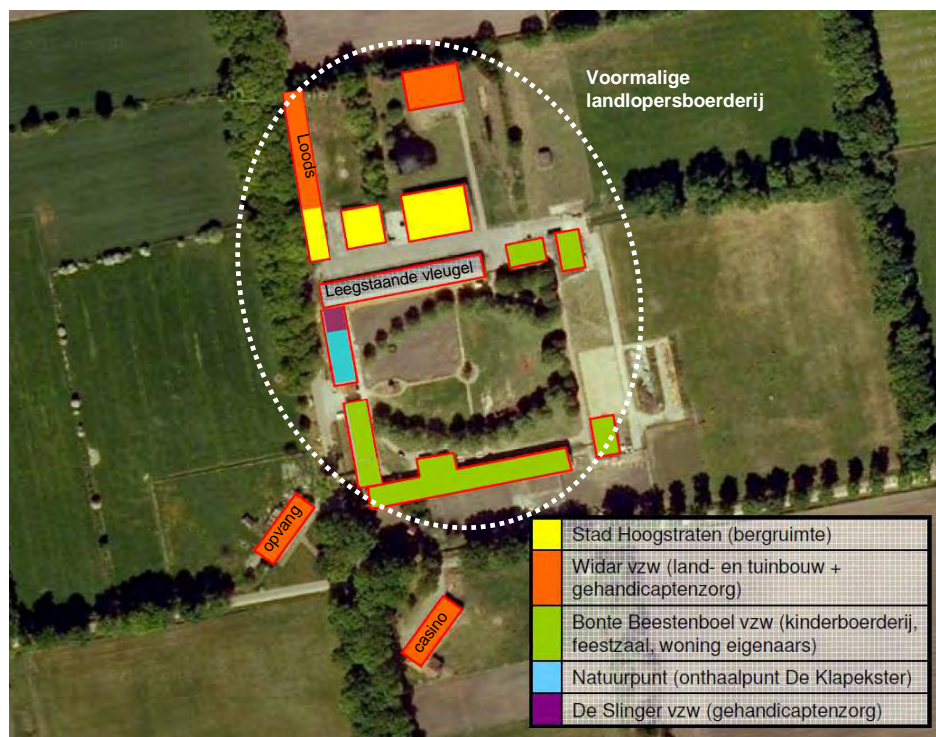
De erfgoedwaarden van deze historische gebouwen zijn goed bewaard gebleven.

De langgerekte (voormalige) hoeve/stal ten noorden van de landlopersboerderij en gelegen langs de noordzuid-as heeft ook nog historische waarde. Achter deze hoeve bevinden zich echter enkele recentere loodsen zonder veel erfgoedwaarde. Deze loodsen zijn echter niet direct zichtbaar vanaf de dreven door de afscherming van de historische hoeve.

Doordat het ontbreken van een gebouw in de zuidwestelijke hoek van het kruispunt, ontstaat vanaf het kruispunt een open zicht naar het omgevende landschap.

Ter hoogte van het kruispunt 'vier gebouwen' hebben nagenoeg alle gebouwen reeds een invulling gekregen, met uitzondering van de noordelijke vleugel van de voormalige

landlopersboerderij. Hieronder wordt dieper ingegaan op de functionele invulling van de verschillende gebouwen, per gebruiker.



Figuur 20 Synthese huidig gebruik van de gebouwen t.h.v. kruispunt 'vier gebouwen'

Gebruiker vzw Widar

- Erfpacht: De stad Hoogstraten is eigenaar van alle gronden die Widar gebruikt en geeft deze in erfpacht aan de vzw.
- Activiteiten: Widar VZW is door het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap erkend als een "Tehuis voor Niet Werkende" volwassen personen met een matige tot zware verstandelijke handicap.

Widar werkt men een systeem van dorpsgemeenschappen en families. Een 'familie' bestaat uit: een medewerkergezin, een extra begeleider en een groep van zeven andersvaliden. Allen wonen onder één dak. Overdag werken een aantal extern wonende medewerkers in het huis.

Iedereen heeft een eigen kamer, de extra begeleider heeft een aparte studio. Maar het hoofddoel is toch: het leren samenleven in een familiaal verband. Naast het huishouden en onderhoud van hun eigen huis zijn er voor de andersvaliden ook tal van werkmogelijkheden voorzien (bosbouw, tuinbouw, bediening brasserie, enz.). Het geheel wordt een 'Dorpsgemeenschap' genoemd.

- Ruimtegebruik:
 - De vzw Widar beheert twee Dorpsgemeenschappen:
 - Dorpsgemeenschap Widar in Merksplas (Zondereigen).
 - Dorpsgemeenschap Balder in Hoogstraten (Wortel)
 - De opslagruimte in Zondereigen is redelijk beperkt. In Wortel-Kolonie is er dan ook opslagruimte voor de Dorpsgemeenschap van Zondereigen.
 - Gebouwen:
 - Er woont één 'familie' in de **gebouwen in de noordwestelijke hoek** van

het centrale kruispunt.

- Het **Casino** wordt momenteel gebruikt als brasserie en als feestzaal. Voor louter een café is het immers te groot.
- **Uitbreiding Casino achteraan:** Momenteel wordt het Casino achteraan sterk uitgebreid. Wanneer deze uitbreiding is verwezenlijkt, zullen er in totaal 17 mensen met een handicap in de dorpsgemeenschap Wortel-Kolonie kunnen wonen. In de uitbreiding komen eerder zware zorgbehoevenden.
- De lange **loods ten noorden van de hoeve** wordt ook door vzw Widar gebruikt. Op termijn zal men hier een schrijnwerkerij installeren. Dit kan binnen de bestaande gebouwen.
 - Grond:
 - In Wortel-Kolonie beschikt vzw Widar over 19ha grond: (loodsen, woningen noordwestelijke hoek, Casino en de omgevende bio-dynamische boomgaard, een soortenrijk grasland en een bos waar de vzw aan ecologische bosbouw doet en een akker).

Gebruiker vzw De Bonte Beestenboel (groot deel landlopersboerderij)

- Erfpacht: Kempens Landschap is eigenaar van de volledige site en verleent erfpacht aan de vzw.
- Activiteiten: De Bonte Beestenboel vzw organiseert boerderijklassen en boerderijkampen. Verder verhuurt men hier ook een feestzaal en een weekendverblijfplaats.
- Ruimtegebruik
 - Gebouwen:
 - Zuidelijke vleugel: Deze vleugel wordt door de Bonte Beestenboel gebruikt voor de feesten en de boerderijkampen.
 - Er zijn 100 slaappleatsen.
 - De feestzaal heeft toelating van de brandweer van Hoogstraten gekregen voor een maximale capaciteit van 250 personen.
 - Westelijke vleugel – zuidelijk deel: De gelijkvloerse verdieping bestaat grotendeels uit stallen. Op de eerste verdieping bevindt zich een klein privaat appartement (gelinkt aan de exploitatie van de boerderij). In het deel van deze vleugel dat zich het dichtst tegen het kruispunt aan bevindt, is er een private eengezinswoning geïnstalleerd (eveneens gelinkt aan de exploitatie van de boerderij).
 - Kleinere hoeves in het noordoosten: deze worden bewoond door het gezin van de zaakvoerder van de Bonte Beestenboel.
 - Noordelijke vleugel: zij hebben deze vleugel ook in beheer, doch hebben nog geen invulling gegeven aan deze vleugel.
 - Grond
 - De vzw heeft ook enkele hectare landbouwpercelen gelegen rondom de hoeve in gebruik.

Gebruiker vzw Natuurpunt (beperkt deel landlopersboerderij)

- Erfpacht: Kempens Landschap is eigenaar van de volledige site en verleent erfpacht aan de stad Hoogstraten die vervolgens erfpacht verleent aan Natuurpunt.

- Activiteiten: Bezoekerscentrum De Klapekster (omvat cafetaria; Natuur-, erfgoed- en recreatieve informatie; vergaderzaal en Jan Spannenburgmuseum)

Gebruiker vzw De Slinger (beperkt deel landlopersboerderij)

- Erfpacht: Kempens Landschap is eigenaar van de site en verleent erfpacht aan de stad Hoogstraten die vervolgens erfpacht verleent aan de vzw.
- Activiteiten: Een soort van jeugdvereniging voor andersvalide kinderen in de leeftijd van 3 t/m 16 jaar. Elke tweede zondag van de maand wordt er in de middag een activiteit georganiseerd.

Gebruiker stad Hoogstraten (deel loodsen)

- De stad Hoogstraten gebruikt een aantal loodsen ten noorden van de hoeve als opslagruimte en als stal voor de schapenherder.

b. - gebouwen rondom de strafinstelling

Dit is een ruimer gebied en beslaat een meer zuidelijk deel van het plangebied. Landschappelijk gezien wordt dit gebied gedomineerd door de grote historische gevel van de strafinstelling die zichtbaar is vanaf toegangswegen. De niet-historische gebouwen van de strafinstelling zijn niet zichtbaar vanaf de hoofddreef aangezien ze zich achter het historische gebouw bevinden.

Voor het overige vinden we hier 19 private woningen. Het betreft quasi uitsluitend historische (originele) gebouwen; enkel de woning net ten noorden van de strafinstelling is niet meer origineel. De voorgevels van deze voormalige cipierswoningen en onderwijzerswoningen zijn nog goed zichtbaar vanaf de dreven. De tuinzones (zowel zijtuinstroken als achtertuin) van deze woningen zijn afgeschermd door hagen.

Een paar van de woningen die in eigendom zijn van de Regie der gebouwen, zijn recentelijk leeg te komen staan.

Op de site van de strafinstelling wordt hieronder dieper ingegaan.

Strafinstelling

- Eigendom en beheer: Regie der gebouwen is eigenaar. De strafinstelling is beheerder.
- Activiteiten:
 - o Een strafinstelling voor veroordeelden. Naast cellen bevinden zich in de gebouwen ook verschillende werkhuizen en voorzieningen: bakkerij, wasserij, grootkeuken, vijf werkhuizen, opleidingshuizen (voor schilder, behanger, fietsatelier, hulpkok, enz.).
 - o Deze strafinstelling werkt niet samen met een andere strafinstelling.
 - o Momenteel zijn er 187 gevangenen. Er werden echter recent blokken bijgebouwd waarin extra gevangenen kunnen. In deze nieuwe gebouwen zullen er op termijn ca.120 gedetineerden bijkomen.
 - o Personeel
 - Momenteel: 175 man personeel
 - Na ingebruikname van de nieuwe vleugel: 225 man personeel.
 - o Bezoek: Er is dagelijks bezoek toegelaten. Er zijn ca. 30 à 35 bezoekers per dag.
- Ruimtegebruik
 - o Gebouwen:

- De voorste gebouwen zijn historische gebouwen. De nieuwbouw bevindt zich achteraan.
- De nieuwbouw werd op een zo compact mogelijke wijze ingepast, omwille van veiligheidsredenen.
- Er staat geen enkel gebouw leeg.
- In de gebouwen ten zuiden van de strafinstelling bevindt zich de technische dienst.
 - Overige:
 - De strafinstelling beschikt over een bezoekersparking en een personeelsparking die van elkaar gescheiden zijn.

2. Deel 2: de onbebouwde zone

De onbebouwde zone kan landschappelijk ingedeeld worden in drie zones:

- een open landbouwzone centraal in het plangebied;
- een gesloten boszone die deze centrale landbouwzone omgeeft (met uitzondering van het noordoosten) en die eindigt aan de grenzen van Wortel-Kolonie. Op deze manier is Wortel-Kolonie van buitenaf waar te nemen als één samenhangend boscomplex.
- een verwilderde heidezone in het noordoosten met enkele vennen en een grote plas Bootjesven waarop tijdens harde winters officieel geschaatst kan worden

Deze drie zones worden doorsneden door een orthogonale drevenstructuur, die uniek zijn voor deze weldadigheidskolonies.

3.5.1.2 Overige elementen discipline mens

- Landbouwgebruik: Het plangebied is niet gelegen in herbevestigd agrarisch gebied. Het merendeel van het landbouwgebruik betreft maïs en grasland. Zoals ook zichtbaar op onderstaande figuur is een groot deel van het agrarisch gebied op het gewestplan niet meer in gebruik als landbouwgrond.

Nagenoeg alle percelen in landbouwgebruik zijn gelegen in een ruilverkaveling. In het plangebied bevinden zich twee ruilverkavelingen:

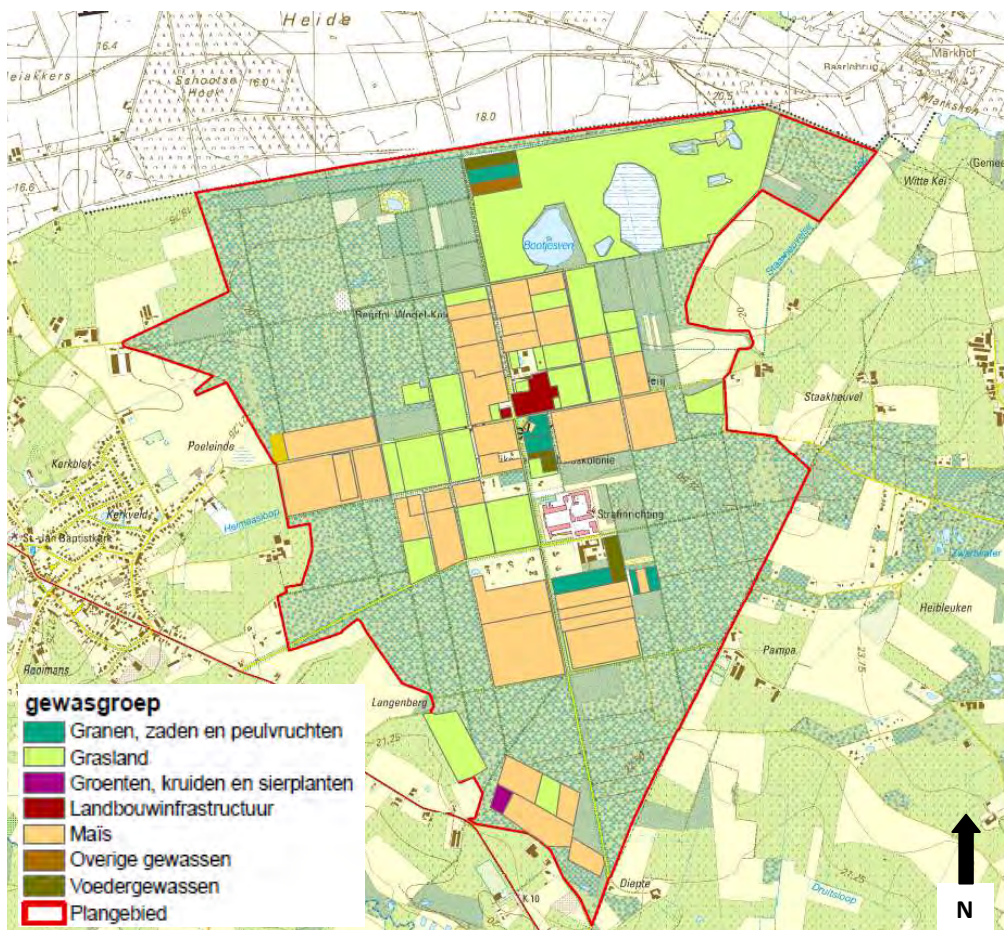
- ruilverkaveling Rijkevorsel-Wortel;
- ruilverkaveling Zondereigen.

De ruilverkaveling van Rijkevorsel-Wortel bevindt zich nog in onderzoeksfase. De ruilverkaveling van Zondereigen is echter reeds in uitvoering. Ruilverkaveling herschikt landbouwpercelen binnen een vooraf afgebakend gebied. Hiermee wordt gestreefd naar aaneengesloten, regelmatige en gemakkelijk toegankelijke kavels die zo dicht mogelijk bij het landbouwbedrijf liggen. Ruilverkaveling bevordert zo de rendabele en duurzame landbouwuitbating. Bij het herschikken van landbouwpercelen wordt ook getracht aanwezige hoogteverschillen weg te werken. Verder worden wegen opgebroken en sloten gedempt als ze voor de nieuwe kavels geen nut meer hebben. Een nieuw of verbeterd netwerk van landbouwwegen maakt de kavels gemakkelijk bereikbaar. Met een goede ontwatering van de landbouwgronden wordt het probleem van te veel of te weinig water verholpen. De doelstellingen zijn echter ruimer dan het verhogen van de landbouwefficiëntie. Ruilverkaveling integreert zich in het milieu- en natuurbeleid en het plattelandsbeleid. Zo wordt bij de ruilverkaveling van Zondereigen de omgeving van het Bootjesven door plaggen ingericht voor heideherstel. Het vroegere ven Langven, ten oosten van de boerderij van Wortel-Kolonie, wordt hersteld door de Staakheuvelse Loop plaatselijk te verleggen en door de toplaag af te plaggen. De grond die hierbij vrijkomt wordt gebruikt om laaggelegen, natte landbouwgronden op te hogen. Via de ruilverkaveling worden grote delen van het goedgekeurde inrichtingsplan van Wortel-Kolonie gerealiseerd, zoals de afbakening van verbrede dreefstroken. Deze dreefstroken

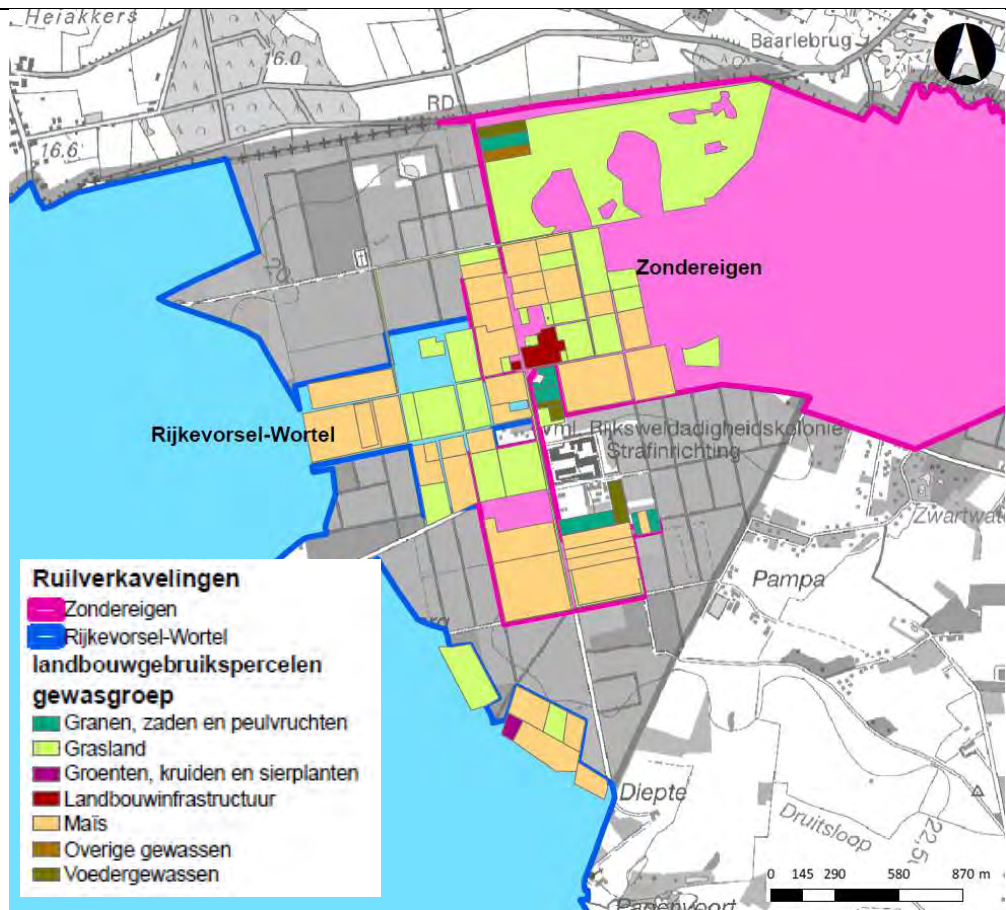
worden begrensd door nieuwe grachten. Verder worden een aantal natuurstroken afgebakend waar natuurontwikkeling gebeurt. Verspreid in Wortel-Kolonie en het beekdal van het Merkske worden amfibieënpoeien aangelegd.

Het PRUP is opgemaakt in overeenstemming met het ruilverkavelingplan van Zondereigen.

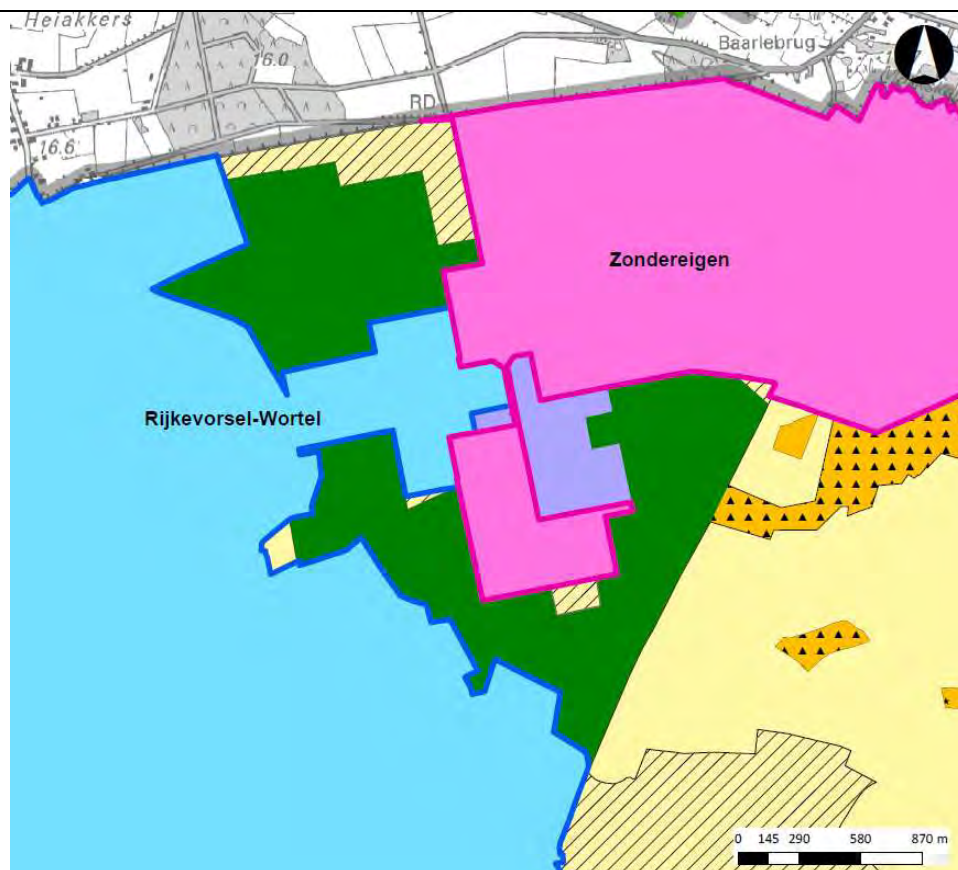
De stukken agrarisch gebied op het gewestplan die zich niet in een ruilverkaveling bevinden, zijn niet in landbouwgebruik. De landbouwpercelen in het zuiden die in privé-eigendom zijn, bevinden zich vandaag op het gewestplan reeds in bosgebied. Dit zijn dus eigenlijk zonevreemde landbouwgronden. Het landbouwgebruik zal hier uitdoven en op termijn vervangen worden door aanplant van bos.



Figuur 21 Landbouwgebruikspcelen (VLM, 2010)

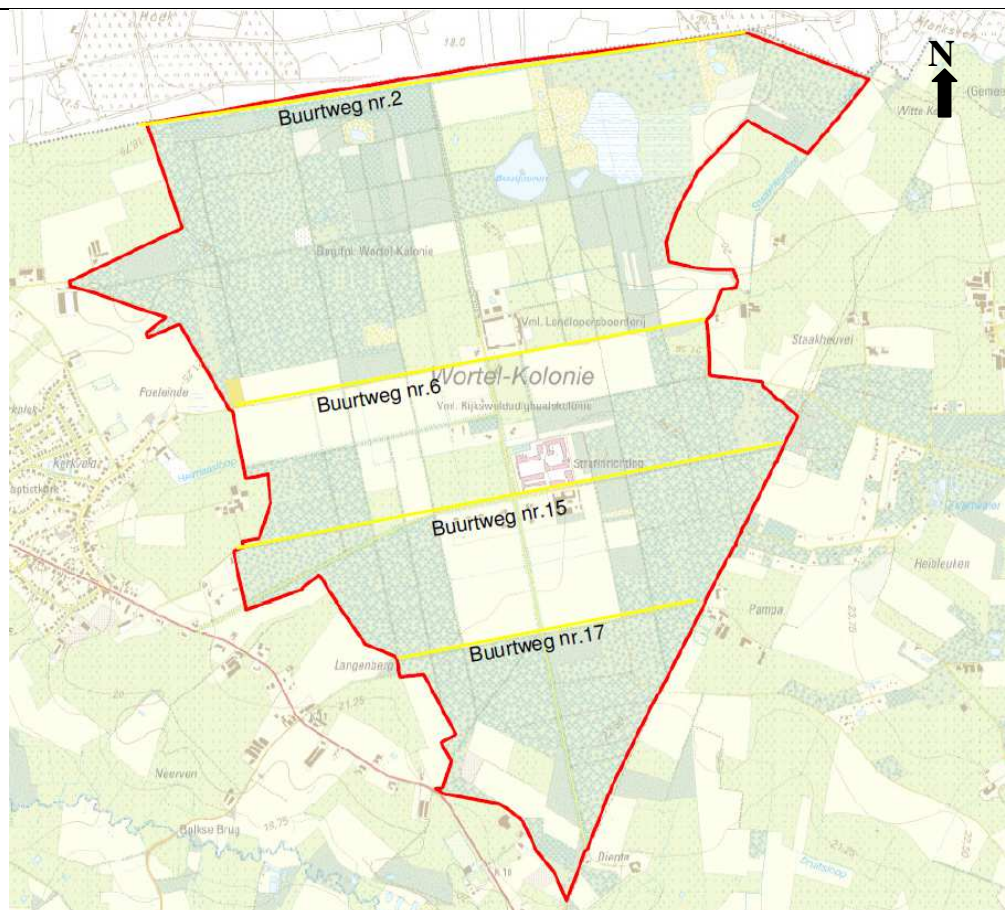


Figuur 22 Situering landbouwgebruikspcelen in ruilverkavelingen



Figuur 23 Situering ruilverkavelingen t.o.v. het gewestplan

- Buurt- en voetwegen: Er bevinden zich vier buurtwegen in het plangebied: nr.2, nr.6, nr.15 en nr.17.



Figuur 24 Buurt- en voetwegen in het plangebied

- Parkeren: Momenteel wordt er geparkeerd in de dreven. Dit vormt één van de knelpunten van Wortel-Kolonie aangezien zo de bijzondere landschapswaarde van de dreven wordt aangetast net als de boomwortels van de bomen in de dreven.
- Ontsluiting: vandaag is nagenoeg gans Wortel-Kolonie toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer. De ontsluiting via Wortel-Dorp zorgt soms voor overlast voor de omwonenden.
- Openbaar vervoer: De site is niet rechtstreeks ontsloten via het openbaar vervoer. De dichtstbijzijnde halte(s) bevinden zich op de N124 (buiten het plangebied), ca.1300m van de strafinstelling en ca. 1800m van het kruispunt 'vier gebouwen'.
- Ontsluiting voor fietsverkeer: de site is goed ontsloten voor fietsverkeer.

3.5.2 Mogelijke effecten

3.5.2.1 Impact dynamiek Wortel-Kolonie

Bebouwing

In de huidige situatie is op het gewestplan een grote zone aangeduid als zone voor gemeenschapsvoorzieningen. Met het RUP wordt de zone voor bebouwing sterk ingekrompen. Bovendien worden in de voorschriften van deze bebouwde zones slechts beperkt uitbreiding en nieuwbouw toegelaten.

Voor wat betreft de woningen dient de huidige verschijningsvorm van de gebouwen en bijgebouwen bewaard te blijven, zowel bij verbouwing als bij herbouw. Deze kunnen enkel op

dezelfde plek worden heropgebouwd. Voor wat betreft de gebouwen van de boerderij en de strafinstelling worden de nog originele (historische) gebouwen aangeduid op het grafisch plan. Deze kunnen bij herbouw enkel op dezelfde plek en binnen de huidige verschijningsvorm heropgebouwd worden. De niet-historische gebouwen, met name de loodsen/bijgebouwen ten noorden van de voormalige vierkantshoeve en de gebouwen langs de achterzijde van de strafinstelling (niet zichtbaar vanaf de centrale dreef, kunnen op een gewijzigde plaats herbouwd worden.

Dynamiek functies in bebouwing

De zone voor gemeenschapsvoorzieningen op het gewestplan wordt enerzijds ingekrompen en anderzijds ook gediversifieerd naar de meest optimale functie-invulling voor de verschillende delen. Zo worden de bewoonde voormalige cipierswoningen opgenomen in woongebied en worden de gebouwen van vzw Widar expliciet bestemd als gebouwen voor sociale functies.

De noordelijke vleugel van de voormalige landlopersboerderij is het enige gebouw dat nog geen invulling kreeg. Momenteel heeft dit gebouw de gewestplanbestemming 'gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut'. Deze bestemming laat tal van zaken toe, waarvan er sommige niet ruimtelijk optimaal zijn op deze locatie of een te hoge dynamiek kunnen genereren. Anderzijds zijn er met deze bestemming sommige invullingen niet mogelijk die ruimtelijk wel verantwoordbaar zijn. Een herbestemming is dan ook wenselijk en verzekert dat **enkel ruimtelijk inpasbare en laagdynamische functies** in deze hoeve gerealiseerd kunnen worden. In functie van deze herbestemming wordt een visie vooropgesteld over welke functies hier wenselijk zijn en welke functies niet wenselijk zijn.

De **dynamiek in Wortel-Kolonie wordt laag gehouden**, onder meer om te kunnen integreren met de waarden van het beschermd landschap.

Volgende functies zijn toegelaten in de landlopersboerderij.

- Toegelaten activiteiten voor de ganse zone:
 - Deze zone is bestemd voor plattelandsrecreatie.
 - Laagdynamische recreatieve en culturele activiteiten, met inbegrip van verblijfsrecreatie. (indien de draagkracht van de omgeving niet overschreden wordt).
 - Laagdynamische restaurant en cafés waarbij volgende regels gelden:
 - enkel i.f.v. de verenigingen en de activiteiten op Wortel-Kolonie
 - enkel beperkt tot drankgelegenheden met uitzondering van maximum één eetgelegenheid.
 - In deze zone mag zich in totaal slechts één feestzaal bevinden.
 - Socio-educatieve functies met inbegrip van huisvesting voor andersvaliden en multifunctionele ruimte voor verenigingen.
 - Landbouw, of aan landbouw-gerelateerde activiteiten
 - In deze zone kunnen gastenkamers gerealiseerd worden met een maximum van acht kamers waarin maximaal 32 gasten kunnen verblijven.
 - Wonen is alleen toegestaan in relatie tot de hogervermelde functies (woning uitbaters en/of medewerkers en/of conciërgewoning).
- Toegelaten activiteiten enkel in de noordelijke vleugel:
 - Hier zijn naast bovenstaande mogelijkheden ook vakantiewoningen en permanente woongelegenheden (al dan niet gerealiseerd middels sociale woningbouw) toegelaten met een maximum van 10 woongelegenheden recreatief en/of residentieel
- Niet-toegelaten activiteiten voor de ganse zone

- Geluidsproducerende of geluidsintensieve activiteiten
- Individuele weekendverblijven
- Congresfaciliteiten, wellness, rust- en verzorgingsfaciliteiten

In de noordelijke vleugel worden extra mogelijkheden toegelaten (vakantiewoningen en woningen) omdat deze vleugel afgeschermd is van de publieke ruimte (dreven, kruispunt 'vier gebouwen') en ook apart ontsloten kan worden (langs de zijde van de loodsen in het noorden).

Als extra maatregel om de dynamiek te beperken werden maxima opgelegd voor de verschillende functies.

3.5.2.2 Impact mobiliteit

Parkeren

- Momenteel wordt er geparkeerd in de dreven, dit heeft zowel nadelige effecten op het landschapsbeeld als op de bomen van de dreven zelf. Door één centrale parking te voorzien worden de dreven gevrijwaard van geparkeerde auto's. Daarenboven wordt zo het verkeer meer geleid en geconcentreerd.
- De vorm/ het voorkomen van de parking moet zodanig zijn dat bijzondere landschapswaarden niet worden geschaad. Hiervoor wordt in de voorschriften opgelegd dat de parking landschappelijk dient te worden ingepast door een doordachte inrichting en materiaal gebruik.
- Verder wordt de vorm van de parking zodanig gekozen dat de landschappelijke, natuur- en landbouwwaarden zo weinig mogelijk worden geschaad. T.h.v. het landbouwgebied zijn de dreefstroken 30m breed vanaf het midden van de weg. De parking wordt best gerealiseerd in zo'n dreefstrook om het omliggende landbouwgebied niet te moeten aansnijden. Dit wil zeggen dat de parking maximaal 15m breed mag zijn. De uiterste 15m van deze dreefstrook ligt bovendien een beetje lager dan de rest van de dreef. Hierdoor kan men vanop de naastgelegen dreef en vanaf de Landlopersboerderij nagenoeg over de parking heen kijken en wordt het zicht op het open landschap minder verstoord. In de lengte zal, de parking ook niet noordelijker komen dan de gebouwen. De exacte lengte van de parking hangt echter af van de parkeerbehoefte (zie volgend puntje). Deze maximale afmetingen werden ook vertaald in het grafisch plan van het RUP.
- De lengte van de parking wordt bepaald door de parkeervraag. Hierbij wordt wel rekening gehouden met het feit dat er grote verschillen zijn in het aantal bezoekers (piekmomenten tijdens bijvoorbeeld een zonnig weekend of uitzonderlijk een evenement). De parking wordt daarom berekend op de dagdagelijkse parkeerbehoefte. Wanneer er occasioneel meer bezoekers zijn dan zal er gewerkt worden met een overflowparking, die in het verlengde ligt van de permanente parking maar een andere vormgeving kent. In de voorschriften wordt opgelegd dat de parking gefaseerd wordt aangelegd van zuid naar noord en gedimensioneerd op basis van de parkeerbehoefte. Hierdoor kan de parking op terrein korter zijn dan de aanduiding op het grafisch plan. Dit is één van de redenen dat geen bemating werd aangeduid op het grafisch plan van de lengte. Een andere reden is dat het grafisch plan gebaseerd is op een kadasterplan en niet op een opmetingsplan. Daarom volgen we steeds maximaal bestaande kadastrale grenzen of fysieke grenzen (bv gracht, haag...) op het terrein, en gebruiken enkel bematingen waar het niet anders kan. De bematingen zijn immers verordenend en kunnen niet meer worden aangepast, ook niet als een opmetingsplan nadien nog een bepaalde afwijking zou aantonen t.o.v. het grafisch plan.
- De parkeervraag is als volgt: -

Parkeerbehoefte vandaag: -

o regulier

- weekdag: ca. **23** parkeerplaatsen (waarvan 12 man voor personeel Bonte Beestenboel/Klapekster)
- normale weekenddag: ca. **35** parkeerplaatsen;
- zonnige weekenddag: **60** parkeerplaatsen

Als bron voor bovenstaande cijfers werden eerst diverse tellingen uitgevoerd. Maar doordat tellingen gebeurden bij slecht weer of op een weekdag, kunnen deze tellingen niet echt als representatief worden beschouwd. In plaats daarvan werd als bron informatie verkregen bij de actoren die dagdagelijks op het terrein aanwezig zijn en die dus een goed beeld hebben van hoeveel auto's gemiddeld aanwezig zijn op het terrein. Deze actoren werden afzonderlijk bevestigd.¹

o occasioneel

- feestzaal: Er bestaat geen CROW parkeerkcijfer specifiek voor een feestzaal. De accommodatie van de feestzaal biedt een maximale capaciteit volgens de vergunning van de brandweer aan voor 250 personen. Uit bilateraal overleg bleek dat hier nagenoeg steeds feesten met een grote bezetting plaatsvinden. In mobiliteitsstudies wordt voor feestsalen op dergelijke afgelegen locaties uitgegaan van een gemiddelde autobezettingsgraad van 2 personen. Samen met een maximale bezetting van 250 personen kan er gesteld worden dat het gewenst is om minstens **125** parkeerplaatsen te voorzien. Om zeker te kunnen inspelen op de parkeervraag wordt een marge ingebouwd van 10%. Dit betekent dat er maximaal **138** parkeerplaatsen moeten worden voorzien.

- o evenementen: 100 à 200 parkeerplaatsen (bron: actoren dagdagelijks op terrein aanwezig, Klapekster en Widar vzw).

Parkeerbehoefte toekomst:

- o mogelijk nieuwe functie van gastenkamers in de noordelijke vleugel: er bestaan geen specifieke CROW-parkeerkcijfers voor gastenkamers en plattelandslgies.

Er bestaan wel parkeerkcijfers van bungalowparken, maar deze zijn niet bruikbaar aangezien men bij deze cijfers uitgaat van bungalows gemiddeld voor 4 à 6 personen. Aangezien hier in de voorschriften is opgelegd 'gastenkamers met een maximum van acht kamers waarin maximaal 32 gasten kunnen verblijven' is het beter gebruik te maken van de cijfers voor hotels. Bij hotels wordt er vanuit gegaan dat er gemiddeld twee gasten per kamer verblijven. Dus rekenen we het aantal parkeerplaatsen voor 16 hotelkamers (32 gasten). Het parkeerkcijfer bedraagt 6,5 per 10 kamers. Zo komen we tot een behoefte van **10** parkeerplaatsen.

¹ Ter info wordt hieronder het resultaat meegegeven van de tellingen die zijn uitgevoerd n.a.v. dit RUP.

Datum	Aantal wagens aan de boerderij	Omgevingsfactoren
Maandag 13/2/2012, 14h35	17 (+2 aan Bootjesven)	Weekdag, Zonnig, koud weer Bootjesven open voor schaatsers
Zondag 01/07/2012, 12h15	25	Droog, bewolkt weer
Maandag 02/07/2012, 15h00	2	Weekdag, Droog, bewolkt weer
Donderdag 15/11/2012, 13h30	8	Weekdag, Droog, bewolkt weer, Vrije dag voor sommigen

- o in Art. 3 wordt ook de mogelijkheid van maximum één eetgelegenheid voorzien. Deze eetgelegenheid zou nog beperkt gerealiseerd kunnen worden naast bovenstaande gastenkamers. De CROW-parkeerkcijfers voor een restaurant in niet stedelijk gebied bedraagt **16** parkeerplaatsen per 100 bruto vloeroppervlakte.
- o Verder houden we ook rekening met een stijging van het aantal recreanten (wandelaars, fietsers, paardrijden) met daarbij gepaard een behoefte **van ca. 15** parkeerplaatsen. Hoewel er effectief reeds verschillende gebouwen ingevuld zijn met functies, wil dit immers niet zeggen dat het aantal recreanten niet meer sterk kan stijgen. Recentelijk zijn juist tal van acties opgestart op basis waarvan we kunnen veronderstellen dat Wortel-Kolonie meer bekendheid zal verwerven in een ruimere omgeving. Momenteel is Wortel-Kolonie nog niet heel bekend in de ruimere omgeving. Door projecten als het wandelnetwerk, de kandidaatstelling als erkenning als Unesco-werelderfgoed, de mogelijke functies in de noordelijke vleugel kan Wortel-Kolonie bekendheid verwerven bij recreanten uit een ruimere omgeving.

Deze ruimere bekendheid impliceert bijgevolg een grotere vraag naar parkeerplaatsen. Het blijven laag-dynamische activiteiten aangezien het gaat over zachte recreatie (fietsen, wandelen, paardrijden, enz.).

Samengevat kan de parkeerbehoefte worden weergegeven in volgende tabel:

Tabel 2 overzicht parkeerbehoefte

Activiteit		vandaag	toekomst
<i>regulier</i>			
- personeel/uitbating boerderij en omgeving (Klapekster, Widar, Bonte Beestenboel) (voor nieuwe functies is dit ingecalculeerd in de CROWkencijfers en kan dit er niet apart uitgefilderd worden)		12	12
- eventuele bezoekers noordelijke vleugel		-	ca. 10
- wandelaars, fietsers en ruiters met boerderij en Bootjesven als startpunt (boerderij + Bootjesven) + bezoekers bestaande horeca		11 à 48	26 à 63
<i>totaal regulier</i>	+	23 à 60	48 à 85
<i>occasioneel</i>			
- jeugdwerking (Slinger/vnl. ophalen/afzetten)		-	-
- feestzaal (Bonte Beestenboel)		125 à 138	125 à 138
- evenementen (niet binnen parking ramen/tijdelijke oplossing voorzien)		-	-
<i>totaal occasioneel</i>	+	125 à 138	125 à 138

- o extra opmerkingen:

-
- De parkeerbehoefte van de bestaande privéwoningen en de strafinstelling wordt hier niet bijgeteld aangezien hun parkeerbehoefte op eigen terrein kan gerealiseerd worden (ook in de toekomst).
 - Vandaag wordt er her en der geparkeerd, zeker bij grotere aantallen wagens. In de toekomst kan enkel nog geparkeerd worden in de parking (gelegen tegenover de Klapekster).
 - De uitbreiding van het aantal bezoekers (voor toeristische logies en reca en/of wandelaars, fietsers) is te motiveren vanuit de uitbreiding van de capaciteit van het Casino, van de mogelijke inplanting van vakantieverblijven/woningen/reca (in de noordelijke vleugel), en de extra aantrekkingskracht voor recreanten die dit met zich meebrengt.
 - De reguliere parkeerbehoefte moet opgevangen worden door een permanente parking. Deze permanente parking zal maximaal 80 parkeerplaatsen kunnen tellen wanneer wordt geopteerd voor een parking met groene en landschappelijke inrichting.
 - De bijkomende bezetting t.g.v. feestzaal (Bonte beestenboel) dient in principe opgevangen te worden op de overflowparking. Aangezien men echter mag verwachten dat een 'maximaal feest' (bv. een avondfeest van een trouwfeest met een volledige parkeerbehoefte van 125 plaatsen) zelden samenvalt met andere recreatieve topmomenten (bv. een zonnige zaterdagmiddag), zal een deel van de occasionele vraag kunnen opgevangen worden door de permanente parking. Bovendien is het niet wenselijk een dermate grote overflowparking aan te leggen aangezien dit juist meer verkeer zou kunnen aantrekken. De overflowparking zal dan ook niet groter zijn dan de permanente parking (max. 80 parkeerplaatsen).
 - Voor de uitzonderlijke evenementen (een sterk variërende bezetting) zal evenement per evenement moeten geoordeeld worden of en hoe dit inpasbaar is.
- Voor de bepaling van de locatie van de parking werden verschillende alternatieven getoetst aan vooropgestelde doelstellingen en eisen. De locatie tegenover de Landlopersboerderij kwam duidelijk als beste naar voren: o.a. omwille van de centrale ligging, omwille van het feit dat deze niet in conflict is met het ontsluitingsconcept noch met het inrichtingsplan van de VLM. Verder zal omwille van de specifieke vorm van de parking (= langgerekt en geïntegreerd met de dreefstrook) het open landschap noch het erfgoed aangetast worden, dit in tegenstelling tot sommige andere alternatieven.



Figuur 25 Verschillende locatiealternatieven die werden onderzocht

Hieronder wordt de score weergegeven van elk locatiealternatief op de toetsing aan de verschillende vooraf opgestelde doelstellingen en randvoorwaarden, waaraan de locatie van de parking moet voldoen:

- Limiteren conflicten met recreanten (wandelaars, fietsers, mountainbikers, ruiters en menners).
 - verhogen veiligheid recreanten
 - verhogen beleving recreanten
- Op acceptabele looptijd gelegen van attracties (kruispunt 'vier gebouwen', begraafplaats en Bootjesven).
- Geen afbreuk doen aan belangrijke ecologische, landschappelijke of historische waarden.
- In overeenstemming zijn met het inrichtingsplan (waar een evenwicht tussen landbouw en natuur werd bewerkstelligd).

De toetsing gebeurt op basis van onderstaande scoringsmethodiek:

+	Voldoet aan de doelstelling of randvoorwaarde
+/-	Voldoet slechts gedeeltelijk aan de doelstelling of randvoorwaarde
-	Voldoet niet aan de doelstelling of randvoorwaarde

Tabel 3 Toetsing aan doelstellingen alternatieven 1 en 2

	Alternatief 1		Alternatief 2	
	Score	Evaluatie	Score	Evaluatie
DOELSTELLINGEN				
Limiteren conflicten met recreanten	-	Om deze parking te bereiken moeten alle auto's het kruispunt 'vier gebouwen' kruisen. Dit heeft verschillende gevolgen. Dit gaat het ten koste van de veiligheid van de zwakke weggebruikers op dit kruispunt (schoolkinderen, fietsers, andersvaliden).	-	Deze realisatie van deze parking zal in conflict komen met het voorstel consensus-ontsluitingsconcept dat voorligt. Bezoekers die vanuit het zuiden naar het kruispunt 'vier gebouwen' kunnen enkel deze parking bereiken als in de Molendreef voor een deel tweerichtingsverkeer mogelijk is, namelijk tot aan de ingang van de parking (helemaal in het westen). Bovendien zal zowel het verkeer dat van Wortel dorp komt, als het verkeer dat van het zuiden en zuidwesten komt, langs het kruispunt 'vier gebouwen' moeten passeren. Dit komt de beleving en de veiligheid van de recreant niet ten goede.
Op acceptabele looptijd gelegen van attracties	+	Deze parking is zowel op korte wandelafstand gelegen van zowel het Bootjesven als het kruispunt 'vier gebouwen'. Het Casino (waar veel andersvaliden komen) is wel verder gelegen dan de andere alternatieven. Voor hen is een korte looptijd erg belangrijk.	+/-	Deze parking is slechts twee minuten wandelen gelegen van de ingang hoeve en van het Casino. Het is echter wel verder gelegen van het Bootjesven.
Geen afbreuk doen aan natuur, landschap en erfgoed	+/-	Omwille van de specifieke afmetingen van de parking (= langgerekt en in aansluiting met de dreef, zie hoger) zal het open landschap niet aangetast worden. De parking is echter wel gelegen in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Indien dit alternatief wordt geselecteerd dan is waterdoorlatend materiaalgebruik elementair. De parking staat ook niet in de weg van het zicht op het aanwezige bouwkundig erfgoed.	+/-	Omwille van de specifieke afmetingen van de parking (= langgerekt en in aansluiting met de dreef, zie hoger) zal het beschermd landschap van Wortel-Kolonie slechts beperkt aangetast worden. Vanaf het kruispunt 'vier gebouwen' blijft het zicht naar het open landschap echter wel bewaard.
In overeenstemming met inrichtingsplan?	+	Zolang de parking niet breder is dan 15m is het in overeenstemming met het inrichtingsplan. Met deze breedte blijft de parking binnen de dreefstrook.	+	Zolang de parking niet breder is dan 15m is het in overeenstemming met het inrichtingsplan. Met deze breedte blijft de parking binnen de dreefstrook.

Tabel 4 Toetsing aan doelstellingen alternatieven 3 en 4

	Alternatief 3		Alternatief 4	
	Score	Evaluatie	Score	Evaluatie
DOELSTELLINGEN				
Limiteren conflicten met recreanten	+/-	Deze parking is gelegen aan het einde van (één van) de toegangsweg(en) van Wortel-Kolonie (nl. die komende van Wortel-dorp). De oprit van de parking is gelegen net voor het kruispunt 'vier gebouwen' komende van deze ontsluitingsweg. Deze bezoekers die van deze weg komen moeten niet over het kruispunt; zij rijden immers de parking in ten westen van het kruispunt en rijden hem uit ten zuiden van het kruispunt. De bezoekers die vanuit het zuiden en zuidwesten komen moeten echter wel het kruispunt passeren om de toegang van de parking te bereiken. In tegenstelling tot het vorige scenario moet slechts een beperkt deel van de eenrichtingsstraat toegankelijk worden gemaakt voor verkeer in beide richtingen.	+/-	Om deze parking te bereiken moeten alle auto's het kruispunt 'vier gebouwen' kruisen. Dit heeft verschillende gevolgen. Dit gaat het ten koste van de veiligheid van de zwakke weggebruikers op dit kruispunt (schoolkinderen, fietsers, andersvaliden).
Op acceptabele looptijd gelegen van attracties	+/-	Deze parking is slechts twee minuten wandelen gelegen van de ingang hoeve en van het Casino. Het is echter wel verder gelegen van het Bootjesven.	-	Deze parking ligt op ca. 10min van het Bootjesven. We krijgen een grotere loopafstand omdat de parking niet tegen de dreef aan gelegen is maar meer achterin. Hierdoor moet men de afstand om naar de dreef te wandelen er bij rekenen. Deze parking ligt ook op grotere wandelafstand van het kruispunt 'vier gebouwen'. Verder is deze parking niet zichtbaar vanaf de weg, wat de bereidheid om deze parking te gebruiken, verkleint.
Geen afbreuk doen aan natuur, landschap en erfgoed	-	Omwille van de specifieke afmetingen van de parking (= smal en langgerekt) zal het open landschap niet versnipperd worden. Het zicht op dit open landschap vanaf het kruispunt 'vier gebouwen' zal echter wel gestoord worden door de parking aangezien de parking aansluit bij dit kruispunt. Bovendien zal ook de beleving en de bijzondere erfgoedwaarde van het kruispunt dalen door de parking te laten aansluiten met het kruispunt.	+/-	Omwille van de specifieke afmetingen van de parking (= smal en langgerekt) zal het open landschap niet versnipperd worden. Omwille van de meer afgelegen ligging t.o.v. de weg is er echter een lange ontsluitingsweg nodig. Deze ontsluitingsweg passeert vlak langs de historische gebouwen wat zowel voor de staat van de gebouwen als voor de belevingswaarde ervan sterk negatief is.
In overeenstemming	+/-	Langsheen het diagonale deel van het kruispunt 'vier gebouwen' is	-	De parking kan niet langs de dreef worden gebouwd aangezien zich

	Alternatief 3	Alternatief 4
met inrichtingsplan?	er geen dreefstrook voorzien. Het diagonale deel van de parking zou dus in het vooropgestelde landbouwgebied komen te liggen. Het diagonaal deel van de parking is dus niet in overeenstemming met het inrichtingsplan.	daar reeds gebouwen en een brandweerplas bevinden. - Deze parking zou interfereren met de visie van het inrichtingsplan (zie ook § Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.). T.h.v. van deze locatie werd in het inrichtingsplan aangeduid als 'natuurstrook'. -
Extra opmerking I	/	- Een parking op deze locatie hypothekeert de ontwikkelingsmogelijkheden voor de noordelijke vleugel van de hoeve. Met deze parking passeert er veel autoverkeer vlak naast deze vleugel. Bv. een inrichting als B&B is dan niet meer mogelijk aangezien de rust en beleving sterk verstoord wordt.
Extra opmerking II	/	- De parking interfereert met de dagelijkse werking van de loodsen ten noorden van de hoeve. De parking wordt immers langs dezelfde route ontsloten als de loodsen van de stad en vzw Widar.

Tabel 5 Toetsing aan doelstellingen alternatieven 5 en 6

	Alternatief 5	Alternatief 6
	Score	Evaluatie
DOELSTELLINGEN		
Limiteren conflicten met recreanten	-	Voor dit alternatief zijn er twee mogelijke ontsluitingsscenario's (zie Fout! Verwijzingsbron niet gevonden. en Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.). In het eerste ontsluitingsscenario wordt de parking ontsloten tussen de toren en de hoeve (ten noorden van het kruispunt 'vier gebouwen'). In het tweede scenario wordt de parking ontsloten ten oosten van het kruispunt 'vier gebouwen'. In het tweede scenario gebeurt er veel gemanoeuvree van auto's op de belangrijkste recreatieve as (nl. de oost-west as). In het eerste scenario is dit beperkter doch, ligt de ontsluiting van de parking heel dicht tegen het kruispunt aan, wat een sterk effect zal hebben op de beleving. Bovendien moeten al de auto's passeren tussen de hoeve en het torentje. Ook dit komt de beeldwaarde van het kruispunt niet ten goede.
Op acceptabele looptijd gelegen van	+/-	-
		Alle bezoekers die via Wortel-dorp toekomen moeten langs het kruispunt 'vier gebouwen' passeren om tot bij de parking geraken. Dit doet de veiligheid van de zwakke weggebruikers op dit kruispunt dalen. Echter alle bezoekers die vanuit het zuiden komen, zullen het kruispunt (en ook de belangrijkste recreatieve as) niet kruisen.
		Hoewel deze parking dicht bij het kruispunt 'vier gebouwen' en de hoeve is gelegen, ligt het tamelijk ver van het Bootjesven.
		Hoewel deze parking nog op redelijke afstand van het kruispunt 'vier gebouwen' is gelegen (ca.2min) ligt ze redelijk ver van de ingang van

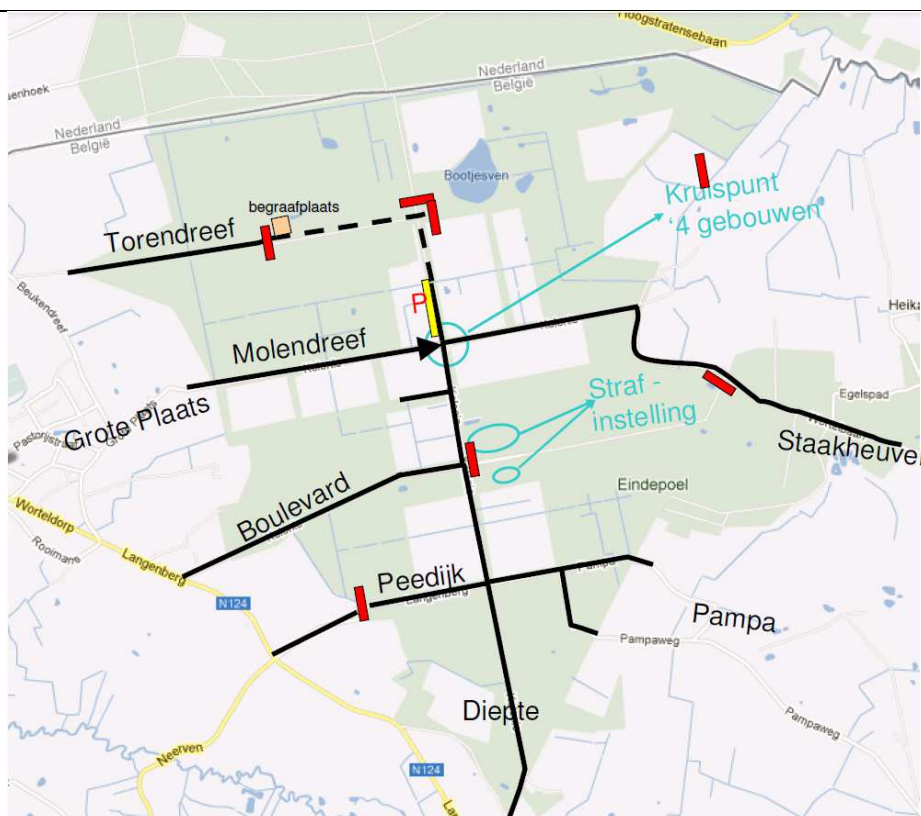
	Alternatief 5	Alternatief 6
attracties		de hoeve en zeer ver van het Bootjesven.
Geen afbreuk doen aan natuur, landschap en erfgoed	<p>Aangezien de parking is gelegen tussen de hoeve en een dreef zal het landschap niet versnipperd worden.</p> <p>Het effect op de erfgoedwaarde van de hoeve en het kruispunt is echter zeer groot. Het zicht op de historische hoeve wordt verstoord. Het negatieve effect op de beleving van het kruispunt is het grootst bij het eerste ontsluitingsscenario aangezien men dan de parking oprijdt aan het kruispunt (tussen de hoeve en de toren).</p> <p>Verder wordt het effect op natuur en landschap nog door een andere wijze verstoord. Vandaag bevindt zich t.h.v. de parking de moestuin van de boerderij. Deze moestuin, die ook gebruikt wordt voor de boerderijklassen, zou dan bij de aanleg van de parking moeten verdwijnen.</p>	<p>Aangezien de parking op redelijke afstand is gelegen van de historische gebouwen, wordt het zicht op deze gebouwen niet verstoord. Verder is de impact op het landschap is beperkt aangezien het slechts een smalle langgerekte strook betreft.</p> <p>T.h.v. de parking bevindt werd wel reeds een waardevolle boomgaard aangeplant met geherintroduceerde oude boomsoorten. De parking zou zich dus eigenlijk nog lager moeten bevinden, wat resulteert in wel een zeer grote afstand t.o.v. het kruispunt 'vier gebouwen' en het Bootjesven.</p>
In overeenstemming met het inrichtingsplan?	+	+
Extra opmerking I	-	
Extra opmerking II	+/-	
	<p>Ja, want volgens het inrichtingsplan is het gelegen in de bebouwde zone.</p> <p>De manoeuvreerruimte voor bussen is veel beperkter op deze locatie.</p> <p>Het reeds opgestelde ontwerp voor het kruispunt zal moeten worden aangepast wanneer voor dit alternatief met ontsluitingsscenario 1 gekozen wordt. -</p>	<p>Ja, want volgens het inrichtingsplan is het gelegen in de bebouwde zone.</p> <p>+/-</p>

Ontsluiting

- Naar aanleiding van dit PRUP werd ook een studie uitgevoerd betreffende de optimale ontsluiting van dit gebied. Hierbij werd rekening gehouden met verkeerskundige aspecten, de waardevolle natuurgebieden en met de wensen/voorwaarden van de verschillende actoren. Deze studie en bijkomend overleg resulteerde in onderstaand ontsluitingsconcept. Het RUP laat dit scenario toe, maar laat ook nog lichte afwijkingen toe indien deze in de toekomst wenselijker zouden blijken.

Het ontsluitingsconcept dat aan de meeste voorwaarden/doelstellingen voldeed, is:

- De Molendreef wordt gewijzigd naar een éénrichtingsstraat zodat doorgaand verkeer langs Wortel-dorp wat ontmoedigd wordt, maar de woningen in de Pampa en Staakheuvel toch nog hun directe verbinding behouden.
- De begraafplaats moet toegankelijk blijven voor gemotoriseerd verkeer voor het onderhoud en voor bezoekers. Er wordt echter een afsluiting geplaatst juist t.h.v. de begraafplaats om doorgaand verkeer te vermijden.
- Ook op de Peedijk wordt een afsluiting geplaatst om doorgaand verkeer te ontmoedigen.
- De toegangsweg Boulevard blijft toegankelijk in twee richtingen. Hetzelfde geldt ook voor de noord-zuidas.
- De weg tussen de twee zones van de strafinstelling wordt afgesloten voor onbevoegden.
- Er worden afsluitingen geplaatst net ten noorden en net ten oosten van het kruispunt van de noord-zuidas met de Torendreef. Op deze manier kan er een doorgang worden gemaakt van de noord-zuidas naar de begraafplaats. Door afsluitingen te behouden ten oosten en ten noorden van dit kruispunt blijft het heidegebied gevrijwaard van autoverkeer. De afsluiting t.h.v. de begraafplaats blijft behouden om doorgaand verkeer te vermijden.
- Aangezien de parking zich tegenover de landlopersboerderij zal bevinden en aangezien het niet aangewezen is dat er veel verkeer verder rijdt dan de parkeerplaats, wordt het verschil in gewenst gebruik ook benadrukt door een verschil in materiaalgebruik. Ten noorden van de parking blijft de weg voor gemotoriseerd verkeer daarom best onverhard.



Figuur 26 Ontsluitingsconcept

Verkeer:

- Het RUP beperkt juist de mogelijke dynamiek en de mogelijkheden van bebouwing t.o.v. de huidige toestand. Er zal dus niet meer verkeer gegenereerd worden door dit RUP.

3.5.2.3 Impact geluid

Grootschalige en geluidsproducerende activiteiten en evenementen (zoals muziekfestivals, gemotoriseerde sporten) worden niet toegelaten op Wortel-Kolonie. De evenementen die hier in de toekomst mogelijk blijven zijn in aansluiting met de laagdynamische recreatie in dit beschermd landschap: o.a. 'Koloniehappening', themawandelingen, koetsentocht, ruitertocht, ... Dit zijn allen geen geluidsintensieve activiteiten.

3.5.2.4 Impact landbouw:

Het plangebied is niet gelegen in herbevestigd agrarisch gebied. Een groot deel van het agrarisch gebied op het gewestplan is niet meer in gebruik als landbouwgrond. Nagenoeg alle percelen in landbouwgebruik bevinden zich in een ruilverkaveling (ruilverkaveling Rijkvorschel-Wortel of Zondereigen). Het RUP heeft rekening gehouden met deze ruilverkavelingen, zodat geen effect op de landbouw plaatsvindt.

3.5.2.5 Seveso - toets:

- Het plan maakt geen Seveso-inrichtingen mogelijk binnen het plangebied.
- Het plan behoudt en diversifieert de bestaande aandachtsgebieden (Natura2000-gebieden, VEN-gebieden, beperkt woongebied, recreatiegebied).

- Er bevinden zich geen Seveso-inrichtingen/BRZO-inrichtingen in een straal van 2km rond het plangebied (ook niet in Nederland).

Hieruit volgt dat er geen impact op het aspect veiligheid – mens zicht voordoet door het plan.

3.5.3 Milderende maatregelen

Er worden geen milderende maatregelen voorgesteld.

3.5.4 Conclusie

Er worden geen aanzienlijk negatieve milieueffecten verwacht voor de discipline Mens.

3.6 Leemten in de kennis

Er zijn niet onmiddellijk leemten vastgesteld die ervoor zorgen dat een effect niet kan worden beoordeeld.

3.7 Grensoverschrijdende effecten

Hoewel het plangebied grenst aan de Nederlandse grens, zullen er door dit plan geen grensoverschrijdende effecten veroorzaakt worden omdat de dynamiek van Wortel-Kolonie niet wordt uitgebreid.

4 Conclusie van het verzoek tot raadpleging

Op basis van de op dit moment beschikbare informatie kan worden besloten dat t.g.v. het RUP “Wortel-Kolonie” te Hoogstraten, er geen aanwijzingen zijn dat er aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn.

Het RUP “Wortel-Kolonie”, dat voorwerp vormt van dit onderzoek tot milieueffectenrapportage, valt volgens voorgaand effectenonderzoek bijgevolg niet onder de plan-MER-plicht zoals voorzien in het plan-MER-decreet van 27/04/2007. De nodige voorgestelde milderende maatregelen voorgesteld in dit onderzoek worden opgenomen of verder mee opgenomen in het RUP proces.

Bijlage 6 Screening Addendum -

provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

PRUP Wortel-Kolonie en omgeving te Hoogstraten

Addendum plan-MER-screening
Oktober 2013

Dienst Ruimtelijke Planning





Opdrachtgever:

Dienst Ruimtelijke Planning
Provincie Antwerpen
Koningin Elisabethlei 22, 2018 Antwerpen
tel.: 03/240.66.00
fax: 03/240.66.79
drp@admin.provant.be

contactpersoon:
Hilde Pelgrims
hilde.pelgrims@admin.provant.be
tel.: 03/240.67.85



Opdrachthouder:

Antea Belgium nv
Posthofbrug 10, 2600 Antwerpen
tel.: +32 (0)3 221 55 00
fax: +32 (0)3 221 55 01
www.anteagroup.be
BTW: BE 414.321.939
RPR Antwerpen 0414.321.939
IBAN: BE81 4062 0904 6124
BIC: KREDBEBB

Antea Group is gecertificeerd volgens ISO9001

*documentnr. 2238473065/rev03/emu
datum vrijgave 24-10-2013*

INHOUD -

1	INLEIDING EN LEESWIJZER	4 -
1.1	INLEIDING.....	4 -
1.2	LEESWIJZER	4 -
2	BESCHRIJVING EN AFBAKENING PLANGEBIED	5 -
2.1	INITIATIEFNEMER	5 -
2.2	PLANOMSCHRIJVING	5 -
2.3	DOELSTELLING/AANLEIDING PRUP	5 -
2.4	OVERZICHT WIJZIGINGEN RUP	5 -
2.5	PLANALTERNATIEVEN	9 -
3	BEPALEN VAN DE PLAN-MER-PLICHT	10 -
4	EFFECTBESPREKING	11 -
4.1	POTENTIËLE MILIEUEFFECTEN VAN HET PLAN	11 -
4.2	BODEM.....	12 -
4.3	WATER	13 -
4.4	FAUNA EN FLORA	14 -
4.5	LANDSCHAP, BOUWKUNDIG ERFGOED EN ARCHEOLOGIE.....	18 -
4.6	MENS.....	19 -
4.7	LEEMTEN IN DE KENNIS.....	25 -
4.8	GRENSOVERSCHRIJDENDE EFFECTEN	26 -
5	CONCLUSIE VAN HET VERZOEK TOT RAADPLEGING	27 -

FIGUREN

Figuur 1	Vergelijking grafisch plan tussen originele screeningsnota en Addendum t.h.v. Kruispunt - Vier Gebouwen	5 -
Figuur 2	Vergelijking grafisch plan tussen originele screeningsnota en Addendum t.h.v. zone ten zuiden van het Casino	7 -
Figuur 3	Vergelijking grafisch plan tussen originele screeningsnota en Addendum t.h.v. - strafinstelling	7 -
Figuur 4	Vergelijking grafisch plan tussen originele screeningsnota en Addendum t.h.v. perceel ten noorden van Schooldreef	8 -
Figuur 5	Situering plangebieden addendum.....	11 -
Figuur 6	Vergelijking grafisch plan tussen originele screeningsnota en Addendum t.h.v. - strafinstelling	12 -

1 Inleiding en leeswijzer

1.1 Inleiding

In aangetekende zending van 3 januari 2013 werd door de dienst MER het volgende aangegeven m.b.t. het RUP "Wortel-Kolonie" o.b.v. het screeningsdossier gekend onder het dossiernummer SCRPL1294:

- o het voorgenomen plan geeft geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en de opmaak van een plan-MER is niet nodig is.

Op basis van overleg met het nieuw stadsbestuur van de stad Hoogstraten (op 21/01/2013 en 22/02/2013) en o.b.v. bilateraal overleg met Onroerend Erfgoed en Ruimte Vlaanderen (op 10/01/2013) werden echter enkele wijzigingen doorgevoerd aan het plan die een beperkte wijziging van de functies en bestemmingen en een beperkte wijziging van bestemmingszones met zich meebrengen.

Er wordt dan ook geopteerd om een aanvullend document, voorliggend addendum bij de screeningsnota, op te stellen. In het addendum worden de verschilpunten, zijnde de wijzigingen in het RUP sinds de screeningsnota, besproken en worden de mogelijke milieueffecten van deze wijzigingen in kaart gebracht en beoordeeld.

De screeningsnota en addendum vormen samen de geüpdate screeningsnota, dewelke de lading van het RUP dekt en alle mogelijke milieueffecten in kaart brengt en beoordeeld. Dit gebundelde document wordt aan de Dienst Mer ter beoordeling voorgelegd.

In voorliggend addendum wordt verscheidene malen verwezen naar de screeningsnota, zodoende overtollige en dubbele informatie te vermijden. Bedoeling van voorliggend addendum is het aantonen dat er omwille van de wijzigingen in het RUP geen aanzienlijke milieueffecten ontstaan

1.2 Leeswijzer

Bepaalde algemene onderdelen die van toepassing zijn voor het addendum kunnen overgenomen worden van de originele screeningsnota. Dit werd weergegeven in italic.

Het addendum bespreekt enkel de effecten voor de gewijzigde delen. De effectbespreking voor de ongewijzigde delen vindt men terug in de oorspronkelijke screening.

Wijzigingen aan de effectenbeoordeling:

- Volgens het B.V.I.R. van 12/10/2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's dienen verschillende mogelijke effectgroepen onderzocht te worden. De wijzigingen van het RUP zijn echter niet voor alle effectgroepen relevant. De effectenbespreking uit de originele screeningsnota kan behouden blijven voor sommige (deel)disciplines. Dit wordt dan telkens aangegeven *in italic*.
- Voor andere (deel)disciplines worden bepaalde delen gewijzigd en/of worden bepaalde delen toegevoegd. De toegevoegde/gewijzigde delen worden **aangegeven in grijswaarde**. De delen die herhaald kunnen overgenomen worden uit de originele screeningsnota worden weergegeven *in italic*.

2 Beschrijving en afbakening plangebied

2.1 Initiatiefnemer

Het provinciebestuur van de provincie Antwerpen is initiatiefnemer van het ruimtelijk uitvoeringsplan "Wortel-Kolonie", en bijgevolg ook van de screening van de plan-MER-plicht en van voorliggend addendum op de bestaande screening.

2.2 Planomschrijving

Zie oorspronkelijk screeningsnota (p.5).

2.3 Doelstelling/aanleiding PRUP

Zie oorspronkelijk screeningsnota (p.6-7).

2.4 Overzicht wijzigingen RUP

2.4.1 Bespreking

De voornaamste wijzigingen zijn:

1. - Alle gebouwen rond het Kruispunt Vier Gebouwen worden ondergebracht onder één bestemmingszone(Art. 3). Deze zone zelf is nog eens onderverdeeld in deelzone A en deelzone B. De bestemmingszone Art. 3 is bestemd voor recreatie met openbaar karakter. Zowel in de gebouwen ten noordwesten van het kruispunt, in het Casino als in de Boerderij zijn dezelfde functies mogelijk (Art. 3 zone A). Op die manier **worden de mogelijkheden nog niet concreet vastgelegd op een welbepaalde locatie en niet te veel bepaald o.b.v. de bestaande activiteiten**. Zo ontstaat een flexibeler plan dat ook op **lange termijn** werkbaar is: moesten huidige activiteiten vervangen worden door nieuwe activiteiten of activiteiten van plaats verschuiven dan kan het RUP blijven gelden.



Figuur 1 Vergelijking grafisch plan tussen originele screeningsnota en Addendum t.h.v. Kruispunt Vier Gebouwen

- Daarmee gerelateerd: In het voorontwerp (plan besproken in de oorspronkelijke screeningsnota) waren permanente woongelegenheden onder voorwaarden ruimtelijk enkel mogelijk in de noordelijke vleugel, nu is dit mogelijk in de gehele deelzone A (alles behalve de zone van de noordelijke loodsen).

2. - De mogelijkheden inzake functies in de bebouwde zone rond het Kruispunt wordt **beperkt uitgebreid. Anderzijds worden de voorwaarden verbonden aan de functies wel concreter gesteld:**

- Het aantal eet- en drankgelegenheden wordt uitgebreid van maximum één naar maximum twee. Er kan echter geen aparte feestzaal meer bestaan naast een eetgelegenheid. Maximum één van de eetgelegenheden kan slechts occasioneel gebruikt worden als feestzaal.
- Vergaderaccommodatie wordt ook toegelaten als functie.
- Meer mogelijkheden in Art.3 zone B (zone t.h.v. de noordelijke loodsen) dan in het voorontwerp:
 - Het aanleggen van openluchterreinen gerelateerd aan lokale speel- en sportactiviteiten. Onder strikte voorwaarden:
 - Permanente infrastructuur met een landschappelijke impact is verboden. Verlichtingsmasten zijn niet toegelaten. Enkel verplaatsbare constructies zijn toegelaten. De aanwezige sportinfrastructuur moet tot een minimum worden beperkt om de landschappelijke invloed te minimaliseren. Niet-toegelaten infrastructuren: reclameborden, tribunes, ballenvangers en andere infrastructuur.
 - Recreatie met een openbaar karakter is ook indoor mogelijk indien voldaan is aan volgende voorwaarden:
 - De bestaande gebouwen kunnen verbouwd en herbouwd worden maximaal binnen het vergund of vergund geacht volume.
 - De architectuur moet aansluiten bij de architectuur van de aanpalende Landlopersboerderij zodat de eenheid van het geheel bewaard blijft en zodat het landelijke karakter bewaard blijft (type “sportschuur”).

3. - De randvoorwaarden en de **toegelaten dynamiek worden concreter omschreven.**

- Elke nieuwe ontwikkeling dient steeds getoetst te worden aan de maximaal mogelijke dynamiek voor het gebied. De beschikbare parkeerplaatsen op de centrale parking (Art.5) dienen als basis voor de bepaling van de maximaal mogelijke dynamiek.

Bij de aanvraag voor een nieuwe bijkomende functie of de wijziging van een bestaande functie dient te worden aangetoond dat de dynamiek die deze functie teweegbrengt niet zal zorgen voor een overschrijding van de totale parkeerbehoefte van alle ontwikkelingen/activiteiten van deze zone van meer dan 160 parkeerplaatsen, dit is de totale capaciteit van de parking van Art.5. Bovendien dient bij de toetsing van de parkeerbehoefte aan de totale capaciteit, rekening te worden gehouden met de inrichtingsvoorschriften van Art.5, in het bijzonder het onderscheid in gebruik tussen de permanente parking en de overflowparking. (zie algemene bepaling Art. 0.16 parkeernormen in functie van maximale dynamiek en Art.5 Zone voor Parking)

Er is opgenomen in het RUP dat hierbij kencijfers dienen te worden gehanteerd voor de berekening van de parkeerbalans, voor elke verschillende functie.

4. - De **onbebouwde zone ten zuiden van ‘de Casino’** werd onderverdeeld in een aparte zone:

Apart artikel specifiek voor ondersteuning van de functies in de gebouwen rond het Kruispunt Vier Gebouwen. Er is opgenomen dat het kenmerkende open karakter van het centrale deel van de Kolonie behouden moet blijven. Laagstamboomgaarden in het kader van de functies in de gebouwen rond het Kruispunt Vier Gebouwen zijn toegelaten. Constructies zijn in deze zone verboden m.u.v. afsluitingen. (Categorie van gebiedsaanduiding: gemend open ruimtegebied)



Figuur 2 Vergelijking grafisch plan tussen originele screeningsnota en Addendum t.h.v. zone ten zuiden van het Casino

5. - Op vraag van de Regie der Gebouwen (eigenaar strafinstelling) werd de contour van de zone van Art.2.1 (zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut – strafinstelling) beperkt uitgebreid in het oosten i.f.v. de huidige bestaande toestand. De veiligheidszone, dit is een open strook grond rondom de gebouwen, diende nog opgenomen te worden binnen Art. 2.1. Verder wordt Art. 2.1 eveneens beperkt uitgebreid in het noorden. Dit is enerzijds in functie van de huidige bestaande toestand (de bestaande parking diende nog meegenomen te worden in Art. 2.1) en anderzijds een eventuele zeer beperkte uitbreiding van deze parking op eigen gronden in het noordoosten. De gronden die door de aanpassing van de contour worden opgenomen in Art. 2.1 waren volgens het gewestplan al gelegen in de zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut.



Figuur 3 Vergelijking grafisch plan tussen originele screeningsnota en Addendum t.h.v. strafinstelling

6. - In overeenstemming met het bosbeheerplan worden voorzieningen voor een bivakzone toegelaten in Art.9 Bosgebied. Een bivakzone is een door de bevoegde instanties inzake natuurbeheer aangeduide zone waar in een straal van 10m rond een daarvoor voorziene paal of waterpomp maximaal 3 tentjes opgesteld mogen worden. Ieder tentje mag

maximaal 48 uur in de zone blijven staan en de capaciteit van de zone is beperkt tot maximum 10 personen. Er zijn geen sanitaire voorzieningen. Volgens het bosbeheerplan¹ van Wortel-Kolonie wordt er wel een vuurplaats voorzien. (Niet in elk beheerplan wordt een vuurplaats voorzien bij een bivakzone.)

7. - Het onbebouwde deel ten noorden van de Schooldreef is momenteel een grasland en sluit aan op de andere landbouwpercelen. Het perceel werd dan ook herbestedemd naar landbouwgebied i.p.v. bestemd naar woongebied.



Figuur 4 Vergelijking grafisch plan tussen originele screeningsnota en Addendum t.h.v. perceel ten noorden van Schooldreef

8. - Het plangebied zelf werd niet uitgebreid.

2.4.2 Conclusie wijzigingen RUP

Na het doorlopen van een screeningsprocedure kunnen nog beperkte wijzigingen worden doorgevoerd aan het RUP (bv. beperkte wijzigingen grenzen bestemmingszones, beperkte wijzigingen inrichtingsvoorschriften). Wijziging nr.7 'omzetting van het onbebouwde perceel ten noorden van de Schooldreef naar landbouwgebied' is een voorbeeld van zo'n wijziging. Voor zo'n wijziging dient geen addendum te worden opgemaakt. Deze wijziging zal dan ook niet worden meegenomen in het verdere addendum.² Ook voor wijziging nr. 4 is geen effectbespreking noodzakelijk in het addendum. De zone voor gemeenschapsfuncties en recreatieve functies wordt ingekrompen ten behoeve van een gemengd open ruimte zone. Het specifiek open karakter van Wortel-Kolonie wordt hier bestendigd. Dit is een positief effect.

In voorliggend addendum dient wel een effectbespreking uitgevoerd te worden voor:

- Alle gebouwen rond het Kruispunt Vier Gebouwen worden ondergebracht onder één bestemmingszone (de verschillende mogelijke functies kunnen binnen deze zone verplaatsen).
 - o Daarmee gerelateerd: In het voorontwerp (plan besproken in de oorspronkelijke screeningsnota) waren permanente woongelegenheden onder voorwaarden

¹ 'Geïntegreerd beheerplan Wortel Kolonie' -

² Aangezien de open ruimte functie hier bestendigd wordt, zijn hier ook geen significant negatieve - effecten te verwachten. -

ruimtelijk enkel mogelijk in de noordelijke vleugel, nu is dit mogelijk in heel deelzone A (alles behalve de zone van de noordelijke loodsen).

- Wijzigingen inzake functiemogelijkheden:
 - o uitbreiding van het aantal eetgelegenheden van max 1 naar max 2. Er kan echter geen aparte feestzaal meer bestaan naast een eetgelegenheid. (Max één van de eetgelegenheden kan slechts occasioneel gebruikt worden als feestzaal.)
 - o vergaderaccommodatie als nieuwe bijkomende mogelijke functie
 - o In deelzone B: nieuwe mogelijkheid van openluchterreinen gerelateerd aan lokale speel- en sportactiviteiten onder voorwaarden, t.h.v. de noordelijke loodsen.
- Beperkt uitbreiding van de zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut t.h.v. de strafinstelling. i.f.v. een aanpassing aan de bestaande toestand nl. de veiligheidszone en de bestaande parking en een zeer beperkte uitbreiding van deze bestaande parking in het noordoosten.
- In overeenstemming met het bosbeheerplan wordt voorzieningen voor een bivakzone toegelaten in Art.9 Bosgebied.

Op basis van de effectbespreking in de screeningsnota en de bijkomende effectbespreking voor bovenstaande wijziging in voorliggend addendum, worden alle mogelijke effecten van het RUP besproken. Beide documenten dienen dan ook als één geheel te worden gelezen.

2.5 Planalternatieven

Het RUP wordt ingegeven door bindende bepaling 41 van het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA) dat stelt dat de provincie de gebieden met een ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang afbakent in RUP's. Wortel-Kolonie wordt in het RSPA geselecteerd als gebied met ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang. Verder werd het opstellen van een RUP voor Wortel-Kolonie opgenomen in het operationeel uitvoeringsprogramma voor de buitengebiedsregio Noorderkempen. Daarnaast werd er eveneens een inrichtingsplan voor Wortel-Kolonie opgesteld door de VLM en startte najaar 2011 het ruilverkavelingsproject Zondereigen, ook van de VLM. Het is noodzakelijk dat de gemaakte afspraken over het toekomstig grondgebruik in de kolonie ondersteund worden door een RUP. Tevens werd een goedgekeurd bosbeheerplan en goedgekeurd drevenbeheerplan opgesteld.

Locatiealternatieven zijn dan ook niet van toepassing aangezien het een gebiedsgericht RUP betreft specifiek voor het gebied met ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang, het beschermd landschap Wortel-Kolonie. Bovendien wordt met dit RUP de ontwikkelingen/dynamiek niet vergroot, eerder juist beperkt.

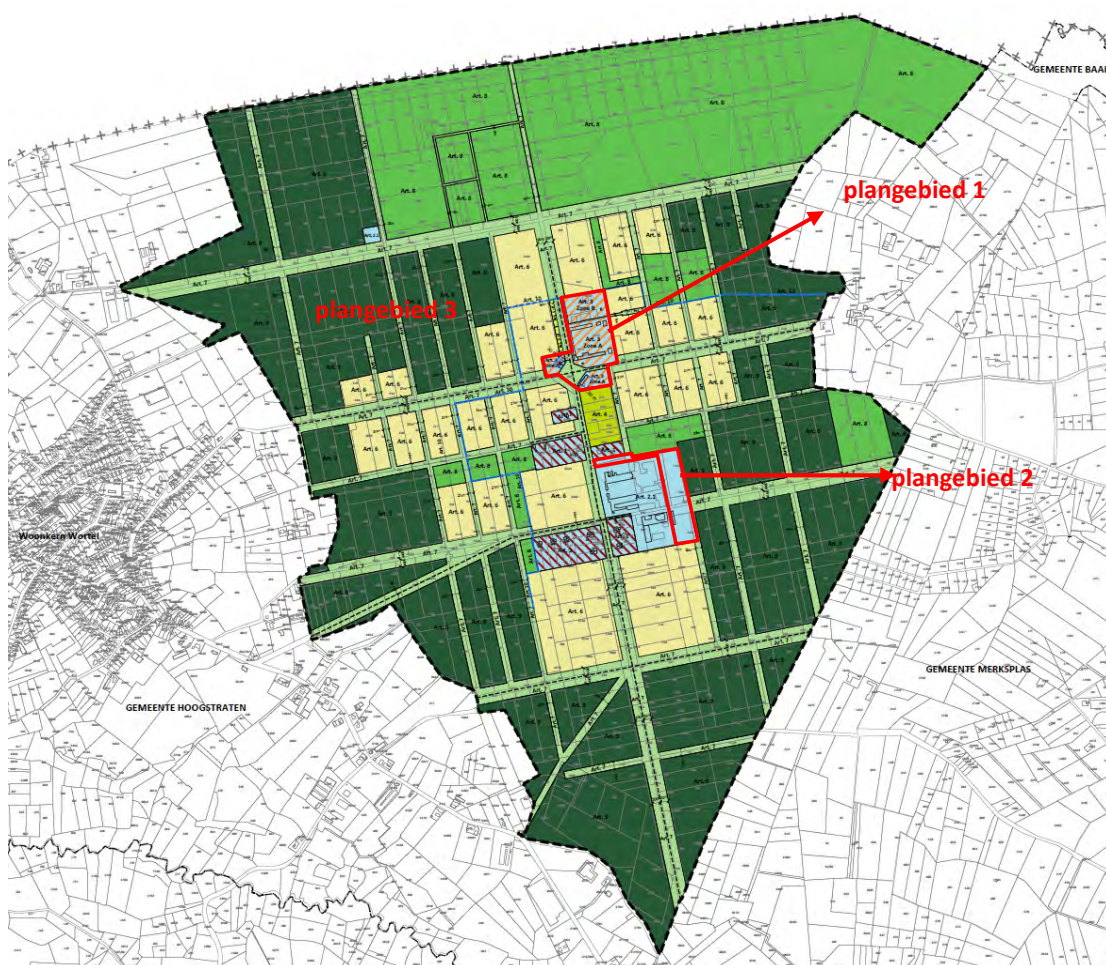
3 Bepalen van de plan-MER-plicht

Zie oorspronkelijk screeningsnota (hoofdstuk 2, p.8-9)

4 Effectbespreking

4.1 Potentiële milieueffecten van het plan

Volgens het B.V.I.R. van 12/10/2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's dienen verschillende mogelijke effectgroepen onderzocht te worden. In het kader van het addendum zijn deze echter niet allemaal relevant. Voor de zones waar een wijziging is opgetreden (huidige bestemmingszone Art.3 die de gebouwen rond het Kruispunt Vier Gebouwen omvat en de uitbreiding van de zone voor gemeenschapsvoorziening t.h.v. strafinstelling en Art.9 bosgebied), worden hier de mogelijke effecten beschreven. In dit addendum wordt de bestemmingszone Art.3 beschouwd als het 'plangebied 1' en de uitbreiding van de zone voor gemeenschapsvoorziening t.h.v. strafinstelling beschouwd als 'plangebied 2' en het bosgebied Art.3 'plangebied 3'. Het betreft dus de zone waarvoor een aangepaste effectbespreking noodzakelijk is en dus niet het volledige plangebied waarvoor het RUP van toepassing is.



Figuur 5 Situering plangebieden addendum

4.2 Bodem

4.2.1 Referentiesituatie

Zie oorspronkelijk screeningsnota (p.10-11))

4.2.2 Mogelijke effecten

- Een mogelijk effect op de bodem wordt hoofdzakelijk teweeg gebracht door de aanleg van nieuwe infrastructuur; de uitbreidingsmogelijkheden in de plangebieden zijn echter beperkt.
- De bebouwde zones (het merendeel van plangebied 1) werd aangeduid als een antropogene bodem en zijn niet gevoelig voor profielontwikkeling. Buiten de antropogene zones hebben de plangebieden een bodem met profielontwikkeling, namelijk een duidelijke humus en/of ijzer B horizont (Podzolen) (Zdg, Zeg en Zbg bodem). Deze bodem is zeer gevoelig voor profielverstoring. Het RUP wijzigt echter niet veel in de mogelijkheden voor bebouwing en verharding dus het RUP zelf zorgt niet voor verschil in de profielverstoring:

- o plangebied 1:

Uitbreidingen zijn niet toegestaan, met uitzondering binnen de overdruk op het grafisch plan 'zone voor bebouwing' en mits de erfgoedwaarde ongeschonden blijft of verhoogt.

- o plangebied 2: de totale oppervlakte van de zone voor gemeenschapsvoorzieningen breidt uit t.o.v. het voorontwerp met ca.28%. Dit is grotendeels in functie van de bestaande toestand (de veiligheidszone in het oosten en de parking in het noorden bestaan al). De percelen in het oosten worden ingezet als onbebouwde open landstrook rondom de strafinstellingsgebouwen in functie van de veiligheid (veiligheidszone). Deze gronden net naast de gebouwen van de strafinstelling, dienen een zo open mogelijk karakter te hebben (bv. weide, open grasland). Men dient hier de volle zichtbaarheid over te hebben. De open ruimte functie blijft hier dus bewaard. Als de gebouwen van de strafinstelling nog beperkt zouden uitbreiden dan gebeurt dit op de reeds bebouwde percelen en niet op deze oostelijke percelen aangezien de reservezone dan zou verdwijnen. Verder wordt deze zone beperkt uitgebreid in het noorden (= opname bestaande parking) en het noordoosten i.f.v. een mogelijke beperkte uitbreiding van de parking. Dit gebeurt op de eigen percelen van de strafinstelling.



Figuur 6 Vergelijking grafisch plan tussen originele screeningsnota en Addendum t.h.v. strafinstelling

Inzake wegenis en parkeren is de uitbreiding van de parking van de strafinstelling de enige extra verharding die kan ontstaan. Deze uitbreiding wordt volledig voorzien op het bestaande terrein van de strafinstelling.

Binnen de plangebieden komen geen bestemmingen voor die aanleiding kunnen geven voor (grootschalige) bodemverontreiniging.

De mogelijk aan te duiden bivakzone binnen het bosgebied zal geen invloed hebben op de bodemkwaliteit en de bodemstructuur en zal geen profielverstoring met zich meebrengen.

4.2.3 Milderende maatregelen

Milderende maatregelen worden niet noodzakelijk geacht. De maatregelen m.b.t. bodemkwaliteitsaspecten zijn geregeld via het Bodemsaneringsdecreet.

4.2.4 Conclusie

Vanuit de discipline bodem worden geen aanzienlijk negatieve effecten verwacht wanneer de geldende regelgeving in acht wordt genomen (Vlarebo).

4.3 Water

4.3.1 Referentiesituatie

Zie oorspronkelijk screeningsnota (p.12-15)

4.3.2 Mogelijke effecten

De planwijzigingen hebben geen effect op de effectenbeoordeling inzake de discipline water. De effectbeoordeling is dat ook nagenoeg gelijk (enkel ingekort) als deze van de oorspronkelijke screeningsnota.

- *Uit de erosiegevoeligheidskaart blijkt dat er geen effecten te verwachten zijn inzake erosie.*
- *Grondwaterstromingsgevoeligheid: aangezien nieuwe ondergrondse constructies niet zijn toegelaten zijn er te verwaarlozen effecten te verwachten op de grondwaterstroming.*

In het RUP wordt ervan uitgegaan dat elke stedenbouwkundige vergunning dient te voldoen aan de randvoorwaarden zoals opgenomen in de gewestelijke verordening inzake hemelwaterwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater: (B.V.I.R. 01/10/2004)

Het plangebied is niet aangesloten op de riolering (gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied). Een project voor de aanleg van een drukriolering is echter recentelijk opgestart. Indien de geldende regelgeving gevolgd wordt, worden er geen effecten op de kwaliteit van het oppervlaktewater verwacht.

De beperkte omlegging en doortrekking van de Staakheuvelseloop in het plangebied kadert volledig binnen het project van de ruilverkaveling Zondereigen. Binnen dit project werden de effecten van deze omlegging/doortrekking reeds volledig onderzocht. (zie oorspronkelijke screeningsdocument p. 16)

De mogelijk aan te duiden bivakzone binnen het bosgebied zal geen invloed hebben op het grondwater en oppervlaktewater, noch wat betreft kwantiteit, noch wat betreft kwaliteit.

4.3.3 Milderende maatregelen

Er dient voldaan te worden aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwateropvang.

Er worden geen activiteiten toegelaten die aanleiding kunnen geven tot een verontreiniging van het grondwater. Bij calamiteiten dienen de nodige maatregelen genomen te worden om de verontreiniging zo efficiënt mogelijk te bestrijden en in te dijken.

4.3.4 Conclusie

Rekening houdende met de milderende maatregelen, wordt er geen aanzienlijk negatief effect verwacht voor de discipline water.

4.4 Fauna en Flora

4.4.1 Voortoets passende beoordeling

Inleiding, omschrijving Habitatrictlijngebied, instandhoudingsdoelstellingen en deel 1 effectbespreking: zie oorspronkelijke screening p 17-22

4.4.1.1 Effectenbespreking

1. Oppervlaktegebondenheid

De gewijzigde deelgebieden van het RUP (die het voorwerp van dit addendum vormen) overlappen niet met het Habitatrictlijngebied. De mogelijks aan te duiden bivakplaats is evenmin gelegen binnen Natura-2000 gebied. Er zijn bijgevolg geen wijzigingen die een rechtstreekse oppervlakte-inname van het Natura 2000-gebied met zich meebrengen. Dit onderdeel wordt dan ook niet besproken in het Addendum.

2. Verandering in kwaliteit van een habitat: grondwaterrelaties

De gronden in de plangebieden worden aangeduid als matig gevoelig voor grondwaterstroming. Het RUP laat bovendien slechts in heel beperkte mate uitbreidingen van gebouwen en verhardingen toe in de zones buiten het Habitatrictlijngebied (zie ook § 4.2.2.). Door het mogelijks aanduiden van een bivakplaats zullen geen wijzigingen in grondwaterrelaties optreden. Grootschalige ondergrondse constructies worden hierbij niet voorzien. Er wordt bijgevolg geen significante impact op de grondwaterstroming verwacht.

Ter hoogte van de bijkomende verharding dienen voldoende maatregelen genomen te worden om hemelwater te hergebruiken en/of te bufferen.

3. Verandering in de kwaliteit van een habitat: oppervlaktewaterrelaties

Extra verharding kan een versnelde afvoer van het oppervlaktewater tot gevolg hebben. In het RUP wordt bijgevolg voorzien dat het oppervlaktewater maximaal gebufferd wordt en vertraagd kan afgevoerd worden naar de waterlopen. Door het mogelijks aanduiden van een bivakplaats zullen geen wijzigingen in oppervlaktewaterrelaties optreden. Er worden bijgevolg geen significante effecten verwacht op het oppervlaktewater.

4. Veranderingen in ruimtelijke relaties, netwerken en processen

De gewijzigde plangebieden die het voorwerp van het Addendum vormen, zijn niet gelegen in het Habitatrictlijngebied. De wijzigingen brengen geen extra significante barrièrevorming of versnippering van leefgebieden met zich mee ten opzichte van de vorige versie. Er worden dan ook geen aanzienlijke effecten verwacht ten gevolge van de aanpassingen.

5. Verstoring

In de originele screeningsnota werd het volgende gesteld *“Door het voorzien van recreatieve voorzieningen kan verstoring optreden t.a.v. de aanwezige fauna (en flora). Er worden echter geen grootschalige geluidsproducerende activiteiten of evenementen toegelaten binnen het plangebied van het RUP. Via het RUP worden voornamelijk de huidige activiteiten behouden en bestemd. Ten opzichte van de huidige planningsregelgeving worden de bebouwingmogelijkheden ingeperkt. Verder wordt in het voorschrift ook een duidelijke maximale dynamiek aangegeven.”*

Wijziging Addendum ten gevolg van het voorontwerp:

Het RUP is **niet meer louter een bestemming van de huidige situatie en activiteiten:**

- Zo werden alle gebouwen rond het Kruispunt Vier gebouwen ondergebracht onder één bestemmingszone. Op deze manier kunnen de functies zich in de ruimte verplaatsen. Zo kan bv. op termijn als daar een vraag voor zou zijn de socio-educatieve in de Landlopersboerderij worden ondergebracht en een eetgelegenheid in de Casino.
- Wijzigingen in de functiemogelijkheden:
 - vergaderaccommodatie als nieuwe bijkomende mogelijke functie
 - nieuwe mogelijkheid van aanleggen van openluchterreinen gerelateerd aan lokale speel - en sportactiviteiten t.h.v. de noordelijke loodsen onder voorwaarden.

Zo ontstaat een flexibeler plan dat ook op lange termijn werkbaar is: moesten huidige activiteiten verdwijnen en/of nieuwe activiteiten zich hier vestigen kan het RUP blijven gelden.

Deze activiteiten zijn geen bijkomende hoeveelheid aan dynamiek doch enkel een extra mogelijkheid om een plan te hebben dat ook op lange termijn nog hanteerbaar is. Als men bijvoorbeeld bestaande activiteiten wil veranderen door andere.

Er is meer flexibiliteit aangebracht in het plan, maar de globale dynamiek is echter gelijk gebleven. Die doelstelling bleef vooropstaan om de landschappelijke en bijzondere natuurwaarden van deze omgeving niet in het gedrang te brengen. De mogelijkheid van het verplaatsen van de functies binnen dezelfde sites heeft geen effect op de dynamiek aangezien, nog steeds een aftoetsing aan de toegelaten dynamiek dient te gebeuren. Deze aftoetsing is zelfs uitgebreider omschreven dan in het voorontwerp. Daarnaast zijn de nieuwe optionele functies (o.a. vergaderaccommodatie) ook van die aard dat ze op zich inpasbaar zijn.

Er kan bijgevolg gesteld worden dat er geen extra verstoring zal zijn door bijkomende dynamiek in het gebied. Verder is nog steeds in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen dat er geen grootschalige geluidsproducerende activiteiten of evenementen worden toegelaten en zijn nog steeds voorwaarden voor verlichting opgenomen. De voorgestelde maatregelen inzake lichtverstoring voor vleermuizen blijven geldig.

Om de verstoring voor eventueel voorkomende vleermuizen zoveel mogelijk te beperken, dienen op projectniveau best maatregelen getroffen te worden. Zo dient bij de installatie van nieuwe verlichting, deze uitgeschakeld te worden bij zonsondergang in de periode van half mei tot half augustus (eventueel door het voorzien van een schakelklok). Bovendien dient de verlichting zo minimaal mogelijk gehouden te worden en moeten lichtbronnen zoveel mogelijk afgewend worden van het Habitatrichtlijngebied om de eventueel voorkomende soorten zo weinig mogelijk te storen. Algemeen dienen lichtbronnen zoveel mogelijk beperkt te zijn en afgekaderd/neerwaarts gericht. Deze maatregel is vooral van toepassing voor de uitvoeringsfase van het RUP, niet voor het eigenlijke RUP.

Door het mogelijks aanduiden van een bivakplaats binnen het bosgebied is het mogelijk dat er op bepaalde plaatsen gekampeerd wordt op deze plaats. Echter, aan een dergelijke bivakplaats zijn strikte voorwaarden verbonden, namelijk er mogen maximaal 3 tenten en maximaal 10

personen tegelijk kamperen en de tenten mogen maximum 48 uur blijven staan. Hierdoor worden geen significante verstoringseffecten verwacht op de voorkomende fauna door het aanduiden van een bivakplaats.

6. Verandering in kwaliteit van een habitat: chemische processen

Er wordt geen verandering in kwaliteit van de voorkomende habitats verwacht omwille van eventueel gewijzigde chemische processen.

7. Verandering in kwaliteit van een habitat door fysico-chemische wijzigingen in waterrelaties

Alle gebouwen binnen het plangebied worden volgens het zoneringsplan aangeduid als collectief te optimaliseren. Indien hieraan voldaan wordt, worden geen effecten verwacht t.a.v. het Habitatrictlijngebied.

4.4.1.2 Conclusie

Op basis van bovenstaande gegevens is het alvast mogelijk een antwoord te geven op de vooropgestelde vragen.

- Het planvoornemen heeft geen significante impact op de habitats (natuurlijke habitats en habitats van een soort) wat betreft de oppervlakte, ruimtelijke spreiding, structuur en kwaliteit van deze habitats.
- Het planvoornemen heeft geen significante impact op het evenwicht tussen, de verspreiding en de densiteit van de soorten en de populaties in zijn geheel.
- Het planvoornemen heeft geen significante impact op de vitale factoren hoe het SBZ functioneert als ecosysteem.
- Het planvoornemen heeft geen significante invloed op de abiotische relaties die de structuur en de functie van de SBZ bepalen.
- Het planvoornemen heeft geen significante impact op het bereiken van een gunstige staat van instandhouding voor de betreffende SBZ.

Dit betekent dat er niet of nauwelijks een invloed te verwachten is op de EU-natuurwaarden die zich momenteel ter hoogte van het plangebied manifesteren (indien rekening gehouden met de geformuleerde milderende maatregelen), en er ons inziens bijgevolg **geen passende beoordeling noodzakelijk is**. Een PB zal geen bijkomende elementen aan het licht brengen die tot een andere besluitvorming kunnen leiden.

4.4.2 Natuurtoets (VEN-toets)

- De gewijzigde plangebieden zijn niet in VEN-gebied gelegen.
- Er bevinden zich geen bosaanplanten, boskappingen of boscompensaties in de gewijzigde plangebieden.
- *Geen wijziging van de effectenbespreking inzake de Natuurtoets (VEN-toets) => Zie oorspronkelijke screeningsnota (p.25-26).*
 - o Door de planwijzigingen wordt meer flexibiliteit aangebracht in het plan, doch de dynamiek blijft gelijk. De aftoetsing aan de toegelaten dynamiek is zelfs omstandiger omschreven dan in het voorontwerp. (Zie 3.4.1.1 – Punt 5)
 - o De planwijzigingen hebben geen aanzienlijk (on)rechtstreeks effect op de waarden van het VEN-gebied.

4.4.3 Fauna en flora gebieden buiten habitatrictlijngebied

Referentiesituatie: zie oorspronkelijke screening p 27

4.4.3.1 Mogelijke effecten

Met dit RUP wordt de zone voor bebouwing sterk ingekrompen en zal bovendien in de voorschriften van deze bebouwde zones slechts beperkt uitbreiding en nieuwbouw toegelaten zijn. Daarnaast wordt dit RUP verfijnd qua bestemmingen en functie voor wat betreft de gebouwen doch wordt bewust de dynamiek in Wortel-Kolonie qua functie-invulling laag gehouden, onder meer om te kunnen integreren met de waarden van het beschermd landschap maar ook om te kunnen integreren met de biologische waardevolle elementen. Dit wordt beschouwd als een positief effect door het RUP.

Door de planwijzigingen wordt meer flexibiliteit aangebracht in het plan, doch de dynamiek blijft gelijk. Deze aftoetsing aan de toegelaten dynamiek is zelfs uitgebreider omschreven dan in het voorontwerp. (Zie 4.4.1.1 – Punt 5)

Ook de mogelijke effecten ten gevolgen van bebouwing blijven gelijk:

- plangebied 1:

Tussen de originele screeningsnota en het Addendum treden enkel wijzigingen op inzake de functies. De uitbreidingsmogelijkheden, of eerder het gebrek er aan, blijven gelijk; namelijk: uitbreidingen zijn niet toegestaan, met uitzondering binnen de overdruk op het grafisch plan 'zone voor bebouwing' en mits de erfgoedwaarde ongeschonden blijft of verhoogt.

- plangebied 2: de totale oppervlakte van de zone voor gemeenschapsvoorzieningen breidt uit t.o.v. het voorontwerp met ca.28%. Dit is grotendeels in functie van de bestaande toestand (de veiligheidszone in het oosten en de parking in het noorden bestaan al). De percelen in het oosten worden ingezet als onbebouwde open landstrook rondom de strafinstellingsgebouwen in functie van de veiligheid (veiligheidszone). Deze gronden net naast de gebouwen van de strafinstelling, dienen een zo open mogelijk karakter te hebben (bv. weide, open grasland). Men dient hier de volle zichtbaarheid over te hebben. De open ruimte functie blijft hier dus bewaard. Als de gebouwen van de strafinstelling nog beperkt zouden uitbreiden dan gebeurt dit op de reeds bebouwde percelen en niet op deze oostelijke percelen aangezien de reservezone dan zou verdwijnen. Verder wordt deze zone beperkt uitgebreid in het noorden (= opname bestaande parking) en het noordoosten i.f.v. een mogelijke beperkte uitbreiding van de parking. Dit gebeurt op de eigen percelen van de strafinstelling.

Nagenoeg het volledige plangebied 1 en plangebied 2 zijn aangeduid als biologisch minder waardevol. Bij uitvoering van het plan zal er dus geen biotoopverlies zijn van ecologisch waardevolle of zeer waardevolle zones. Er wordt dan ook geen effect van biotoopverlies verwacht.

In het bosgebied kan een bivakplaats worden aangeduid (plangebied 3). Het bosgebied is op verschillende plaatsen aangeduid als biologisch waardevol. Echter, aan een dergelijke bivakplaats zijn strikte voorwaarden verbonden, namelijk er mogen maximaal 3 tenten en maximaal 10 personen tegelijk kamperen en de tenten mogen maximum 48 uur blijven staan. Hierdoor wordt geen significant effect van biotoopverlies verwacht op de voorkomende fauna door het aanduiden van een bivakplaats.

4.4.3.2 Milderende maatregelen

Gezien de maatregelen die reeds ingebed zijn in het RUP, worden geen bijkomende milderende maatregelen voorgesteld.

4.4.3.3 Conclusie

Vanuit de discipline fauna en flora – voor de delen niet gelegen in habitatrictlijngebied en VEN-gebied zijn geen aanzienlijke negatieve milieueffecten te verwachten.

4.5 **Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie**

Referentiesituatie: zie oorspronkelijke screening p 28-31.

4.5.1 **Mogelijke effecten**

Het versterken van de bijzondere waarden van het beschermd landschap Wortel-Kolonie vormt één van de doelstellingen van het RUP. Dit vertaalt zich dan ook in de voorschriften en het grafisch plan:

- De dynamiek van het landschap wordt niet uitgebreid. Zo wordt de zone waar bebouwing toegelaten is sterk ingekrompen ten opzichte van het gewestplan.
- Het behoud en het karakter van de dreven wordt verzekerd door de opname als een aparte zone in het RUP.
- Dichte, zichtafnemende afsluitingen naar bestaande (waardevolle) gebouwen worden expliciet verboden.
- Bij de inrichtingsvoorschriften voor de bebouwde zone wordt ook steeds expliciet aangegeven dat de historische en karakteristieke kenmerken die de gebouwen erfgoedwaarde geven, niet mogen aangetast worden.
- Verbod op ondergrondse constructies in alle bebouwde zones m.u.v. zone voor strafinstelling.

Dit alles wordt als een positief effect beoordeeld.

Verder ontstaat er door het voorzien van een centrale parking een beter alternatief voor het huidige parkeren tussen de dreven. Het betreft een langwerpige parking die geïntegreerd wordt in de dreefstrook t.h.v. de voormalige Landlopersboerderij. Hierdoor wordt het open landschap centraal in Wortel-Kolonie niet verstoord.

Met het ontwerp RUP zijn de algemene doelstellingen van het RUP bewaard gebleven en zelfs versterkt t.o.v. het voorontwerp.

- De randvoorwaarden en de toegelaten dynamiek werden concreter en uitgebreider omschreven.
- De onbebouwde zone ten zuiden van “de Casino” (gebouw ten zuidoosten van het Kruispunt Vier Gebouwen”) werd onderverdeeld in een aparte zone:
 - Apart artikel specifiek voor ondersteuning van de functies in de gebouwen rond het kruispunt (Casino, de Boerderij en de loodsen). Het kenmerkende open karakter van het centrale deel van de Kolonie moet behouden blijven. Laagstamboomgaarden in het kader van de functies in de gebouwen rond het kruispunt (Casino, de Boerderij en de loodsen) zijn toegelaten. Constructies zijn in deze zone verboden m.u.v. afsluitingen. Andere dan schrikdraad of draadafsluitingen met een maximale hoogte van 1,40 meter zijn niet toegelaten. De afsluitingen moeten de landschappelijke openheid binnen de Kolonie maximaal waarborgen.

Gezien het aanduiden van een mogelijke bivakplaats slechts tijdelijke effecten met zich meebrengt (maximum 3 tenten en 10 personen tegelijkertijd voor maximum 48 uur kamperen), worden geen negatieve effecten voor de discipline Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie verwacht ter hoogte van een dergelijke bivakplaats.

4.5.2 Milderende maatregelen

Gezien de maatregelen die reeds ingebed zijn in het RUP, worden geen bijkomende milderende maatregelen voorgesteld.

Enkel van toepassing voor het uitvoeren van concrete werken op vergunningsniveau: niet voor het PRUP:

- De wettelijke handelingen bij het aantreffen van archeologische relictten zoals voorgeschreven door het Decreet op het Archeologisch Patrimonium dienen te worden opgevolgd.

4.5.3 Conclusie

Er worden geen aanzienlijk negatieve effecten verwacht voor de discipline Landschap, Bouwkundig erfgoed en Archeologie bij het naleven van de maatregelen zoals opgelegd worden in het RUP.

4.6 Mens

4.6.1 Referentiesituatie

Zie oorspronkelijke screening p 33-36.

Aanvulling bij b. gebouwen rondom de strafinstelling

Strafinstelling

- Activiteiten:
 - o Momenteel zijn er 187 gevangenen. Er werden echter recent blokken bijgebouwd waarin extra gevangenen kunnen. In deze nieuwe gebouwen zullen er op termijn ca.120 gedetineerden bijkomen.
 - o Nieuwe informatie van de Regie der Gebouwen na indiening goedgekeurde screeningsnota:

Op termijn beperkte uitbreiding en herstructurering op de bebouwde percelen die zal leiden tot een uitbreiding van het aantal gedetineerden tot ca. 400. De parkeerbehoefte kan echter volledig op het eigen parkeerterreinen (die ook beperkt zal uitbreiden) worden voorzien.

De overige elementen van de discipline mens: zie oorspronkelijke screening p 37-41

4.6.2 Mogelijke effecten

4.6.2.1 Impact dynamiek Wortel-Kolonie

Bebouwing

In de huidige situatie is op het gewestplan een grote zone aangeduid als zone voor gemeenschapsvoorzieningen. Met het RUP wordt de zone voor bebouwing sterk ingekrompen. Bovendien worden in de voorschriften van deze bebouwde zones slechts beperkt uitbreiding en nieuwbouw toegelaten.

Voor wat betreft de gebouwen van de boerderij en de strafinstelling worden de nog originele (historische) gebouwen aangeduid op het grafisch plan. Deze kunnen bij herbouw enkel op dezelfde plek en binnen de huidige verschijningsvorm heropgebouwd worden. De niet-historische gebouwen, met name de loodsen/bijgebouwen ten noorden van de voormalige vierkantshoeve en de gebouwen

langs de achterzijde van de strafinstelling (niet zichtbaar vanaf de centrale dreef, kunnen op een gewijzigde plaats herbouwd worden.

Planwijzingen t.o.v. het voorontwerp:

- Plangebied 1: Geen wijzingen in de uitbreidings-, verbouwing- en herbouwmogelijkheden.
- Plangebied 2: de totale oppervlakte van de zone voor gemeenschapsvoorzieningen breidt uit t.o.v. het voorontwerp met ca.28%. Dit is grotendeels in functie van de bestaande toestand (de veiligheidszone in het oosten en de parking in het noorden bestaan al). De percelen in het oosten worden ingezet als onbebouwde open landstrook rondom de strafinstellingsgebouwen in functie van de veiligheid (veiligheidszone). Deze gronden net naast de gebouwen van de strafinstelling, dienen een zo open mogelijk karakter te hebben (bv. weide, open grasland). Men dient hier de volle zichtbaarheid over te hebben. De open ruimte functie blijft hier dus bewaard. Als de gebouwen van de strafinstelling nog beperkt zouden uitbreiden dan gebeurt dit op de reeds bebouwde percelen en niet op deze oostelijke percelen aangezien de reservezone dan zou verdwijnen. . Verder wordt deze zone beperkt uitgebreid in het noorden (= opname bestaande parking) en het noordoosten i.f.v. een mogelijke beperkte uitbreiding van de parking. Dit gebeurt op de eigen percelen van de strafinstelling.

Dynamiek functies in bebouwing

De zone voor gemeenschapsvoorzieningen op het gewestplan wordt enerzijds ingekrompen en anderzijds ook gediversifieerd naar de meest optimale functie-invulling voor de verschillende delen. Zo worden de bewoonde voormalige cipierswoningen opgenomen in woongebied en wordt de site van de strafinstelling specifiek bestemd voor deze functie.

Ter hoogte van de gebouwen rond het Kruispunt Vier Gebouwen werd in het voorontwerp ook nog een ruimtelijk onderscheid gemaakt in functies o.b.v. de bestaande activiteiten.

Het ontwerp RUP is voor de gebouwen rond het kruispunt 4 gebouwen echter niet meer louter een bestemming van de huidige situatie en activiteiten:

- *Zo werden alle gebouwen ondergebracht onder één bestemmingszone. Op deze manier kunnen de functies zich in de ruimte verplaatsen. Zo kan bv. op termijn als daar een vraag voor zou zijn de socio-educatieve in de Landlopersboerderij worden ondergebracht en een eetgelegenheid in de Casino.*
- *Wijzigingen in de functiemogelijkheden:*
 - o vergaderaccommodatie als nieuwe bijkomende mogelijke functie
 - o nieuwe mogelijkheid van aanleggen van openluchterreinen gerelateerd aan lokale speel - en sportactiviteiten t.h.v. de noordelijke loodsen onder voorwaarden.
 - o uitbreiding van het aantal eetgelegenheden van max. 1 naar max. 2. Er kan echter geen aparte feestzaal meer bestaan naast een eetgelegenheid. (Max één van de eetgelegenheden kan slechts occasioneel gebruikt worden als feestzaal.)

Zo ontstaat een flexibeler plan dat ook op lange termijn werkbaar is: moesten huidige activiteiten verdwijnen en/of nieuwe activiteiten zich hier vestigen kan het RUP blijven gelden.

Deze activiteiten zijn geen bijkomende hoeveelheid aan dynamiek doch enkel een extra mogelijkheid om een plan te hebben dat ook op lange termijn nog hanteerbaar is. Als men bijvoorbeeld bestaande activiteiten wil veranderen door andere.

Er is meer flexibiliteit aangebracht in het plan, maar de globale dynamiek is echter gelijk gebleven. - Er moet nog steeds afgetoetst worden aan de toegelaten dynamiek Deze aftoetsing is zelfs - omstandiger omschreven dan in het voorontwerp (zie §4.6.2.2).

Bivakplaats

De dynamiek ter hoogte van de mogelijk aan te duiden bivakplaats is zeer kleinschalig gezien er maximaal 3 tenten en 10 personen er gedurende maximum 48 uur mogen verblijven.

Er zijn geen effecten met betrekking tot bebouwing voor plangebied 3, aangezien geen bebouwing wordt toegelaten.

4.6.2.2 Impact mobiliteit

Parkeren

Momenteel wordt er geparkeerd in de dreven, dit heeft zowel nadelige effecten op het landschapsbeeld als op de bomen van de dreven zelf. Door één centrale parking te voorzien worden de dreven gevrijwaard van geparkeerde auto's. Daarenboven wordt zo het verkeer meer geleid en geconcentreerd.

De vorm/ het voorkomen van de parking moet zodanig zijn dat bijzondere landschapswaarden niet worden geschaad. Hiervoor wordt in de voorschriften opgelegd dat de parking landschappelijk dient te worden ingepast door een doordachte inrichting en materiaal gebruik.

Verder wordt de vorm van de parking zodanig gekozen dat de landschappelijke, natuur- en landbouwwaarden zo weinig mogelijk worden geschaad. T.h.v. het landbouwgebied zijn de dreefstroken 30m breed vanaf het midden van de weg. De parking wordt best gerealiseerd in zo'n dreefstrook om het omliggende landbouwgebied niet te moeten aansnijden. Dit wil zeggen dat de parking maximaal 15m breed mag zijn. De uiterste 15m van deze dreefstrook ligt bovendien een beetje lager dan de rest van de dreef. Hierdoor kan men vanop de naastgelegen dreef en vanaf de Landlopersboerderij nagenoeg over de parking heen kijken en wordt het zicht op het open landschap minder verstoord. In de lengte zal, de parking ook niet noordelijker komen dan de gebouwen. De exacte lengte van de parking hangt echter af van de parkeerbehoefte (zie volgende alinea). Deze maximale afmetingen werden ook vertaald in het grafisch plan van het RUP.

De lengte van de parking wordt bepaald door de parkeervraag. Hierbij wordt wel rekening gehouden met het feit dat er grote verschillen zijn in het aantal bezoekers (piekmomenten tijdens bijvoorbeeld een zonnig weekend of uitzonderlijk een evenement). De parking wordt daarom berekend op de dagdagelijkse parkeerbehoefte. Wanneer er occasioneel meer bezoekers zijn dan zal er gewerkt worden met een overflowparking, die in het verlengde ligt van de permanente parking maar een andere vormgeving kent. In de voorschriften wordt opgelegd dat de parking gefaseerd wordt aangelegd van zuid naar noord en gedimensioneerd op basis van de parkeerbehoefte. Hierdoor kan de parking op terrein korter zijn dan de aanduiding op het grafisch plan. Dit is één van de redenen dat geen bemating werd aangeduid op het grafisch plan van de lengte. Een andere reden is dat het grafisch plan gebaseerd is op een kadasterplan en niet op een opmetingsplan. Daarom volgen we steeds maximaal bestaande kadastrale grenzen of fysieke grenzen (bv gracht, haag...) op het terrein, en gebruiken enkel bematingen waar het niet anders kan. De bematingen zijn immers verordenend en kunnen niet meer worden aangepast, ook niet als een opmetingsplan nadien nog een bepaalde afwijking zou aantonen t.o.v. het grafisch plan.

De parkeerbehoefte wordt weergegeven in volgende tabel. Voor de berekening van de parkeerbehoefte wordt volgende kencijfers gehanteerd (bron: CROW kencijfers), conform de voorschriften:

- gastenkamers: 0,65 parkeerplaatsen per kamer van twee personen, met een maximum van 1 parkeerplaats per kamer. Voor een kamer van vier personen een max. 1,3 per kamer 3.
- vakantiewoning: max. 2,2 parkeerplaatsen per vakantiewoning⁴
- speel- en/of sportveld: per ha netto terrein max.27 parkeerplaatsen⁵
- café/bar/cafetaria: per 100m² Bruto Vloeroppervlak (BVO) maximaal 8 parkeerplaatsen⁶
- restaurant/feestzaal/vergaderaccommodatie: per 100m² BVO max.16 parkeerplaatsen⁷
- socio-educatieve functies: huisvesting voor andersvaliden: max.1,4 parkeerplaatsen per gehuisveste/opgenomen zorgbehoevende⁸.
- wonen: maximaal 2 parkeerplaatsen per woongelegenheid⁹

Tabel 1 Overzicht parkeerbehoefte

Activiteit	vandaag	toekomst
regulier		
gastenkamer/vakantiewoning	/	5 ¹⁰
speel/sportveld	/	6 ¹¹
café/bar; restaurant; vergaderaccommodatie	11 à 23 ¹²	32 à 64 ¹³
socio – educatieve functies	10 ¹⁴	24 ¹⁵

³ Bron: afkomstig uit de CROW: maximaal aantal parkeerplaatsen CROW-parkeerkcijfer voor een 2-sterrenhotel in - buitengebied in een niet-stedelijke omgeving bedraagt 6,5 per 10 kamers van 2 personen. -

⁴ Bron: afkomstig uit de CROW: CROW-parkeerkcijfer voor bungalowparken (kencijfers gaan uit van gemiddeld 5,5 bedden - per bungalow). -

⁵ Bron: afkomstig uit de CROW: CROW parkeerkcijfer voor een sportveld in het buitengebied in een niet-stedelijke - omgeving. -

⁶ Bron: CROW kencijfer voor een café/bar/cafetaria gelegen in de rest bebouwde kom in een niet stedelijke omgeving. -

⁷ Bron: afkomstig uit de CROW: CROW parkeerkcijfer voor restaurant in rest bebouwde kom, niet stedelijk gebied. Voor de - vergaderaccommodatie werd ook het kencijfer van restaurant gebruikt aangezien in een vergaderruimte (van verenigingen) - de tafelopstelling soortgelijk is aan deze in een restaurant. -

⁸ Bron: CROW kencijfers aanleuningswoning en serviceflat in buitengebied, niet stedelijk -

⁹ Bron: CROW kencijfers gemiddeld voor koopwoningen -

¹⁰ = 8 (vakantiewoningen./gastenkamers * 0,65) -

¹¹ = 20 * 0,275ha (standaard afmeting voetbal terrein 8 tegen 8 volgens KBVB), m.a.w. kleiner veld dan gebruikelijk). I.p.v. de - maximale 27 parkeerplaatsen wordt 20 parkeerplaatsen gehanteerd om dat het hier gaat om een lokaal speelveld zonder - constructies. -

¹² Voor dit cijfer wordt gewerkt op basis van informatie verkregen door de actoren die dagdagelijks op het terrein aanwezig zijn (Widar, Natuurpunt/de Klapekster, de Bonte Beestenboel) en die dus een goed beeld hebben van hoeveel auto's gemiddeld aanwezig zijn op het terrein. Deze actoren werden afzonderlijk bevroegd. Zij gaven volgende cijfers aan:

- weekdag: ca. 25 parkeerplaatsen (waarvan 14 man voor personeel Bonte Beestenboel/Klapekster/Widar);
- normale weekenddag: ca. 37 parkeerplaatsen (waarvan 14 man voor personeel/bewoners aanwezige functies)
- zonnige weekenddag: 62 parkeerplaatsen waarvan 14 man voor personeel/bewoners aanwezige functies)

De behoefte op een zonnige weekenddag wordt gezien als een occasioneel en is dus niet relevant voor de berekening van de reguliere parkeerbehoefte. Van bovenstaande cijfers 25 en 37 wordt telkens 14 afgetrokken aangezien dit het aantal parkeerplaatsen is dat in beslag wordt genomen door het personeel/bewoners van de Bonte Beestenboel/Klapekster/Widar en dus valt onder de categorie van wonen en socio-educatieve functies en niet onder deze van café/restaurant/vergaderaccommodatie.

=> 11 à 23 parkeerplaatsen

¹³ = 4 (max. 4*100m²) * 8 (kencijfer café/bar/cafetaria) à 4 (max. 4*100m²) * 16 (kencijfer restaurant/feestzaal/vergaderaccommodatie)

¹⁴ = 7 (vandaag zijn er 7 zorgbehoevenden in de 'familie')* 1,4

¹⁵ (= > 17 * 1,4) Widar breidt momenteel het Casino uit. Na uitbreiding, in totaal 17 zorgbehoevenden. Kengetal is 1,4.

Activiteit	vandaag	toekomst
wonen (permanent, woning uitbaters, conciërgewoning)	5 ¹⁶	17 ¹⁷
subtotaal regulier	26 à 38	79 à 111
<i>occasioneel</i>		
feestzaal	40 ¹⁸	40 ¹⁹
zonnige weekenddag wandelaars	25 ²⁰	25 ²¹
subtotaal occasioneel	65	65
totaal	91 à 128	144 à 176

Uit 'Tabel 1 Overzicht parkeerbehoefte' blijkt dat de totale reguliere parkeerbehoefte in de toekomst 79 à 111 parkeerplaatsen kan bedragen en de totale occasionele behoefte 65 parkeerplaatsen. Dit geeft een totaal van 144 à 176 parkeerplaatsen. Volgens deze tabel is het aandeel permanente parkeerplaatsen groter dan het aandeel occasionele. Er moet echter rekening worden gehouden met overlap tussen reguliere activiteiten en occasionele activiteiten in de praktijk: bv. horeca en wandelaars op een zonnige dag. Daarnaast is het onmogelijk dat alle activiteiten 100% tegelijk in volle capaciteit worden gebruikt. Bijvoorbeeld: plaatsvinden van een feest, open zijn van een café, open zijn van een restaurant. Ander voorbeeld: realisatie van maximaal toegelaten aantal vakantiewoningen en realisatie maximaal toegelaten aantal permanente woningen Ten slotte zijn bepaalde activiteiten seizoensgebonden:

- *Lente/weekends: communiefeesten, lentefeesten, trouwfeest*
- *Schooljaar/weekdagen: boerderijklassen*

Er kan dan ook besloten worden dat een parkeercapaciteit van 160 parkeerplaatsen toereikend is, waarvan de helft voorzien voor permanent/regulier gebruik.

Er is meer flexibiliteit aangebracht in het plan [zie hoger, bv. functies kunnen grotendeels zich in de ruimte verplaatsen binnen Art.3)], maar de globale dynamiek is echter gelijk gebleven. Er dient nog steeds een aftoetsing te gebeuren aan de toegelaten dynamiek. Deze aftoetsing is zelfs uitgebreider omschreven dan in het voorontwerp.

- Elke nieuwe ontwikkeling dient steeds getoetst te worden aan de maximaal mogelijke dynamiek voor het gebied. De beschikbare parkeerplaatsen op de centrale parking (Art.5) dienen als basis voor de bepaling van de maximaal mogelijke dynamiek.

Bij de aanvraag voor een nieuwe bijkomende functie of de wijziging van een bestaande functie dient te worden aangetoond dat de dynamiek die deze functie teweegbrengt niet

¹⁶ 1 familie in Widar (atypisch gezinnen, Voor de twee gezinnen verbonden aan de Landlopersboerderij wordt gerekend met de gem.parkeerbehoefte van 1,5 parkeerplaatsen. Er is 1 familie verbonden aan Widar (dit is echter een atypisch familie: één gezin + 7 zorgbehoevenden + één medewerker): hiervoor worden 2 parkeerplaatsen per gezin gerekend. => totaal 5 parkeerplaatsen

¹⁷ (=> 5 + 1,5 *8)

¹⁸ max. toegelaten opp. voor feestzaal is 250m², kencijfer is 16 => 2,5 *16

¹⁹ max. toegelaten opp. voor feestzaal is 250m², kencijfer is 16 => 2,5 *16

²⁰ Zie ook hoger bij toelichting café/bar; restaurant; vergaderaccommodatie voor vandaag. Op een zonnige weekenddag zijn er 48 (62 – 14) parkeerplaatsen voor bezoekers. Dit zijn er 25 meer dan op normale weekenddag (ca.23 = 37 -14).

²¹ Zie ook hoger bij toelichting café/bar; restaurant; vergaderaccommodatie voor vandaag. Op een zonnige weekenddag zijn er 48 (62 – 14) parkeerplaatsen voor bezoekers. Dit zijn er 25 meer dan op normale weekenddag (ca.23 = 37 -14).

zal zorgen voor een overschrijding van de totale parkeerbehoefte van alle ontwikkelingen/activiteiten van deze zone van meer dan 160 parkeerplaatsen, dit is de totale capaciteit van de parking van Art.5. Bovendien dient bij de toetsing van de parkeerbehoefte aan de totale capaciteit, rekening te worden gehouden met de inrichtingsvoorschriften van Art.5, in **het bijzonder het onderscheid in gebruik tussen de permanente parking en de overflowparking.** (zie algemene bepaling Art. 0.16 parkeernormen in functie van maximale dynamiek en Art.5 Zone voor Parking)

Er is opgenomen in het RUP dat hierbij kencijfers dienen te worden gehanteerd voor de berekening van de parkeerbalans, voor elke verschillende functie.

In de zone voor parking wordt ook duidelijker het verschil in gebruik tussen de overflowparking en de permanente parking omschreven:

- Omwille van het sterk fluctuerend bezoekersaantal (dagelijkse versus occasionele) op de Kolonie wordt er een onderscheid gemaakt tussen een permanente parking en een overflow parking. Deze twee parkings dienen een verschil in gebruik te kennen. Het verschil tussen beide parkings moet duidelijk zijn door de aanleg, inrichting en materiaalgebruik. De overflowparking moet bovendien afgesloten kunnen worden van de permanente parking.
 - o De occasionele parking (=overflow parking) is enkel voorzien voor de occasionele parkeerbehoefte. De occasionele behoefte omvat de parkeerbehoefte op piekmomenten zoals op een zonnige weekenddag of op een winterdag met schaatsmogelijkheden op het Bootjesven of tijdens occasionele evenementen, avondfeest, ...
 - o De permanente parking is enkel voorzien voor de permanente parkeerbehoefte. De permanente parkeerbehoefte is de quasi dagdagelijkse behoefte volgend uit de uitbating van de activiteiten die meermaals in de week plaatsvinden zoals eet- en drankgelegenheden, woongelegenheden, gastenkamers, zorginstelling, ... en personeel verbonden aan de uitbating van de gebouwen rond het "Kruispunt vier gebouwen" (o.a. Landlopersboerderij).

Ontsluiting

- Naar aanleiding van dit PRUP werd ook een studie uitgevoerd betreffende de optimale ontsluiting van dit gebied. Hierbij werd rekening gehouden met verkeerskundige aspecten, de waardevolle natuurgebieden en met de wensen/voorwaarden van de verschillende actoren. Deze studie en bijkomend overleg resulteerden in onderstaand ontsluitingsconcept. Dit ontsluitingsconcept werd besproken op de Technische Coördinatiecommissie van 16/09/2013.²² (Zie toelichtingsnota p.89-90 voor de bespreking en voorstelling van het ontsluitingsconcept).
- Het RUP laat dit scenario toe, maar laat ook nog lichte afwijkingen toe indien deze in de toekomst wenselijker zouden blijken.
- In het PRUP wordt enkel het al dan niet verhard van de weg vastgelegd. Zo zal geen verharding mogen worden aangebracht in de noordelijkste dreef van Wortel-Kolonie.

²² Naar aanleiding van het M.B. 29.06.1999 waarbij de Rijksweldadigheidskolonie Wortel werd beschermd als landschap, werd de Technische Coördinatiecommissie opgericht. Hierin zetelen de verschillende betrokken actoren en worden beslissingen genomen en afspraken gemaakt met betrekking tot dit beschermd landschap.

Naast het adviseren van het PRUP Wortel-Kolonie, kunnen in deze commissie eveneens uitvoerende elementen worden vastgelegd met betrekking tot het functioneren, beschermen en beheren van het gebied Wortel-Kolonie die niet in een verordenend planningsinstrument zoals een RUP kunnen worden vastgelegd. Dit gebeurde reeds voor onder meer het inrichtingsplan, het bosbeheerplan en het drevenbeheerplan. Deze plannen werden besproken en goedgekeurd in de Technische Coördinatiecommissie. De beslissingen gemaakt in dit overlegorgaan hebben echter geen juridische status. MB 14/03/2000 Ministerieel besluit houdende samenstelling van een beheerscommissie voor een beschermd landschap.

- Het al dan niet toegankelijk maken van een bepaalde weg kan niet worden vastgelegd door een RUP, maar is een kwestie voor het beheer van de wegen. Maatregelen hieromtrent worden best besproken in de Technische Coördinatiecommissie.
- In plangebied 2 wordt nu de weg tussen de twee delen van het domein van de strafinstelling mee opgenomen in de gewestplanbestemming zone voor gemeenschapsvoorzieningen. De beheerder van de strafinstelling kan deze buurtweg nu afsluiten voor onbevoegden in functie van de veiligheid. Wandelroutes zullen worden omgeleid rond de site van de strafinstelling ten behoeve van de veiligheid van de burgers.

Verkeer:

- Het RUP beperkt juist de mogelijke dynamiek en de mogelijkheden van bebouwing t.o.v. de huidige toestand. Er zal dus niet meer verkeer genereerd worden door dit RUP.
- Er is meer flexibiliteit aangebracht in het plan [zie hoger, bv. functies kunnen grotendeels zich in de ruimte verplaatsen binnen Art.3)], maar de globale dynamiek is echter gelijk gebleven. Er dient nog steeds een aftoetsing te gebeuren aan de toegelaten dynamiek. Deze aftoetsing is zelfs omstandiger omschreven dan in het voorontwerp.

4.6.2.3 Impact geluid

Betreffende dit thema zijn er geen wijziging in de effectenbespreking ten gevolgen van de wijzigingen van het plan. (Zie de oorspronkelijke screeningsnota voor de effectenbespreking). Er wordt geen significante geluidstoename verwacht ter hoogte van de mogelijk aan te duiden bivakplaats gezien er maximum 10 personen 48 uur mogen kamperen.

4.6.2.4 Impact landbouw:

Het RUP is niet gelegen in herbevestigd agrarisch gebied. Een groot deel van het agrarisch gebied op het gewestplan is niet meer in gebruik als landbouwgrond. Nagenoeg alle percelen in landbouwgebruik bevinden zich in een ruilverkaveling (ruilverkaveling Rijkvorsel-Wortel of Zondereigen). Het RUP heeft rekening gehouden met deze ruilverkavelingen, zodat geen effect op de landbouw plaatsvindt.

Het merendeel van de plangebieden van het Addendum is niet in landbouwgebied gelegen.

De plangebieden zijn niet aangeduid als landbouwgebied op het gewestplan. De gronden ten zuiden van het Casino worden gebruikt voor tuin- en landbouw (o.a. boomgaard), doch i.f.v. de functie van de activiteiten in de gebouwen rond het kruispunt vier gebouwen. In verschil met het voorontwerp wordt deze functie expliciet bestemdigd. (zie § 2.4.1 –punt 4).

4.6.2.5 Seveso - toets:

Inzake dit thema zijn geen wijzigingen in de effecten door de wijzigingen van het plan. (Zie de oorspronkelijke screeningsnota voor de effectenbespreking).

4.6.3 Milderende maatregelen

Er worden geen milderende maatregelen voorgesteld.

4.6.4 Conclusie

Er worden geen aanzienlijk negatieve milieueffecten verwacht voor de discipline Mens.

4.7 Leemten in de kennis

Er zijn niet onmiddellijk leemten vastgesteld die ervoor zorgen dat een effect niet kan worden beoordeeld.

4.8 Grensoverschrijdende effecten

De plangebieden grenzen niet aan de Nederlandse grens. Er zullen door dit plan geen grensoverschrijdende effecten veroorzaakt worden omdat de dynamiek niet wordt uitgebreid.

5 Conclusie van het verzoek tot raadpleging

Op basis van voorliggend addendum kan worden besloten dat de wijzigingen aan het RUP “Wortel-Kolonie” te Hoogstraten, geen aanleiding geven tot aanzienlijke milieueffecten.

Op basis van de beschikbare informatie, in de originele screeningsnota en voorliggend addendum (dewelke altijd samen gelezen dienen te worden), kan worden besloten dat t.g.v. het RUP “Wortel-Kolonie” te Hoogstraten geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn. Het RUP “Wortel-Kolonie”, dat voorwerp vormt van dit onderzoek tot milieueffectenrapportage, valt bijgevolg niet onder de plan-MER-plicht zoals voorzien in het plan-MER-decreet van 17/04/2007. De voorgestelde milderende maatregelen voorgesteld in dit onderzoek zijn reeds verwerkt in het ontwerp van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Bijlage 7 Screening Adviezenmatrix -

Overzicht uitgebracht adviezen screening PRUP “Wortel-Kolonie en omgeving te Hoogstraten”

Datum ontvangst advies BGP: 24/08/2012, dossiernummer: SCRPL12194

Datum verzending screening naar adviesinstanties: 28/09/2012 en rappel op 31/10/2012

Opmerking: vet en cursief gedrukte tekst geeft de reactie weer op het ontvangen advies

Adviesinstantie	Datum ontvangst advies	Samenvatting advies
Dienst BGP	24/08/2012	<ul style="list-style-type: none"> In de screening gebeurt bij de bepaling van de m.e.r.-plicht een toetsing die niet correct is. Gelieve volgende paragraaf op te nemen: <p>“Het RUP vormt een kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I of bijlage II van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004, of voor een project opgesomd in de bijlage bij Omzendbrief LNE 2011/1 - 22 juli 2011, namelijk voor de rubrieken 1a, 1d, 10h en 12a van bijlage II (nog te verifiëren!) en van rubrieken 1a, 1c, 1d, 10b, 12c, 12d van de bijlage bij de Omzendbrief (nog te verifiëren!). Het RUP houdt echter een kleine wijziging in omdat [...], en is dus screeningsgerechtigd.”</p> <p><i>Deze paragraaf werd toegevoegd.</i></p> De Staakheuvelseloop duidelijker aanduiden op figuur 5. <p><i>Een extra figuur werd toegevoegd waarop de Staakheuvelseloop duidelijk werd aangegeven.</i></p> Alle figuren voorzien van een schaal aanduiding, noordpijl en legende. <p><i>Alle figuren werden voorzien van noordpijl en een legende, m.u.v. van enkele (meer schematische) figuren.</i></p> p.13: er wordt gesteld dat binnen het project van de ruilverkaveling Zondereigen de effecten van de omlegging/doortrekking van de Staakheuvelseloop reeds volledig werden onderzocht. De voornaamste conclusies dienen vermeld te worden. <p><i>De voornaamste conclusie uit de studie in het kader van het project van de ruilverkaveling werden ingevoegd in deze screening.</i></p> Het plan dient verder verduidelijkt te worden, zo is er sprake op p.36 om evenementen toe te laten. Het is niet duidelijk wat deze evenementen (kunnen) inhouden: gaat het om geluid intensieve activiteiten, verkeer genererende activiteiten, ...?

Volgende paragraaf werd toegevoegd “Grootschalige en geluidsproducerende activiteiten en evenementen (zoals muziekfestivals, gemotoriseerde sporten) worden niet toegelaten op Wortel-Kolonie. De evenementen die hier in de toekomst mogelijk blijven zijn in aansluiting met de laagdynamische recreatie in dit beschermd landschap: o.a. ‘Koloniehappening’, themawandelingen, koetsentocht, ruitertocht, ...”

- M.b.t. de discipline mobiliteit:
 - dient aangegeven te worden of er in de huidige situatie reeds knelpunten zijn.
De huidige knelpunten worden aangegeven (bv. het parkeren in de dreven en negatieve effecten daarvan op de bomen en de landschapswaarde).
 - p.36: de breedte van de parking wordt vermeld, maar de lengte niet. Welke is ongeveer de lengte en uit hoeveel parkeerplaatsen zal de permanente en de overflow parking bestaan?
Extra duiding wordt gegeven over de grootte/capaciteit van de parking
 - p.36: er wordt gesteld dat de grootte van de parking wordt bepaald op basis van de parkeervraag. Deze parkeervraag dient verder gedetailleerd te worden. Welke is de parkeervraag vandaag op gewone dagen en bij piekmomenten? Wat is de verwachte parkeervraag als gevolg van het voorgenomen PRUP op gewone dagen en bij piekmomenten? Wat is het huidig gemiddeld aantal vervoersbewegingen/dag en hoe zal dat in de toekomstige situatie zijn? De verkeersaantrekkling van de verschillende activiteiten en evenementen dient m.a.w. gekwantificeerd te worden.
Onder Discipline Mens – mogelijke effecten – impact mobiliteit wordt een gedetailleerde omschrijving gegeven van de parkeerbehoefte (zowel de huidige als de verwachte).
 - dient ook de bereikbaarheid met de fiets en het openbaar vervoer beschreven te worden. In relatie hiermee dient ook de discipline lucht summier beschreven te worden: zijn er momenteel reeds knelpunten m.b.t. luchtkwaliteit, ...
Onder Discipline Mens – referentiesituatie wordt de bereikbaarheid met de fiets en het openbaar vervoer beschreven.
- De discipline geluid dient indien de evenementen ook geluid intensieve activiteiten kunnen omvatten verder uitgewerkt te worden.
Er werd een paragraaf toegevoegd met de bespreking van de impact van het geluid.
- Bij de discipline mens dient ook het aspect externe veiligheid behandeld te worden aan de hand van de SEVESO-toets.
Er werd een paragraaf toegevoegd met een SEVESO-toets.

Agentschap voor Natuur en Bos	23/10/2012	ANB verwacht voor wat het aspect fauna en flora betreft geen aanzienlijke milieueffecten die de opmaak van een plan-MER rechtvaardigen.
Departement Landbouw en Visserij		<i>Nog geen advies ontvangen.</i>
Dep. MOW	07/11/2012	<p>Positief advies bij voorliggende screeningsnota.</p> <p>Enkele aandachtspunten en vragen ter verduidelijking:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het Departement is het eens met de principes die beschreven staan onder ‘5.5.1. ontsluiting’. Om het doel te bereiken, moet de stad Hoogstraten dan ook wel de nodige maatregelen nemen om doorgaand verkeer te weren (knips, eenrichtingsstraten, ...). Werden daarover akkoorden over afgesloten? Indien alles blijft zoals het is, wordt doorgaand verkeer gefaciliteerd, eerder dan geweerd. <p>Bovendien zal goed gemonitord moeten worden of de genomen maatregelen voldoende zijn, met name om doorgaand verkeer via de as Molendreef/Boulevard – Staakheuvel – Strikkeweg (Merksplas) te vermijden. Is deze evaluatie voorzien? Wat zijn bijkomende maatregelen?</p> <p><i>Het eigenlijke ontsluitingsbeleid gebeurt buiten het RUP Het verordenend deel van het RUP doet enkel uitspraak over verhard en onverhard. In het verordenend deel van het RUP kan niets vastgelegd worden over de effectieve ontsluiting van gebieden. In het PRUP wordt wel de mogelijkheid voorzien om afsluitingen te kunnen plaatsen.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Het Departement is het eens met een gezamenlijke parking die optimaal landschappelijk wordt ingericht. Wel stelt het departement vragen bij het aantal parkeerplaatsen dat voorzien wordt. <ul style="list-style-type: none"> ○ Werd er geteld hoeveel auto’s er nu geparkeerd staan op verschillende piekmomenten? <p><i>Er werden diverse tellingen uitgevoerd. Maar doordat het slecht weer was of doordat de tellingen uitgevoerd waren op een weekdag, kunnen deze tellingen niet als representatief worden beschouwd. In plaats daarvan werd als bron informatie verkregen bij de actoren die dagdagelijks op het terrein aanwezig zijn en die dus een goed beeld hebben van hoeveel auto’s gemiddeld aanwezig zijn op het terrein. Deze actoren werden afzonderlijk bevraagd.</i></p> ○ Het voorstel van 75 permanente parkeerplaatsen en 40 à 60 overflowplaatsen (p.86) lijkt overdreven en kan niet gestaafd worden door cijfermateriaal (p.81) <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wat is de capaciteit van feestzaal de Bonte Beestenboel vzw (p.55)? <p><i>De capaciteit volgens vergunning brandweer is 250 personen.</i></p> ▪ Conciërgewoningen: kan dat niet op eigen terrein (p.81)?

			<p>Het is de bedoeling dat alle auto's ten behoeve van de functies van de gebouwen rondom het kruispunt vier gebouwen, gegroepeerd worden op de parking. Geen enkele auto mag zich plaatsen tegen de historische gebouwen. De conciërgewoningen werden echter verwerkt in de cijfers van het personeel/uitbating boerderijen omgeving.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Waarom zouden de aantallen wandelaars en bezoekers zo sterk stijgen? De meeste functies zijn er nu al, de bijkomende functies tonen niet aan dat er op piekmomenten bijkomende parkeernood zal zijn (p.81). Zie vraag in verband met telgegevens. <p>Hoewel er effectief reeds verscheidene gebouwen ingevuld zijn met functies, wil dit niet zeggen dat het aantal recreanten niet meer sterk kan stijgen. Immers juist recentelijk zijn tal van acties opgestart op basis waarvan we kunnen veronderstellen dat Wortel-Kolonie meer bekendheid zal verwerven in een ruimere omgeving. Momenteel is Wortel-Kolonie nog niet heel bekend in de ruimere omgeving. Door projecten als het wandelnetwerk, de kandidaatstelling als erkenning als Unesco-werelderfgoed, de mogelijke functies in het noordelijke vleugel kan Wortel-Kolonie bekendheid verwerven bij recreanten uit een ruimere omgeving.</p> <p>Deze ruimere bekendheid en bijgevolg een grotere vraag naar parkeerplaats impliceert geen hogere dynamiek op Wortel-Kolonie het blijven laag-dynamische activiteiten aangezien het gaat over zachte recreatie (fietsen, wandelen, paardrijden, enz).</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Personeel: modal split? <p>Er werd geïnformeerd bij de verschillende actoren aanwezig in de gebouwen rondom kruispunt vier gebouwen (Natuurpunt, Widar, Bonte Beestenboel) en zij gaven aan dat nagenoeg al hun personeel met de auto komt met uitzondering van een enkeling die in de zomer met de fiets komt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Locatie parking: <ul style="list-style-type: none"> ○ Motivatie en argumenten voor de keuze van locatie 1 ontbreken. Wat is de motivatie om te kiezen voor locaties 4, 5 of 6? <p>Deze motivatie zal worden toegevoegd.</p>
Dienst Ruimtelijke planning, RWO	7/11/2012	De screeningsnota maakt een voldoende inschatting van de milieueffecten voor de ruimtelijke ordening.	
Onroerend Erfgoed, Antwerpen		<i>Nog geen advies ontvangen.</i>	
Stad Hoogstraten	5/11/2012	Gunstig advies.	Op de plenaire vergadering van het PRUP werd door de stad Hoogstraten wel nog volgende opmerking gegeven op de

		<p>screening: de lozing van afvalwater door gevangenis heeft wel degelijk invloed op de waterkwaliteit in de Staakheuvelseloop ook na de omlegging. Reeds gedurende jaren wordt gevraagd om een waterzuivering te plaatsen zodat het afvalwater niet ongezuiverd in de Staakheuvelseloop geloosd wordt.</p> <p><i>Dit werd verwerkt in de screening, aangezien dit strafinstelling reeds vergunbaar was binnen het huidig planningskader en het RUP geen effeten veroorzaakt heeft inzake dit thema, wordt dit besproken onder de titel 'referentietoestand'. Tevens wordt hierbij ook het recent opgestarte project van de drukriolering en de tijdelijke zuiveringsinstallatie aangehaald.</i></p>
VMM		<i>Nog geen advies ontvangen.</i>
Wonen Vlaanderen	15/10/2012	Gunstig. De mogelijke milieueffecten voor wat betreft de sector Wonen zijn voldoende beschreven.
(niet op lijst Dienst BGP) Provinciaal Instituut voor Hygiëne	12/10/12	<p>In deze rubriek ontbreekt de bespreking van fauna en flora (en de eventuele effecten van het PRUP erop) gelegen buiten het habitatrichtlijngebied en het VEN-gebied! Dit dient verder aangevuld te worden inde screening.</p> <p><i>Deze bespreking wordt toegevoegd aan de screening.</i></p>

Bijlage 8 Beslissing Dienst MER -

D. 0017			
07 JAN. 2013			
ATA	JPA	MDU	EMU

Vlaamse overheid



07 JAN 2013

Departement Leefmilieu, Natuur en Energie

Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid
Dienst Milieueffectrapportage
 Koning Albert II-laan 20 bus 8
 1000 BRUSSEL
 Tel: 02 - 553 80 79
 Fax: 02 - 553 80 75
 www.mervlaanderen.be

AANGETEKEND

Aan de deputatie van de provincie Antwerpen
 Koningin Elisabethlei 22
 2018 Antwerpen

uw bericht van
 30/11/2012

uw kenmerk
 PRUP-2011-0046

ons kenmerk
 LNE/MER/SCRPL12194/
 2013/

bijlagen

vragen naar / e-mail

An Van Tornout
 An.vantornout@lne.vlaanderen.be

telefoonnummer

02 553 75 07

datum

03 JAN. 2013

Betreft: onderzoek tot milieueffectrapportage van het PRUP "Wortel-Kolonie en omgeving" te Hoogstraten / beslissing plan-MER-plicht

volgens het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.), B.S. 3 juni 1995, zoals herhaaldelijk gewijzigd en het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's van 12 oktober 2007, B.S. 7 november 2007

Geachte heer, mevrouw,

Met uw brief van 30 november 2012, ontvangen op 5 december 2012, vraagt u de dienst Mer een beslissing te nemen over de opmaak van een plan-MER. Het dossier is onder het nummer SCRPL12194 behandeld.

Zoals u in het dossier aangeeft, komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

De doelstelling en reikwijdte van het plan worden beschreven in de screeningsnota. Volgens het dossier heeft het RUP tot doel de verweving landbouw, natuur en bos met aandacht voor versterking van de dreef- en bosstructuur verder uit te werken.

Het screeningsdossier (bestaande uit de (aangepaste) screeningsnota, de adviezen en de verwerking van de adviezen) bevat de nodige informatie over het voorgenomen plan en heeft de relevante milieudisciplines besproken.

Verscheidene adviesinstanties hebben opmerkingen over de beschrijving en beoordeling van de milieueffecten van het plan. De opmerkingen werden op een voldoende wijze beantwoord of weerlegd in het screeningsdossier via een bijlage bij de screeningsnota en via een aanpassing van de screeningsnota, zodat het screeningsdossier voldoende informatie bevat om een correcte inschatting m.b.t. de milieueffecten te kunnen maken.

In het screeningsdossier wordt duidelijk aangetoond dat de milieueffecten die het plan genereert niet van die aard zijn dat zij als aanzienlijk beschouwd moeten worden.

Enkele adviesinstanties hebben ook opmerkingen over het plan zelf. Opmerkingen die geen betrekking hebben op de beschrijving en beoordeling van de milieueffecten, maar die een suggestie inhouden om het plan te verbeteren, hebben echter geen impact op de beoordeling van de aanzienlijkheid van de milieueffecten van het plan. De initiatiefnemer beschikt in het kader van de plan-m.e.r.-screening over de vrije keuze om al dan niet in te gaan op deze opmerkingen.

Rekening houdend met het bovenvermelde kunnen wij concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

De dienst Milieueffectrapportagebeheer zorgt ervoor dat de screeningsnota en deze beslissing voor het publiek raadpleegbaar zijn.

U dient de screeningsnota samen met deze beslissing te voegen bij het (voor)ontwerp van RUP. Wij vragen dit te doen voorafgaand aan de organisatie van de plenaire vergadering en uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het plan.

U moet via de website van de provincie melden dat de screeningsnota en de beslissing geraadpleegd kunnen worden op de website van de dienst Mer (www.mervlaanderen.be) en op het gemeentehuis van de betrokken gemeente(n). De dienst Mer zal aan de betrokken gemeente(n) vragen om hetzelfde te melden via aanplakking op de aanplakplaatsen van de gemeente(n), via de website van de gemeente(n) en via publicatie in het gemeentelijke infoblad.

Deze beslissing van de dienst Mer doet enkel een uitspraak over de noodzaak tot opmaak van een plan-MER. Met de huidige beslissing wordt op geen enkele wijze afbreuk gedaan aan de beoordelingsruimte die het departement LNE heeft in het kader van de planprocedure, waarbij zij optreedt als adviserende instantie op het voorontwerp.

Met vriendelijke groet,



Liesbeth Lejeur
Diensthoofd dienst Mer

Cc: Antea Belgium NV, Posthofbrug 10, 2600 Antwerpen

Bijlage 9 Beslissing Dienst MER herziening (screening + addendum) -

Provinciebestuur Antwerpen
Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit
Vlaamse overheid
25 -11- 2013
Dienst Ruimtelijke Planning

PROVINCIE ANTWERPEN

25 -11- 2013



INGEKOMEN

Departement Leefmilieu, Natuur
en Energie

AANGETEKEND

Aan de Provincie Antwerpen
Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit
Dienst Ruimtelijke Planning
Koningin Elisabethlei 22
2018 Antwerpen

Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid
Dienst Milieueffectrapportagebeheer
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 BRUSSEL
Tel.: 02 - 553 80 79
Fax: 02 - 553 80 75
www.mervlaanderen.be

uw bericht van
25 oktober 2013

uw kenmerk
PRUP-2011-0046

ons kenmerk
LNE/MER/SCRPL12194/
2013

bijlagen
/

vragen naar / e-mail
An Van Tornout
An.vantornout@lne.vlaanderen.be

telefoonnummer
02 553 75 07

datum
22 november 2013

Betreft: onderzoek tot milieueffectrapportage van het PRUP Wortel – Kolonie en omgeving te Hoogstraten / beslissing plan-m.e.r.-plicht

volgens het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.), B.S. 3 juni 1995, zoals herhaaldelijk gewijzigd en het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's van 12 oktober 2007, B.S. 7 november 2007

Geachte heer, mevrouw,

Met uw brief van 25 oktober 2013, ontvangen op 6 november 2013, vraagt u de dienst Mer opnieuw een beslissing te nemen over de opmaak van een plan-MER voor het bovenvermelde PRUP.

Op 3 januari 2013 werd voor het PRUP zoals het toen opgemaakt werd door de dienst Mer beslist dat de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk was. Het dossier werd onder het nummer SCRPL12194 behandeld.

Op basis van overleg met het nieuwe stadsbestuur van Hoogstraten en op basis van bilateraal overleg met Onroerend Erfgoed en Ruimte Vlaanderen werden enkele wijzigingen doorgevoerd aan het plan die een beperkte wijziging van de functies en bestemmingen en een beperkte wijziging van bestemmingszones met zich meebrengen. Het plangebied werd niet verruimd.

De milieu-impact van deze wijzigingen werd beschreven en beoordeeld in een addendum bij de screeningsnota van november 2012. De screeningsnota van november 2012 en het addendum van oktober 2013 vormen samen de geüpdatete screeningsnota. Dit gebundelde screeningsdossier werd door de provincie Antwerpen niet meer opnieuw ter advies voorgelegd aan de eerder geraadpleegde adviesinstanties. Dit werd door de dienst Mer ook niet meer nodig geacht. In het gebundelde screeningsdossier (screeningsnota versie november 2012 + addendum versie oktober 2013) is door de provincie Antwerpen voldoende aangetoond dat ook het gewijzigde plan geen aanzienlijke negatieve effecten zal hebben op het milieu.

Rekening houdend met het bovenvermelde kunnen wij concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

De dienst Milieueffectrapportagebeheer zorgt ervoor dat de geüpdatete screeningsnota (de screeningsnota van november 2012 + het addendum van oktober 2013 bij deze screeningsnota) deze beslissing voor het publiek raadpleegbaar zijn.

U moet via de website van de provincie melden dat de geüpdatete screeningsnota en deze beslissing geraadpleegd kunnen worden op de website van de dienst Mer (www.mervlaanderen.be) en op het stadhuis van de stad Hoogstraten. De dienst Mer zal aan de stad Hoogstraten vragen om hetzelfde te melden via aanplakking op de aanplakplaatsen van de stad, via de website van de stad en via publicatie in het stedelijke infoblad.

Deze beslissing van de dienst Mer doet enkel een uitspraak over de noodzaak tot opmaak van een plan-MER. Met de huidige beslissing wordt op geen enkele wijze afbreuk gedaan aan de beoordelingsruimte die het departement LNE heeft in het kader van de planprocedure waarbij zij optreedt als adviserende instantie op het voorontwerp van PRUP.

Met vriendelijke groet,



Liesbeth Lelieur
Diensthoofd dienst Mer

Bijlage 10 Beslissing Dienst VR -



**Provincie Antwerpen - Departement Ruimtelijke
Ordening en Mobiliteit - Dienst Ruimtelijke
Planning
Koningin Elisabethlei 22
2018 Antwerpen**

Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid
Dienst Veiligheidsrapportering
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 BRUSSEL
Tel 02 553 80 35 - Fax 02 553 21 25
seveso@vlaanderen.be

uw bericht van

uw kenmerk

PRUP-2011-0046

ons kenmerk

RUP 12-257

bijlagen

/

vragen naar / e-mail

Stijn Van Noten

Stijn.vannoten@lne.vlaanderen.be

telefoonnr.

02 553 74 86

Datum

14/10/2012

Betreft: Advies over Provinciaal RUP Wortel-Kolonie en omgeving te Hoogstraten (versie september 2012)

Geachte,

Met betrekking tot het in rubriek vermelde onderwerp vindt u hierbij het advies van de dienst Veiligheidsrapportering (dienst VR) van mijn afdeling.

Ter uitvoering van artikel 12 van de Seveso II-richtlijn¹ dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen² enerzijds en aandachtsgebieden³ anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Het advies van de dienst VR heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso II-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, dient het voorliggende RUP afgetoetst te worden aan de hand van criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

De dienst VR stelt vast dat deze aftoetsing niet werd uitgevoerd in het voorontwerp van RUP, en voert deze toetsing hieronder uit.

¹ Richtlijn 96/82/EG betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn, omgezet in Belgisch recht via het Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de federale Staat, het Vlaams gewest, het Waalse gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken (B.S. 16/06/2001) en zijn wijzigingen (B.S. 26/04/2007)

² Dit zijn inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso II richtlijn.

³ Zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Gelet op het feit dat:

- volgens de gegevens van de dienst VR⁴ in het plangebied geen Seveso-inrichtingen aanwezig zijn;
- volgens de gegevens verstrekt in de toelichtingsnota in het plangebied geen bedrijvigheid, en dus ook geen Seveso-inrichtingen mogelijk zijn;
- volgens de gegevens van de dienst VR⁴ binnen een perimeter van 2 km rond het plangebied geen Seveso-inrichting aanwezig is

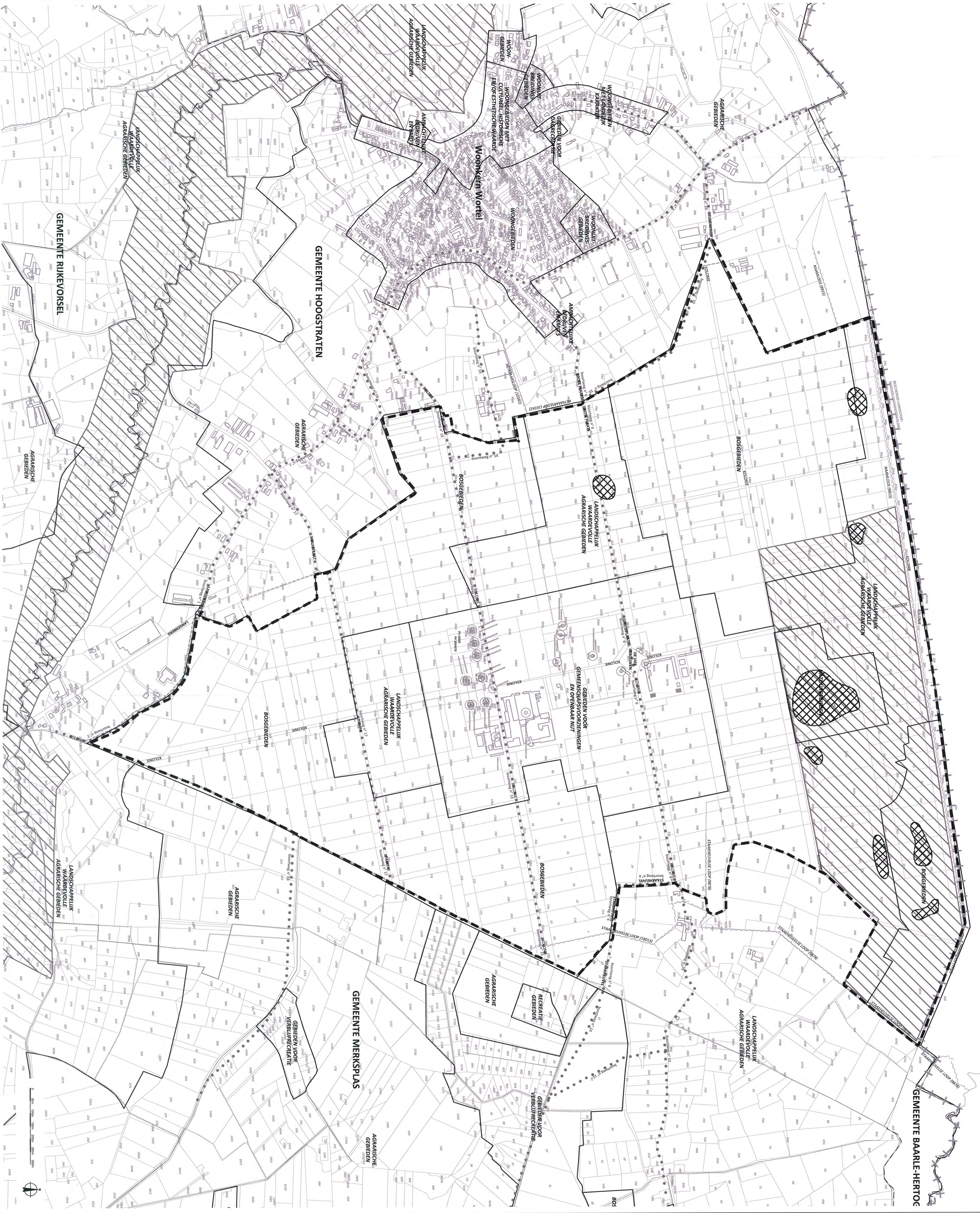
betreft het plan geen relevante ruimtelijke ontwikkeling voor wat betreft het aspect externe (mens)veiligheid en beslist de dienst VR dat er **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** dient opgemaakt te worden. Voor wat het aspect externe veiligheid betreft dient geen verdere actie ondernomen te worden.

De dienst VR wenst zich hierbij te verontschuldigen voor de plenaire vergadering.

Hoogachtend,

Paul Van Snick
Algemeen directeur
Afdelingshoofd AMNEB

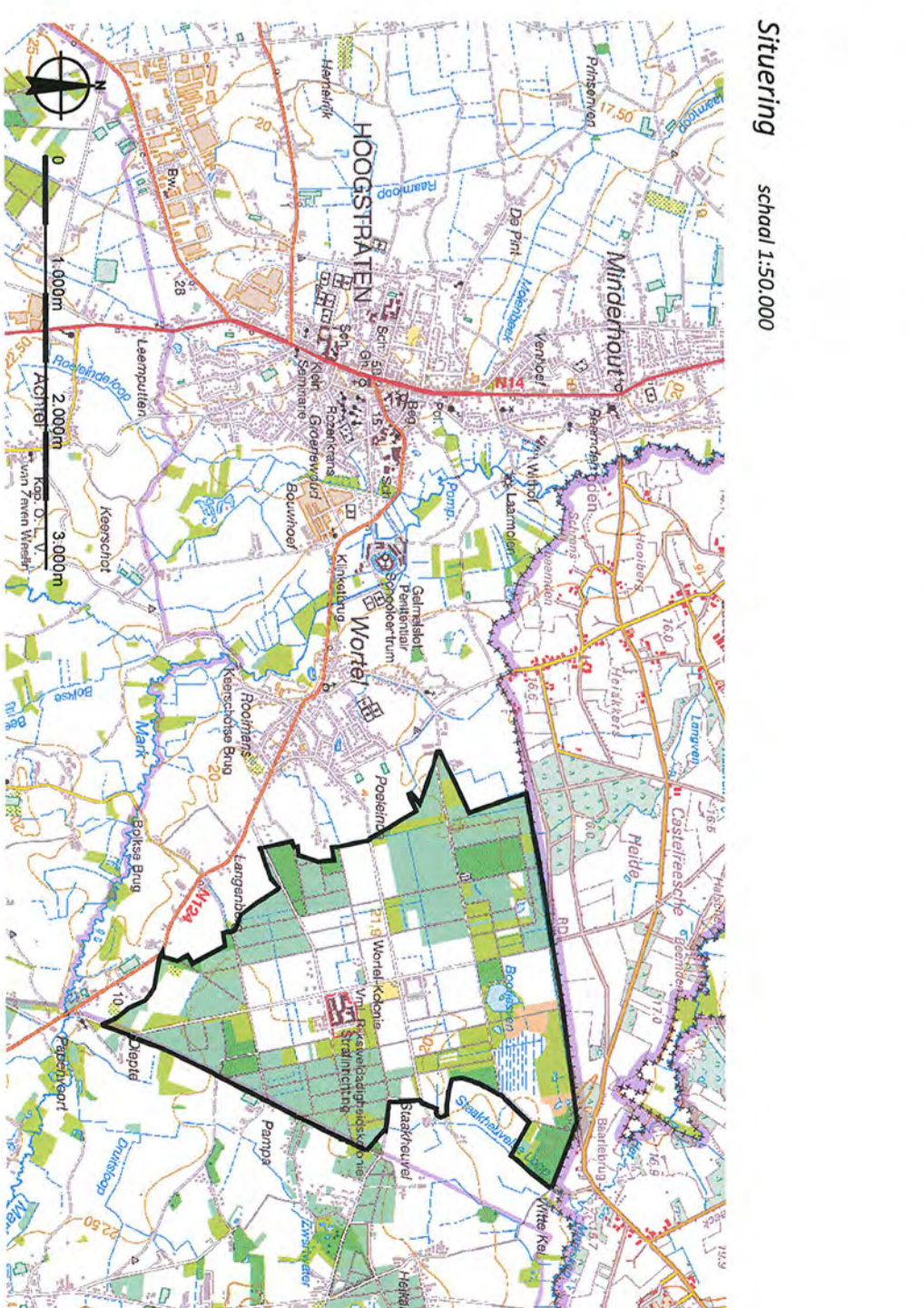
⁴ Bron: webstek <http://www.lne.be/themas/veiligheidsrapportage/inrichtingen/lijsten>



Verklaring

- RUP Begrenzing Mortelkolonie
- Open Ruimte - Natuurruimte
- Gemeentegrens
- Gemeentebestuursgrens
- Kadasteris perken op perceelwett
- Mogelijk overstromingsgevoelig gebied
- Natuurrijke gebied
- Erfrechtgebied
- Bouwvoet (beel (VIMD code)
- Bestemd landbouw (Natuurwetgeving)
- Bouwvoet erfgoed (Bios)
- Provis wettelijk (bouwvoet)

- Bronnen:**
1. Topografische kaart van België (1:50.000)
 2. Topografische kaart van België (1:50.000)
 3. Verordening van de Provinciale Staten van België, d.d. 12 oktober 2007
 4. De Provinciale Staten van België, d.d. 12 oktober 2007
 5. De Provinciale Staten van België, d.d. 12 oktober 2007
 6. De Provinciale Staten van België, d.d. 12 oktober 2007
 7. De Provinciale Staten van België, d.d. 12 oktober 2007
 8. De Provinciale Staten van België, d.d. 12 oktober 2007
 9. De Provinciale Staten van België, d.d. 12 oktober 2007
 10. De Provinciale Staten van België, d.d. 12 oktober 2007



Plan nr.: 1	ID nr.:	Schaal: 1:5.000	Ontwerper:
Totaal: 2	22381792838	Datum: Jun 2014	Antea Group
naam: 22381792838	projectleider: [naam]	ontwerper: [naam]	
coll.: [naam]	naam: [naam]	ontwerper: [naam]	

provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

PRUP Mortel-Kolonie te Hoogstraten
 Plan bestaande en juridische toestand

Gedien en definitief vastgesteld door de Provincieraad van Antwerpen van 23 september 2014

De Provincieraad heeft de Provincieraad van Antwerpen van 23 september 2014

De Provincieraad heeft de Provincieraad van Antwerpen van 23 september 2014

De Provincieraad heeft de Provincieraad van Antwerpen van 23 september 2014

Departement RD
 Nr. 8131/5000/134/1

12 JAN 2015

Vlaamse Minister van Omgeving, Natuur en Landbouw
 Joke Schauvliege