

Ministerieel besluit houdende definitieve goedkeuring van het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Retentiezone Kaartsebeek", te Brasschaat en Kapellen, van de provincie Antwerpen

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING EN WERK
EN RUIMTELIJKE ORDENING EN SPORT

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, inzonderheid artikel 45 §4, vierde lid;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 houdende definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd, voor wat de bindende bepalingen betreft, bij decreten van respectievelijk 17 december 1997 en 19 maart 2004;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2009 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering;

Gelet op het koninklijk besluit van 3 oktober 1979 houdende vaststelling van het gewestplan Antwerpen en latere wijzigingen;

Gelet op het ministerieel besluit van 10 juli 2001 houdende de goedkeuring van het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen;

Gelet op de plenaire vergadering van 12 februari 2008 omtrent het voorontwerp van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Retentiezone Kaartsebeek" te Brasschaat en Kapellen;

Gelet op het besluit van de provincieraad van Antwerpen van 22 oktober 2008 tot voorlopige vaststelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Retentiezone Kaartsebeek te Brasschaat en Kapellen;

Gelet op het ministerieel besluit van 2 februari 2009 houdende advies over het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Retentiezone Kaartsebeek" te Brasschaat en Kapellen;

Gelet op het besluit van de provincieraad van de provincie Antwerpen van 25 juni 2009 tot definitieve vaststelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Retentiezone Kaartsebeek" te Brasschaat en Kapellen;

Overwegende dat de deputatie heeft besloten het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Retentiezone Kaartsebeek" van 5 december 2008 tot en met 2 februari 2009 aan een openbaar onderzoek te onderwerpen;

Overwegende dat het opzet van voorliggend ontwerp er in bestaat om de open ruimte functie van de beekvallei verder te versterken en gebiedsgericht een invulling te geven; dat de hoofdfunctie bestaat uit het optimaliseren van het waterbergend vermogen met als nevenfuncties landbouw en natuur;

Overwegende dat dit provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Retentiezone Kaartsebeek" wordt opgemaakt ter uitvoering van de bindende bepaling nr. 63 uit het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen: 'In overleg met het Vlaams Gewest bakent de provincie in ruimtelijke uitvoeringsplannen de bovenlokale wacht- en retentiebekkens alsook de overstromingsgebieden af in zoverre deze niet van Vlaams niveau zijn';

Overwegende dat het voorzien van een retentiezone langsheen de Kaartsebeek kadert binnen de visie en de krachtlijnen van het deelbekkenbeheerplan van het Beneden Schijn waarin het terugdringen van risico's die de veiligheid aantasten of waarin het voorkomen, herstellen en waar mogelijk het ongedaan maken van watertekort voorop staan;

Overwegende dat Brasschaat en Kapellen in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen worden opgenomen als gemeenten in het buitengebied; dat de structuren van het buitengebied op Vlaams niveau worden uitgewerkt in verschillende regio's; dat het plangebied gesitueerd is in de regio Antwerpse Gordel - Klein Brabant; dat de Kaartsebeek in het eindvoorstel van gewenste ruimtelijke structuur (document van september 2008) wordt opgenomen binnen het concept 'Behoud en ontwikkeling van landschappelijk en ecologisch waardevolle lineaire elementen als natuurverbinding'; dat het plangebied geen deel uitmaakt van de voorgestelde herbevestiging van de gewestplanbestemmingen;

Overwegende dat Brasschaat en Kapellen eveneens beschouwd worden als een deel van het bebouwd perifeer landschap ten noordoosten van Antwerpen, waar de algemene ontwikkelingsperspectieven uitgaan van: bescherming van de nog fragmentarisch voorkomende onbebouwde ruimte, het beheer en de beheersing van de aanwezige dorpen, de bundeling van de dynamiek inzake wonen en werken op de geselecteerde plaatsen;

Overwegende dat het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Retentiezone Kaartsebeek" past binnen de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen; dat het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan een verdere

uitwerking is van de principes uit het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 5 december 2008 tot en met 2 februari 2009, 4 ontvankelijke adviezen en 39 bezwaren werden ingediend;

Overwegende dat het ministerieel besluit van 2 februari 2009 een gunstig advies in zich draagt op voorwaarde dat voor de verlegging / afschaffing van de voetweg 47, waarbij het de bedoeling is deze te verplaatsen conform het tracé van de in het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Retentiezone Kaartsebeek" voorziene fiets- en wandeldoorsteek, de geëigende procedure gevolgd wordt; dat bezwaren betrekking hebben op het verstoren van de rust en de privacy door het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan; dat bezwaren betrekking hebben op het feit dat de gegevens in verband met de eigendomssituatie niet correct zijn en dat de oppervlaktes op het plan niet overeenstemmen met deze van de legende noch met de werkelijke oppervlaktes; dat bezwaren betrekking hebben op aanzienlijk waardeverlies van verscheidene eigendommen door het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan; dat het gemeentebestuur van Brasschaat, het College van burgemeester en schepenen van de gemeenten Stabroek en Antwerpen gunstig adviseren;

Overwegende dat het advies van de Provinciale Commissie voor Ruimtelijke Ordening van de provincie Antwerpen van 20 april 2009 de adviezen en bezwaren uit het openbaar onderzoek bundelt en behandelt;

Overwegende dat de Provinciale Commissie voor Ruimtelijke Ordening formeel de vraag stelt aan het gemeentebestuur van Brasschaat om een gemeenteraadsbeslissing te nemen om de geëigende procedure te volgen bij verlegging / afschaffing van voetweg 47; dat de Provinciale Commissie voor Ruimtelijke Ordening voorstelt om de toegankelijkheid van het plangebied voor zacht recreatief medegebruik te beperken tot de toegangsweg via de Linthoutlaan en om middels overdruk het stroomafwaartse deel af te bakenen waar geen recreatief medegebruik toegestaan wordt; dat zij voorstelt om het onteigeningsplan aan te passen aan de meest recente en correcte kadastrale gegevens; dat zij voorstelt om de plangrens aan te passen ten behoeve van het voorkomen van aanzienlijk waardeverlies van verscheidene eigendommen;

Overwegende dat de provincieraad zich in haar beslissing uitdrukkelijk aansluit bij het advies van de Provinciale Commissie voor Ruimtelijke Ordening;

Overwegende dat de provincieraad echter afwijkt van een advies van de Provinciale Commissie voor Ruimtelijke Ordening, meer bepaald van het advies tot beperking van de toegankelijkheid van het gebied voor zacht recreatief medegebruik tot de toegang via de Linthoutlaan; dat het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen de ruimtelijke ondersteuning van het integraal waterbeheer vooropstelt en dat in die optiek de diverse mogelijkheden voor de toegankelijkheid van het retentiebekken gevrijwaard dienen te worden; dat

daarom wordt geopteerd om het recreatief medegebruik stroomopwaarts te beperken via een overdruk, doch dat de toegang tot het retentiebekken mogelijk wordt gehouden via zowel de Linthoutlaan als de Holleweg;

Overwegende dat de beslissing van de provincieraad, en in het bijzonder haar afwijking van het advies van de Provinciale Commissie voor Ruimtelijke Ordening betreffende de beperking van de toegankelijkheid van het gebied voor zacht recreatief medegebruik tot de toegang via de Linthoutlaan, wordt gevolgd; dat de toegang tot het retentiebekken aldus mogelijk wordt gehouden via zowel de Linthoutlaan als de Holleweg;

Overwegende het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid in het bijzonder artikel 8 over de watertoets; dat in de toelichtingsnota een watertoets werd opgenomen; dat het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan eerder een gunstige dan een negatieve uitwerking heeft op de waterhuishouding; dat dit beschouwd kan worden als een gunstig resultaat van de watertoets zoals bedoeld in artikel 8 van het decreet integraal waterbeleid;

Overwegende dat bij het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Retentiezone Kaartsebeek" een onteigeningsplan is gevoegd ten behoeve van de realisatie van plangebied; dat de provincie Antwerpen is aangeduid als onteigenende instantie;

Overwegende dat de provincie bij de definitieve vaststelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan op 25 juni 2009 in haar besluit motiveert dat het wenselijk is alle gronden voor de realisatie van het retentiebekken te verwerven via onteigening; dat het gezien het algemeen belang van de aanleg van het retentiebekken om onder andere een einde te stellen aan de regelmatig weerkerende wateroverlast in de omgeving, noodzakelijk is om alle gronden te verwerven; dat de provincie Antwerpen daarbij wordt aangeduid als onteigenende overheid; dat deze onteigening en de onteigening bij hoogdringendheid voldoende gemotiveerd is;

BESLUIT

Artikel 1. Het ontwerp van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Retentiezone Kaartsebeek", te Brasschaat en Kapellen, van de provincie Antwerpen is in overeenstemming met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en wordt definitief goedgekeurd.

Artikel 2. Het algemeen nut vordert de onteigening van de onroerende goederen, aangegeven op het onteigeningsplan.


Artikel 3. Aan de provincie Antwerpen wordt de machtiging tot onteigening verleend.

Artikel 4. De rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigeningen ten algemene nutte; bepaald bij de wet van 26 juli 1962, kan op deze onteigening worden toegepast.

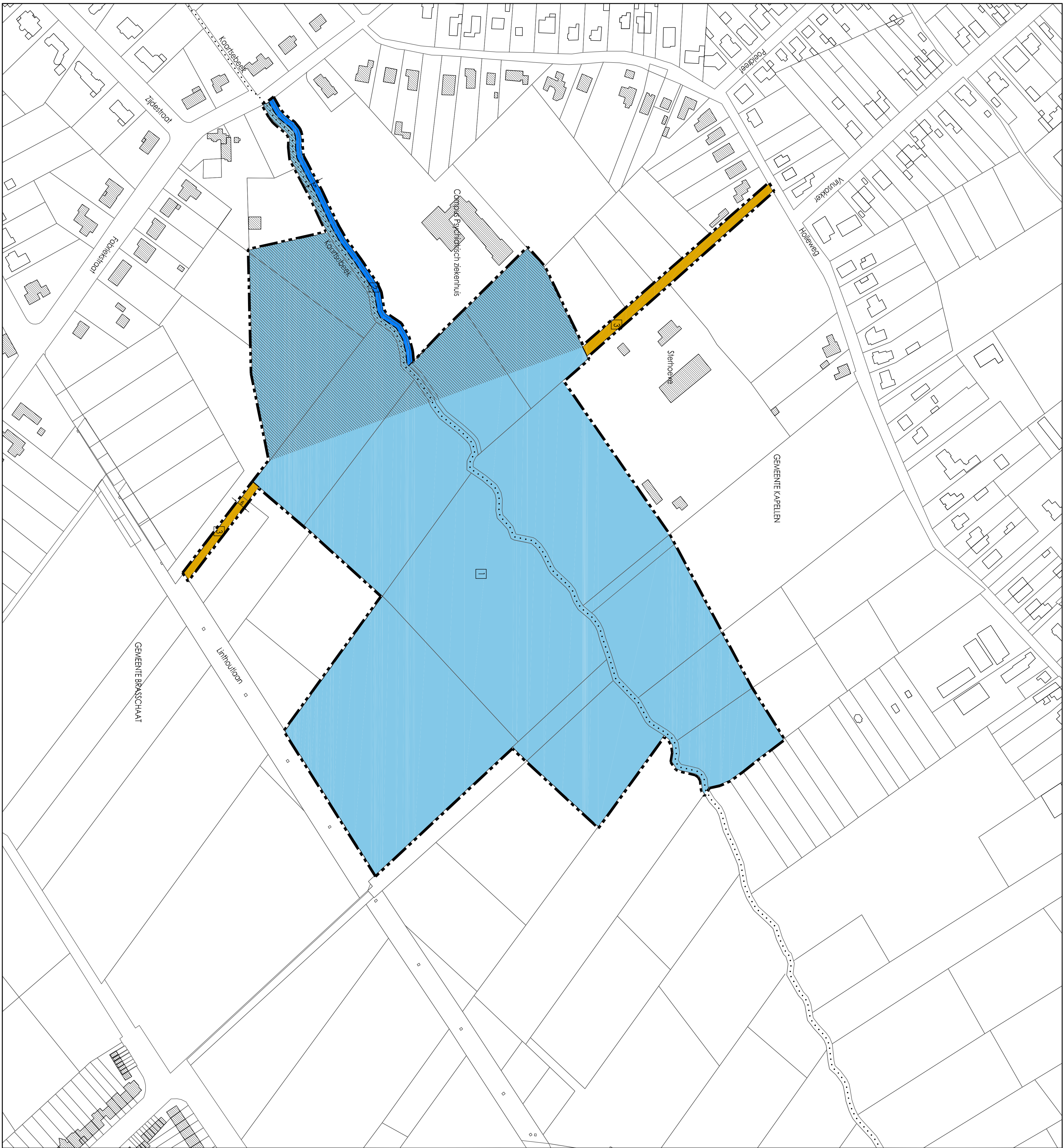
Brussel,

04 AUG. 2009

Vlaams minister van Financiën en Begroting en Werk
en Ruimtelijke Ordening en Sport



Philippe MUYTERS



LEGENDE

- Beduiding
- Perceelsgrens
- Grens PRUP
- Zonegrens
- Gemeentegrens
- art. 1: Zone voor waterberging
- Niet toegankelijk voor recreatief medegebruik (in overduik)
- art. 2: Zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut met maatregelen in functie van de waterberkering
- art. 3: Zone voor toegang

Hagheveek 51
 B-2800 Mechelen
 T +32 15 48 48 16
 F +32 15 48 13 10
 e-mail: info@grontmij.be
 www.grontmij.be
 PR1260740/pareto/cad326071_03_omwep_vg_aktidag85

Schaal 1:1500

PROJECTLEIENAR
 Pietermelle Stuer

**provinciaal ruimtelijk
uitvoeringsplan**

PRUP RETENTIEZONE KAARTSBEEK TE BRASSCHAAT EN KAPELLEN

Grafisch plan

Gedrukt op officiële milieupapier, koninklijk
profielcertificaat van stevenen van 25 juli 2009

De Projectleider	De Voorzitter
D. Teller	L. Meier

Streeklidnummer:
 Kruisnummer (zie bijl.)

provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

PRUP RETENTIEZONE KAARTSEBEEK TE BRASSCHAAT EN KAPELLEN

Stedenbouwkundige voorschriften

Gezien en definitief vastgesteld door de
provincieraad van Antwerpen van 25 juni 2009

De Provinciegriffier,

De Voorzitter,

D. Toelen

L. Neefs

Ruimtelijk planner:
Katrien Van den Bergh

Dienst Ruimtelijke Planning



PROVINCIE
ANTWERPEN

Colofon



Opdrachtgever:

Dienst Ruimtelijke Planning
Provincie Antwerpen
Koningin Elisabethlei 22, 2000 Antwerpen
tel.: 03 240 66 00
fax: 03 240 66 79
drp@admin.provant.be

contactpersoon:

Miranda Coppens
miranda.coppens@admin.provant.be
03/240 66 90

Dossiernummer: ROPR/06-97

Opdrachthouder:

Grontmij
Hanswijkvaart 51
2800 Mechelen

contactpersoon:


Katrien Van den Bergh
katrien.vandenbergh@grontmij.be
015/45 13 00

Projectnummer: 226074

Versie: 226074_05_definitief




In onderstaande tabel worden de verordenende stedenbouwkundige voorschriften in de rechterkolom weergegeven. In de linkerkolom staat het informatief gedeelte dat niet verordenend is en enkel als verduidelijking of vertaling van de visie van het verordenend voorschrift (rechterkolom) dient.


Ruimtelijke opties – informatief gedeelte	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het voorzien van een retentiezone langsheen de Kaartsebeek kadert binnen de visie en krachtlijnen van het deelbekkenbeheerplan van Het Benenden Schijn (actiefiche DB 04-05_26). Retentiezones maken structureel deel uit van het waternetwerk en dienen voor de noodzakelijke bergingscapaciteit. Het zijn door terreinophogingen omgeven gronden die via een plaatselijke verlaging met een waterloop in verbinding staan. Bij hoge golvenafvoer voorkomt het waterbufferende vermogen van de retentiezone dat stroomafwaarts de waterstanden drastisch stijgen.</p> <p>Het open houden van het landschap en het versterken van kleine landschapselementen strookt met de identiteit van het bebouwd perifeer landschap waarvan het plangebied volgens het RSPA deel van uitmaakt. Ook worden deze landschapskenmerken in het GRS van de gemeenten Kapellen en Brasschaat bevestigd. De vooropgestelde nevenbestemming waarbij de landbouw wordt ingeschakeld in het beheer van de beekvallei wordt in het GRS van Kapellen vermeld.</p> <p>Het mogelijk maken van recreatief medegebruik komt tegemoet aan de bepaling uit het RSV over stimulering van recreatief medegebruik bij integraal waterbeheer.</p>	<p>Art. 1: zone voor waterberging</p> <div data-bbox="874 633 1243 723" style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">  </div> <p>Art. 1.1 Bestemming</p> <p>Art. 1.1.1 Hoofdbestemming De hoofdbestemming van deze zone is waterberging in functie van de waterbeheersing van de Kaartsebeek.</p> <p>Art. 1.1.2 Nevenbestemming Natuurontwikkeling en grondgebonden agrarisch gebruik dienen als nevenbestemmingen mogelijk gemaakt en gestimuleerd te worden. In deze zone staat versterking en herstel van de bestaande kleine landschapselementen voorop. Recreatief medegebruik is mogelijk met uitzondering van de zone in overdruk.</p>

	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Binnen deze zone zal de vallei van de Kaartsebeek dienst doen als bufferbekken. Een dijk rondom (die oostwaarts in hoogte afneemt tot op het niveau van het maaiveld) moet ervoor zorgen dat de aanpalende gronden niet onderlopen bij hevige regenval. Noodzakelijke reliëfwijzigingen zijn toegelaten.</p> <p>Natuurtechnische milieubouw houdt in dat er rekening moet gehouden worden met de inheemse fauna en flora door de levensvoorwaarden van deze fauna en flora zoveel mogelijk te behouden of te herstellen of zelfs te creëren en te ontwikkelen.</p>	<p>Art. 1.2 Inrichting</p> <p>Art. 1.2.1 Waterloop De loop en de oevers van de Kaartsebeek mogen worden aangepast in functie van de waterbeheersing (uitbreiding van het waterbergend vermogen) en van de verhoging van de ecologische waarde.</p> <p>Art. 1.2.2 Reliëf Reliëfwijziging en specifiek de aanleg van dijken zijn enkel toegestaan in functie van de te realiseren hoofd- en nevenbestemming. De hoogtepeilen in het algemeen en de hellingsgraden en dijkhoogtes in het bijzonder dienen verantwoord te zijn vanuit natuurtechnische milieubouw en het verhogen van de ecologische en landschappelijke waarde van het gebied.</p> <p>Art. 1.2.3 Constructies Enkel kleinschalige constructies zijn toegestaan. Deze constructies zijn enkel toegestaan in functie van waterbeheersing (zoals knijpconstructies, stuwen en noodoverlaten), natuurontwikkeling en recreatief medegebruik (brug, zitbank, wegwijzer).</p> <p>Art. 1.2.4 Afsluitingen Afsluitingen zijn toegestaan voor zover ze zijn uitgevoerd in houten paaltjes verbonden door draad.</p> <p>Art. 1.2.5 Verhardingen De aanleg van verhardingen is enkel toegelaten voor de toegangsweg, eventuele recreatieve paden en rondom de technische constructies. De toegangsweg is maximaal 6,00m breed. Het materiaal en de kleur moet van die aard zijn dat de verharding landschappelijk geïntegreerd wordt in de omgeving.</p>

	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
	<p>Art. 1.2.6 Beplanting In functie van natuurontwikkeling mogen enkel inheemse en streekeigen soorten aangeplant worden. Langsheen de waterloop dient beek-begeleidende beplanting te worden voorzien. De kleine landschapselementen dienen te worden behouden of hersteld.</p>
	<p>Art. 1.3 Beheer Het beheer en onderhoud van de Kaartsebeek en de retentiezone (met inbegrip van de bijhorende constructies), de gronden (met inbegrip van de afsluitingen en verhardingen) en de beplanting binnen de zone behoren tot de verantwoordelijkheid van de eigenaar.</p>

	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Een gedeelte van het gebied, dat momenteel als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut bestemd is volgens het gewestplan, dient vrij gehouden te worden in functie van de toegankelijkheid tot het retentiebekken en het onderhoud van de beek.</p>	<p>Art. 2: zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut met maatregelen in functie van de waterbeheersing</p>  <p>Art. 2.1 Bestemming</p> <p>Deze zone is naast de bestemming van gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut bijkomend bestemd voor maatregelen in functie van de waterbeheersing en meer bepaald maatregelen die het onderhoud van de waterloop en het retentiebekken mogelijk maken.</p> <p>Het is in deze zone verboden werken of ingrepen uit te voeren (zoals bebouwing) die nadelig zijn voor of een hypotheek kunnen leggen op de maatregelen in functie van de waterbeheersing.</p> <p>Onder gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen dient te worden begrepen voorzieningen die gericht zijn op de bevordering van het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld.</p>
	<p>Art. 2.2 Inrichting</p> <p>Alle werken, handelingen, en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn toegelaten zonder nadelig te zijn voor de maatregelen in functie van de waterbeheersing. De maatregelen ten voordele van de waterbeheersing moeten zodanig gebeuren dat een maximale landschappelijke integratie wordt bekomen.</p>

	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
	<p>Art. 2.3 Beheer</p> <p>Het beheer van deze zone behoort tot de verantwoordelijkheid van de grondeigenaar met uitzondering van de maatregelen in functie van de waterbeheersing. Deze laatste behoren tot de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de retentiezone. Het beheer van deze zone door de grondeigenaar mag geen belemmering vormen voor het optimaal functioneren van de maatregelen in functie van de waterbeheersing.</p>

	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
De zone voor toegang maakt als dienstweg het onderhoud en het beheer van de retentiezone mogelijk.	<p>Art. 3: zone voor toegang</p>  <p>Art. 3.1 Bestemming</p> <p>De zone voor toegang is bestemd voor het toegankelijk maken van de retentiezone.</p>
	<p>Art. 3.2 Inrichting</p> <p>Art. 3.2.1 Verhardingen Verharding met een maximale breedte van 6,00m is toegestaan voor zover het materiaal en de kleur van die aard zijn dat het pad landschappelijk geïntegreerd wordt in de omgeving.</p> <p>Art. 3.2.2 Beplanting De aanleg van bermbeplanting is toegestaan.</p> <p>Art. 3.2.3 Reliëf Reliëfwijzigingen zijn toegestaan.</p> <p>Art. 3.2.4 Constructies Constructies zijn niet toegestaan.</p>
	<p>Art. 3.3 Beheer</p> <p>Het beheer en onderhoud binnen de zone behoort tot de verantwoordelijkheid van de eigenaar.</p>

provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

PRUP RETENTIEZONE KAARTSEBEEK TE BRASSCHAAT EN KAPELLEN

Memorie van toelichting

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van Antwerpen van 25 juni 2009

De Provinciegriffier,

De Voorzitter,

D. Toelen

L. Neefs

Ruimtelijk planner:
Katrien Van den Bergh

Dienst Ruimtelijke Planning



PROVINCIE
ANTWERPEN

Colofon



Opdrachtgever:

Dienst Ruimtelijke Planning
Provincie Antwerpen
Koningin Elisabethlei 22, 2000 Antwerpen
tel.: 03 240 66 00
fax: 03 240 66 79
drp@admin.provant.be

contactpersoon:

Miranda Coppens
miranda.coppens@admin.provant.be
03/240 66 90

Dossiernummer: ROPR/06-97

Opdrachthouder:

Grontmij
Hanswijkvaart 51
2800 Mechelen

contactpersoon:

Katrien Van den Bergh
katrien.vandenbergh@grontmij.be
015/45 13 00

Projectteam:

Katrien Van den Bergh
Raissa Bratkowski
Leen Coorevits
Tom De Cubber

Projectnummer: 226074

Versie: 226074_05_definitief

Inhoud

1.	Inleiding.....	5
1.1.	Aanleiding van de opdracht	5
1.2.	Procesverloop.....	6
2.	Algemene situering.....	8
2.1.	Macro.....	8
2.2.	Meso.....	8
2.3.	Micro.....	9
3.	Ruimtelijke context	10
4.	Hydrografische context.....	14
4.1.	Waterbeleid.....	14
4.2.	Hydrografie en hydrologie	15
5.	Aanleiding tot de realisatie van een retentiezone	17
5.1.	Problematiek	17
5.2.	Locatiekeuze – afbakening plangebied.....	18
5.3.	Technisch ontwerp	18
6.	Planningscontext	23
6.1.	Relatie met het gewestelijk niveau	23
6.2.	Relatie met het provinciaal niveau	25
6.3.	Relatie met het gemeentelijk niveau	27
6.4.	Relevante sectorale wetgeving.....	33
6.5.	Sectorale studies en beleidsdocumenten.....	35
7.	Bestaande feitelijke en juridische toestand	37
7.1.	Bestaande feitelijke toestand.....	37
7.2.	Bestaande juridische toestand	37
8.	Gewenste ruimtelijke structuur.....	39
8.1.	Visie op het gebied.....	39
8.2.	Ruimtelijke concepten.....	40
8.3.	Totaalconcept	42
8.4.	Watertoets.....	43
9.	Uitvoering	45
9.1.	Onteigening	45
10.	Grafisch plan	46
10.1.	Toelichting bij de bestemmingen.....	46
10.2.	Opgave van voorschriften die strijdig zijn met het PRUP en die worden opgeheven.....	47
11.	Ruimtebalans.....	56
12.	Bijlagen	57
12.1.	Basisinformatie voor de ruimtelijke context	57
12.2.	Basisinformatie voor de juridische context.....	61

Tabellen

Tabel 1: overzicht juridische toestand	38
Tabel 2: overzicht ruimtebalans	56

Figuren

Figuur 1: stratenplan (bron: Stratenatlas van Standaard Uitgeverij)	9
Figuur 2: situering plangebied op de topografische kaart (bron: AGIV).....	11
Figuur 3: situering plangebied op het digitaal hoogtemodel (bron: AGIV en bewerkt door provincie Antwerpen).....	12
Figuur 4: situering plangebied op de luchtfoto (bron: provincie Antwerpen).....	12
Figuur 5: situering plangebied binnen het deelbekken en tov de waterlopen (bron: AGIV)	15
Figuur 6: weergave van het technisch ontwerp.....	22
Figuur 7: situering van het plangebied op het gewestplan (bron: AGIV)	24
Figuur 8: BPA's in de omgeving van het plangebied (bron: AGIV).....	32
Figuur 9: buurt- en voetwegen (bron: provincie Antwerpen).....	34
Figuur 10: relictzone Kattekesberg (bron: AGIV)	35
Figuur 11: bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk (bron: provincie Antwerpen)	36
Figuur 12: situering plangebied tov de overstromingsgevoelige gebieden (bron: AGIV – watertoets)	44

1. Inleiding

1.1. *Aanleiding van de opdracht*

1.1.1. Omschrijving van de opdracht

De opdracht omvat de opmaak van een Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (PRUP) en bijhorend onteigeningsplan voor de aanleg van een retentiezone langs de Kaartsebeek, ook Schoon Schijn genoemd (waterloop nr. S.04), op de grens van de gemeenten Brasschaat en Kapellen.

De opmaak van dit PRUP kadert binnen de visie op het integraal waterbeheer in de provincie Antwerpen en binnen de visie op de ruimtelijke ordening. Voorliggend PRUP geeft uitvoering aan de bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan van de provincie Antwerpen (RSPA).

1.1.2. Algemeen kader van het PRUP

De provincie Antwerpen is in toepassing van artikel 44 van het decreet houdende de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 bevoegd voor het opmaken van eigen provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen (PRUP), en dit ter uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan van de provincie Antwerpen (RSPA).

Bindende bepaling nr. 63 geeft de provincie de mogelijkheid om in overleg met het Vlaams Gewest de bovenlokale wacht- en retentiebekkens alsook de overstromingsgebieden af te bakenen in ruimtelijke uitvoeringsplannen in zoverre deze niet van Vlaams niveau zijn.

Ook kadert de opmaak van het PRUP binnen de in het RSPA vooropgestelde visie van de gewenste ruimtelijke natuurlijke structuur, waartoe het fysische systeem (en dus ook het watersysteem) uitdrukkelijk behoort.

Op basis van het Masterplan voor een geïntegreerd provinciaal waterlopenbeleid, goedgekeurd door de provincieraad op 27 juni 2002, zijn in de provincie Antwerpen retentiezones geselecteerd die in aanmerking komen voor provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen. De provincie wil door middel van deze studieopdracht een PRUP opmaken dat een planologisch kader moet creëren voor de aanleg van een retentiezone langsheen de Kaartsebeek.

1.2. Procesverloop

1.2.1. Stappenplan

Het proces bestaat uit drie belangrijke fasen, zijnde het schetsontwerp, het voorontwerp en de procedure na de voorlopige vaststelling van het PRUP.

De fase van het schetsontwerp vangt aan met een terreinverkenning van het plangebied en omgeving in combinatie met een grondige analyse ervan. Via een thematisch onderzoek worden de eerste concepten opgemaakt die vervolgens samengevat worden in een globale structuurschets.

Aangezien voorliggend PRUP een juridische vertaling betreft van een reeds opgemaakt technisch ontwerp, wordt in deze fase reeds een eerste voorstel van grafisch plan opgemaakt waarin per bestemmingszone de ontwikkelingsperspectieven worden weergegeven.

In de fase van het voorontwerp wordt het schetsontwerp verder uitgewerkt conform de decretale bepalingen. Het finale voorontwerp wordt ter advies voorgelegd aan de bevoegde administraties en instanties in het kader van een plenaire vergadering. Het eventueel bijgestelde voorontwerp PRUP wordt ter voorlopige vaststelling voorgelegd aan de provincieraad

De derde fase vangt aan met een openbaar onderzoek, gevolgd door een definitieve vaststelling door de provincieraad en een definitieve goedkeuring door de minister. De procedure van deze fase volgt de decretale bepalingen.

1.2.2. Timing

Fase 1: schetsontwerp

- Startoverleg: 2 juli 2007
- Opmaak startnota: juli - augustus 2007:
- Bespreking met projectgroep: 27 augustus 2007

Fase 2: voorontwerp

- Goedkeuring voorontwerp PRUP door deputatie: december 2007
- Toelichting raadscommissie - PROCORO: januari 2008
- Plenaire vergadering: februari 2008
- Goedkeuring aangepast voorontwerp PRUP door deputatie: september 2008
- Toelichting raadscommissie: oktober 2008
- Voorlopige vaststelling provincieraad: oktober 2008

Fase 3: procedure na voorlopige vaststelling

- Openbaar onderzoek: december 2008 – februari 2008
- Advies PROCORO: april 2008
- Goedkeuring ontwerp PRUP door deputatie: mei 2009
- Toelichting raadscommissie: juni 2009
- Definitieve vaststelling provincieraad: juni 2009
- Goedkeuring Vlaamse regering

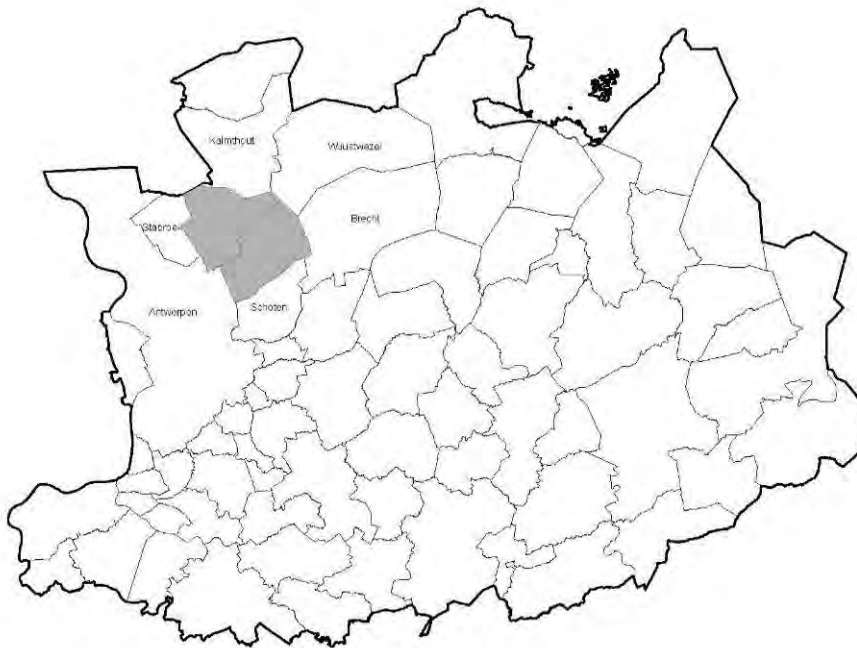
1.2.3. Communicatie

De opdracht wordt opgevolgd door het dagelijks bestuur dat bestaat uit de provinciale dienst ruimtelijke planning en het studiebureau Grontmij. Het dagelijks bestuur staat in voor de dagelijkse opvolging van de opdracht.

De projectgroep bestaat uit de provinciale Dienst Ruimtelijke Planning (DRP), de provinciale Dienst Waterbeleid, de gemeenten Kapellen en Brasschaat, het Agentschap Natuur en Bos (ANB) en het studiebureau Grontmij. De projectgroep komt samen op belangrijke beslissingsmomenten.

2. Algemene situering

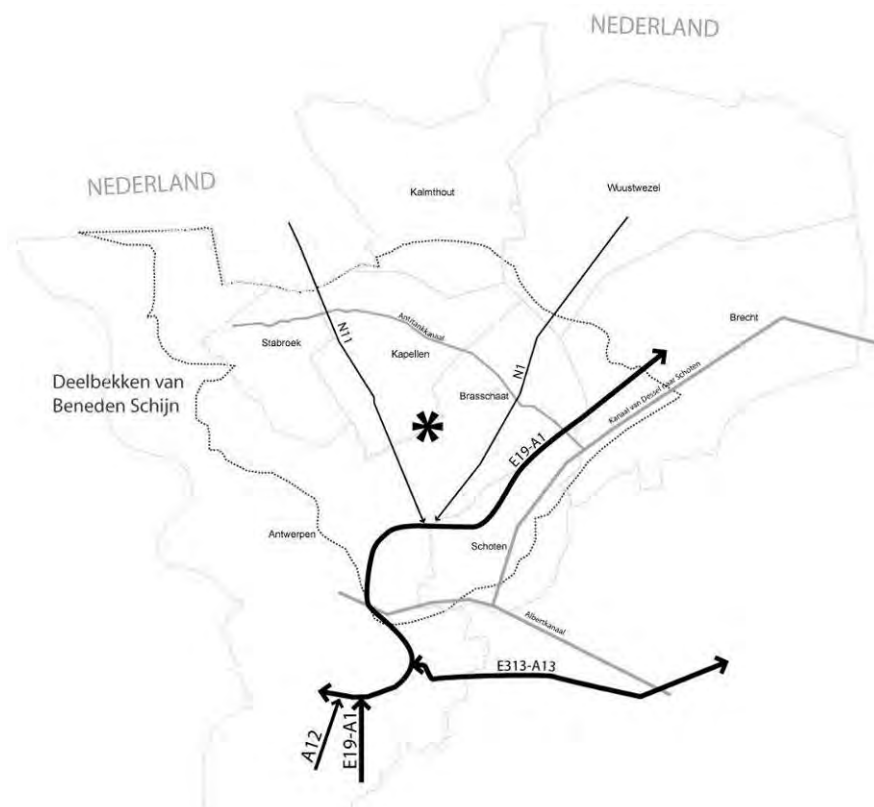
2.1. Macro



Het plangebied is in het noordwesten van de Provincie Antwerpen gelegen in de gemeenten Kapellen en Brasschaat.

De gemeenten Kapellen en Brasschaat worden omgeven door de stad Antwerpen en de gemeenten Stabroek, Kalmthout, Wuustwezel, Brecht en Schoten. In het noorden grenst Kapellen aan de Nederlandse grens.

2.2. Meso



Het plangebied situeert zich ten noorden van de infrastructuur A12 en E19 die beiden naar Nederland gericht zijn. Meer specifiek ligt het plangebied tussen de N11 en de N1, meer bepaald op de grens van de gemeenten Brasschaat en Kapellen.

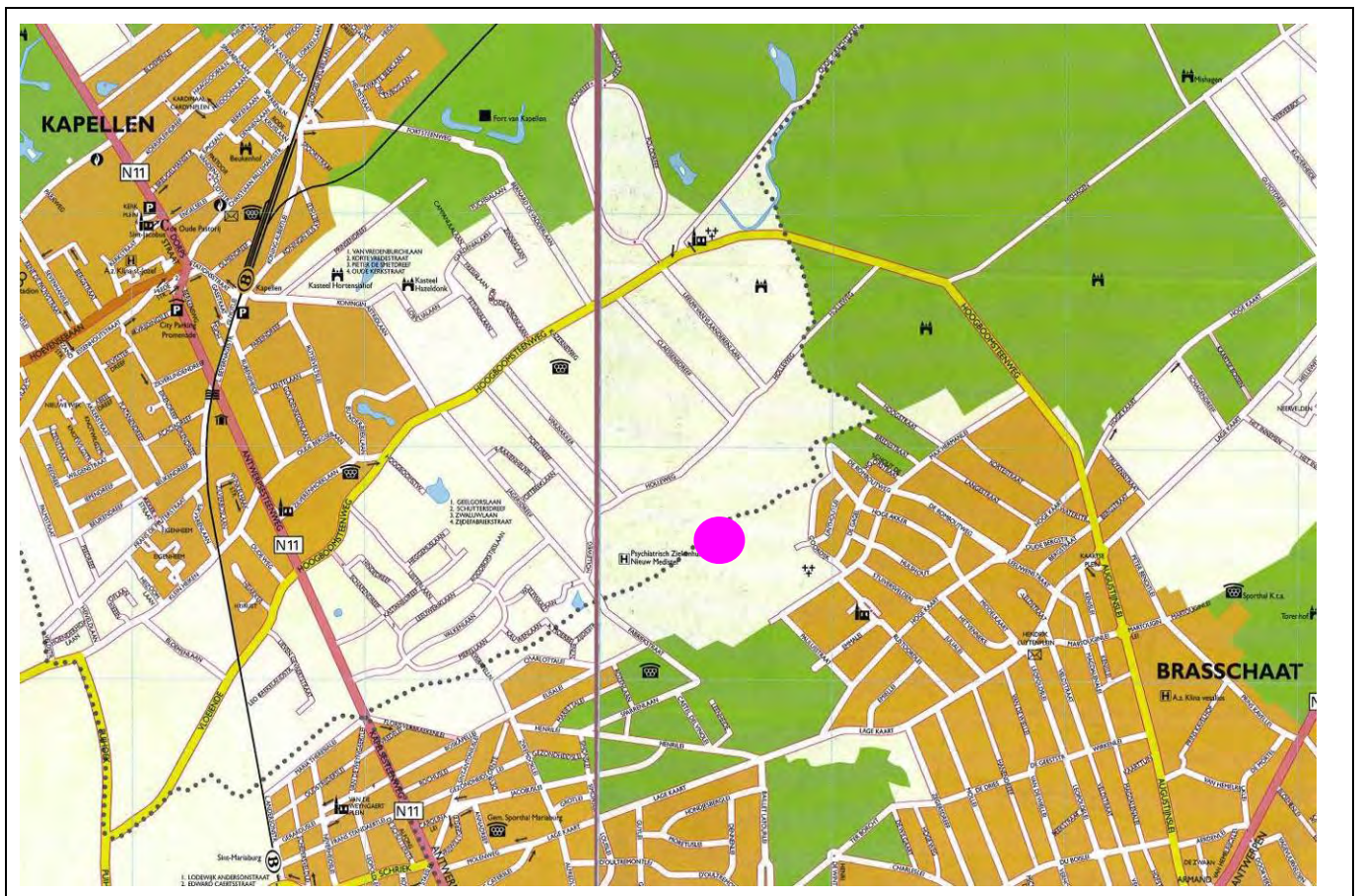
De retentiezone wordt aangelegd langs de Kaartsebeek (waterloop nr. S.04). Het plangebied situeert zich in het Beneden Scheldebekken en in het deelbekken van het Beneden Schijn.

De Kaartsebeek wordt ook het Schoon Schijn genoemd.

2.3. Micro

Het plangebied ligt temidden van de open ruimte tussen de kernen Brasschaat en Kapellen. Het gebied wordt doorsneden door de gemeentegrens.

Het plangebied ligt tussen de bebouwing rondom de Holleweg en de dreef, Linthoutlaan, die aansluit bij de zuidelijke open ruimte. Het plangebied wordt doorkruist door de waterloop Kaartsebeek.



Figuur 1: stratenplan (bron: Stratenatlas van Standaard Uitgeverij)

3. Ruimtelijke context ¹

Het plangebied bevindt zich in het open binnengebied tussen de bebouwing van de woonwijken te Brasschaat en Mariaburg, een gehucht van Kapellen. Het grenst aan de bebouwing langsheen de Holleweg en de Fabrieksstraat en ten zuiden aan de dreef, Linthoutlaan.

De bebouwing langsheen de Holleweg en de Fabrieksstraat betreft in hoofdzaak alleenstaande residentiële woningen met grote tuinen in een groene omgeving.

In het westen grenst de campus van het psychiatrisch ziekenhuis aan het plangebied; met toegang in de Fabrieksstraat. De Sterhoeve is ten noorden van het plangebied gelegen.

De dreef, Linthoutlaan, verbindt de wijk Sterre (Kapellen) met de wijk Kaart (Brasschaat). Het kerkhof ligt tegen de grens met de wijk Kaart.

Ook zijn in de nabijheid van het plangebied een aantal kleine en grotere beboste gebieden terug te vinden, zoals onder andere Kattekesberg.



Foto 1: Holleweg



Foto 2: Holleweg met bebouwing



Foto 3: Campus Psychiatrisch ziekenhuis



Foto 4: nabijgelegen akkers en bebost gebied

¹ Voor de basisinformatie wordt verwezen naar bijlage 12.1



Foto 5: Linthoutlaan

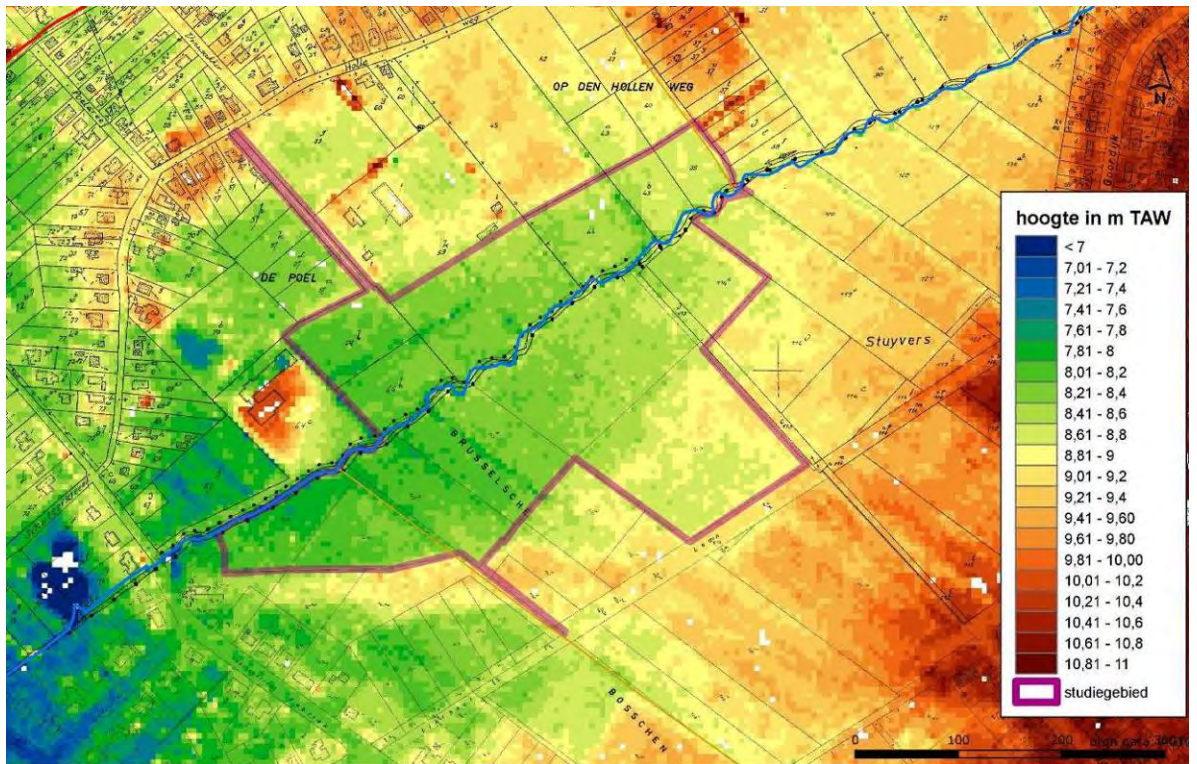


Foto 6: Kerkhof



Figuur 2: situering plangebied op de topografische kaart (bron: AGIV)

Het plangebied wordt gekenmerkt door een reliëfverschil. De noordelijke en zuidelijk toegang tot het gebied liggen op een hoogte van circa 9 tot 9,4m TAW. Het plangebied zelf ligt tussen de 8 tot 8,5m TAW. Het reliëfverschil is kenmerkend voor een valleigebied. In het gebied treffen we twee bodemtypes aan: nat zand en vochtig zand.



Figuur 3: situering plangebied op het digitaal hoogtemodel (bron: AGIV en bewerkt door provincie Antwerpen)



Figuur 4: situering plangebied op de luchtfoto (bron: provincie Antwerpen)

Het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit weilanden. Enkel ter hoogte van de Sterhoeve zijn een aantal gronden in gebruik als akker. Het gaat hier zowel om beroepslandbouw als om hobbylandbouw. Er zijn geen landbouwbedrijfszetels noch huiskavels gelegen in het plangebied. Een deel van het perceel behorende bij de Sterhoeve ligt wel binnen de plangrens maar het gaat hierbij om een activiteit met bijzonder statuut (gemeenschapsvoorziening) en niet om een actief landbouwbedrijf.

Er is momenteel slechts één toegang tot het gebied aan de Holleweg.

De Kaartsebeek doorsnijdt het gebied op de gemeentegrens. De waterloop is sterk meanderend met beekbegeleidende vegetatie over de gehele lengte van de waterloop binnen het plangebied. Ter hoogte van het psychiatrisch ziekenhuis is de beek het duidelijkst zichtbaar.



Foto 7: weiland



Foto 8: weiland



Foto 9: meanderende Kaartsebeek



Foto 10: toegang ter hoogte van de Holleweg

4. Hydrografische context

4.1. Waterbeleid²

Het plangebied situeert zich in het Beneden Scheldebekken en in het deelbekken van het Beneden Schijn.



Volgens het bekkenbeheerplan kadert het aanleggen van een retentiezone langsheen de Kaartsebeek binnen krachtlijn 1, zijnde het terugdringen van risico's die de veiligheid aantasten of het voorkomen, herstellen en waar mogelijk het ongedaan maken van watertekort.

Het is de bedoeling om hemelwater, daar waar het valt, zoveel mogelijk en zo lang mogelijk vast te houden en om voldoende mogelijkheden voor infiltratie te verzekeren. Het vasthouden van water bovenstrooms vermindert de kans op wateroverlast benedenstrooms. Het maximaal laten infiltreren van hemelwater vermindert de afvoer

² Bron: deelbekkenbeheerplan van Beneden Schijn – provincie Antwerpen – november 2006

van water en zorgt tevens voor de aanvulling van het grondwater, wat verdroging voorkomt of beperkt.

Wanneer er bovenstrooms onvoldoende mogelijkheden zijn om het water vast te houden, is (extra) ruimte om water te kunnen bergen noodzakelijk. Technische maatregelen (bijvoorbeeld creëren van een overstromingsgebied door dijkverlaging) houdt men achter de hand voor uitzonderlijke situaties waar de natuurlijke aanpak faalt. Wanneer vasthouden en bergen niet toereikend zijn en er zich problemen van wateroverlast dreigen voor te doen, moet een vlotte afvoer verzekerd zijn. Dit kan door maatregelen zoals kruidruiming of infrastructuurwerken uit te voeren zodat bij piekdebieten een voldoende grote afvoercapaciteit bestaat.

Betreffende het creëren van extra waterbergingscapaciteit is het aanleggen van een retentiebekken aan de Jagersdreef (gelegen in het verlengde van de Fabriekstraat) langs de Kaartsebeek opgenomen in één van de actiefiches (actiefiche DB 04-05_26). In het verleden zijn er meermaals overstromingen geweest ter hoogte van de Jagersdreef ter hoogte van de Campus Psychiatrisch Ziekenhuis alsook in de woonwijk 'De Sterre' (stroomafwaarts de Jagersdreef gelegen).

4.2. Hydrografie en hydrologie

Hydrografisch behoort het plangebied tot het Beneden-Scheldebekken en het deelbekken Beneden Schijn.



Legende

-  Beneden Schijn
- Categorisering waterlopen**
-  Cat. 2
-  Cat. 3

0 155 310 620 930 Meter



Figuur 5: situering plangebied binnen het deelbekken en tov de waterlopen (bron: AGIV)

De waterloop het Schoon Schijn, lokaal ook Kaartsebeek genoemd, is een 'zijloop' van de Voorgracht en maakt dus deel uit van het Schijnbekken. Een belangrijk gedeelte van de neerslag die valt op het bekkengedeelte 'opwaarts' van het Antitankkanaal (met een totale oppervlakte van ongeveer 16,50km²) komt niet in het Schoon Schijn terecht, maar watert af naar het Antitankkanaal of stagneert ter plaatse, waarna het na lange tijd infiltreert of verdampt. De belangrijkste zijlopen van het Schoon Schijn (Kaartsebeek) zijn (van afwaarts naar opwaarts) de Zwarte Beek, de Bunderbeek, de Voetbeek en de Oude Mishagenbeek.

Opwaarts van het geplande retentiebekken komen de Oude Mishagenbeek en de gracht langsheen de Mishagenbaan in het Schoon Schijn uit. De gracht langs de Mishagenbaan is nog steeds verbonden met de gracht opwaarts van het Antitankkanaal die het militair domein ontwatert. Het betreft een omvangrijk debiet.³

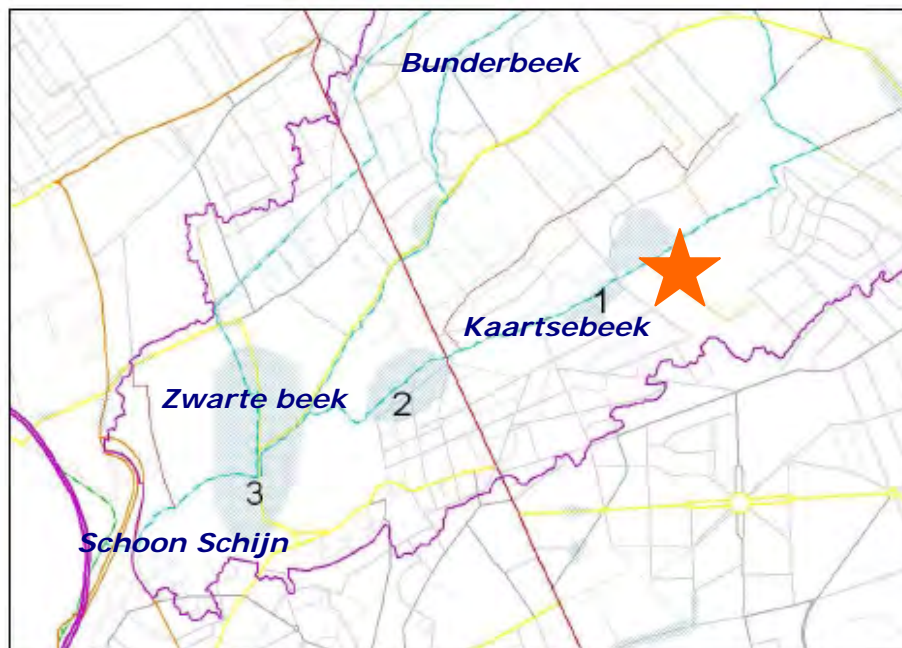
³ Bron: nota 'Hydraulische voorontwerp' d.d. 22 februari 2007 I/RA/14099/06.071/rvl opgemaakt door IMDC nv uit rapport 'Voorontwerp: aanleggen retentiebekken Kaartsebeek te Kapellen en Brasschaat' d.d. 22 februari 2007 52-33510/41-RA002/hco opgemaakt door Technum nv.

5. Aanleiding tot de realisatie van een retentiezone ⁴

5.1. Problematiek

Langsheen het Schoon Schijn doen/deden zich regelmatig wateroverlastproblemen voor:

- opwaarts van de overwelving tussen de Zijdefabriekstraat en de Jagersdreef (1)
- opwaarts van de onderdoorgang onder het warenhuis Delhaize over de volledige lengte van de waterloop in de woonwijk 'De Sterre' tot aan de Jagersdreef (2)
- afwaarts Delhaize tot Kloosterstraat (3)



Ook op de zijlopen van het Schoon Schijn heeft zich regelmatig wateroverlast voorgedaan (onder andere langsheen de Bunderbeek aan de Hoogboomse steenweg en langsheen de Zwartebeek aan de Puihoek en ter hoogte van de Koningin Elisabethlei).

Om de oorzaken van deze wateroverlast te onderzoeken en mogelijke oplossingen te analyseren heeft de dienst Waterbeleid van de provincie Antwerpen in 1999 een modelleringsstudie laten uitvoeren. De studie behelsde alle waterlopen van 2de categorie. Tijdens deze studie werden de waterlopen topografisch opgemeten, werd een hydrometeorologische meetcampagne uitgevoerd en werden hydrologische en hydraulische berekeningen uitgevoerd.

Uit deze studie kwamen een aantal maatregelen naar voren om de wateroverlast te verminderen.

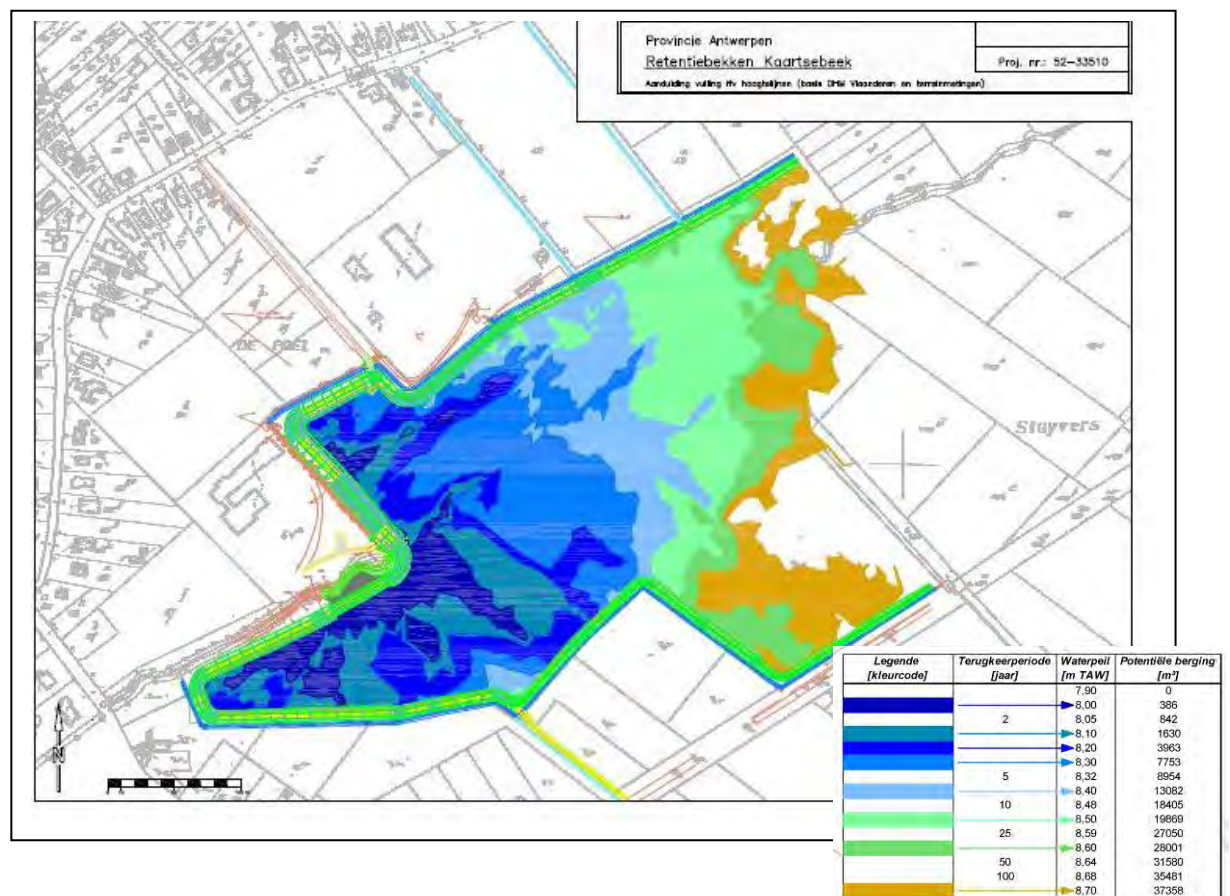
Eén van de belangrijkste maatregelen bestond uit de aanleg van een retentiebekken stroomopwaarts van de Jagersdreef op grondgebied van de gemeenten Kapellen en Brasschaat (de waterloop vormt de grens tussen beide gemeenten).

⁴ Bron: nota 'Hydraulische voorontwerp' d.d. 22 februari 2007 I/RA/14099/06.071/rvl opgemaakt door IMDC nv uit rapport 'Voorontwerp: aanleggen retentiebekken Kaartsebeek te Kapellen en Brasschaat' d.d. 22 februari 2007 52-33510/41-RA002/hco opgemaakt door Technum nv.

5.2. Locatiekeuze – afbakening plangebied

Voor de locatiekeuze van de retentiezone is de huidige reliëfwerking als uitgangspunt genomen. Er is met andere woorden gezocht naar een zo laag mogelijk gelegen gebied. Uit het digitale hoogtemodel kan afgeleid worden dat de gekozen locatie inderdaad in het laagste deel van het valleigebied gelegen is. Bovendien is de weerhouden locatie een open gebied.

Voor de afbakening van het plangebied is uitgegaan van de modelleringsstudie en is het gebied opgenomen dat bij een terugkeerperiode van 50 jaar onder water komt te staan.



5.3. Technisch ontwerp

Uitgaande van de modelleringsstudie en voorgaande data zijn volgende ingrepen voorzien in het voorontwerp:

- Aanleg van een verhoogde berm met waterkerende functie op peil 9,20 m TAW, waarbij een veiligheidshoogte van 0.60m van toepassing is.
- Aanleggen van een afwateringsgracht naast het geplande dijklichaam
- Aanleggen van doorsteken op bestaande zijlopen (2 stuks) en beveiligen met terugslagkleppen. Bij grote wassen wordt het niet te lozen volume afgevoerd via de afwateringsgracht.
- Bouwen van een knijpconstructie met handmatig te regelen schuif, voorzien van reductoren om een vlotte bediening te verzekeren. De doorvoer wordt verzekerd door een vuilrooster. Dit vuilrooster wordt schuin opgesteld onder een hoek van 30°, zodat de vuilvracht wordt opgedreven, de opstuwning beperkt blijft en steeds een onderstroom mogelijk is.

- Aanleggen van een verlaging in de verhoogde berm als noodoverstort over een afstand van 50,00m (drempelpeil 8,60m TAW).
- Voorzien van bodem- en/of oeverbescherming ter hoogte van de uitstroomconstructie om uitspoeling te voorkomen.
- Voorzien van toegang tot de retentiezone ten behoeve van onderhoud (maaibeurten, onderhoudswerken,...). Hiervoor wordt de berm plaatselijk aangepast.
- Voorzien van dienstweg tot het uitstroomkunstwerk, deels over de bestaande dienstweg van het psychiatrisch centrum, deels nieuw aan te leggen. Dit laatste deel wordt aangelegd in een semi-steenslag verharding (steenslag 70%, aarde 30%). Voor het gebruik van de bestaande weg van het psychiatrisch centrum zal een erfdiensbaarheid moeten worden aangevraagd. Het nieuw aan te leggen deel zal opgenomen worden in het grondverwervingsplan.

Naast een hydraulische functie is voorgesteld om de retentiezone een recreatieve functie toe te bedelen in de hoedanigheid van een fietsverbinding tussen de wandeldreef (Jagersdreef/Linthoutlaan) en de Holleweg.

De fietsverbinding start ter hoogte van de Holleweg en loopt over de bestaande private toegangsweg om verder aan te sluiten op de verhoogde berm. Vandaar volgt het traject de verhoogde berm, over de geplande knijpconstructie en de noodoverstort overbruggend tot aan de bosrand op perceel 109d. Hier verlaat het fietspad de retentiezone en volgt deze bosrand tot aan de bestaande dreef. Het fietspad wordt aangelegd in semi-verharde materialen (dolomiet of ternair zand).

De totale retentiezone is 8,50ha groot met een bergingsvolume van 28.000m³.

Bij de uitwerking van de opdracht is zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de natuurtechnische inrichtingsvisie.

Verhoogde berm met waterkerende functie

De retentiezone wordt begrensd door een verhoogde berm met een maximale hoogte van 1,20 m TAW en sluit aan op het bestaande maaiveld. Het dijkpeil ligt op 9,20 m TAW, maw 0,60 m hoger dan het ontworpen waterpeil in de retentiezone.

Het materiaal waaruit de verhoogde berm zal worden aangelegd bestaat uit een leemkern (waterkerende functie) overdekt met teelaarde. De aanzet van deze kern bevindt zich onder de bouwlaag.

Fietsverbinding

Zoals hierboven reeds aangehaald, wordt de fietsverbinding aangelegd in een halfverhard materiaal (dolomiet of ternair zand) met een onderfundering in steenslag. Ter hoogte van de nooddrempel wordt de fietsverbinding doorgetrokken door middel van een houten brug, zodat de veiligheid voor fietsers ten allen tijde is verzekerd.

Dienst- en toegangswegen

De verbindingsweg tussen de Holleweg en de retentiezone zal bijkomend worden verhard (2 stroken met semi-steenslagverharding en een middenstrook met ternair zand als fietsvoorziening) om eveneens landbouwwerktuigen toe te laten in de retentiezone. De verhoogde berm zal hier overrijdbaar worden gemaakt om toegang te verlenen aan werktuigen voor het onderhoud van het bekken. Ook hier zal de semi-steenslagverharding als verharding worden aangewend.

De toegang tot de knijpconstructie wordt mogelijk gemaakt door deels gebruik te maken van de toegang tot het psychiatrisch centrum en deels een nieuwe dienstweg aan te leggen. In het voorliggend ontwerp is het niet de bedoeling dat de dienstvoertuigen op de verhoogde berm kunnen rijden. Weliswaar wordt een verbindingspad aangelegd die

het onderhoud toelaat aan de knijpconstructie. Dit pad is niet toegankelijk voor voertuigen.

Noodoverstort

De nooddrempel is een lokale verlaging van de verhoogde berm die bij overvulling van de retentiezone het overtollige debiet gecontroleerd laat afstromen. Gezien dit bij werking gepaard gaat met grote stroomsnelheden, dienen erosiewerende maatregelen tot aan de Kaartsebeek te worden getroffen, zijnde zware stortsteen.

Doorvoer bestaande afvoeren

Op het grondgebied Kapellen, zijn er 4 bestaande grachten die rechtstreeks afvoeren naar de Kaartsebeek. De meest oostelijke gracht is de afwateringsgracht komende van de Holleweg. Deze zal onder de verhoogde berm worden doorgestoken en worden beveiligd met een terugslagklep. Buitendijks zal in de afwateringsgracht (zie verder) een drempel worden aangelegd zodat in normale omstandigheden de afvoer via deze gracht behouden blijft.

Een tweede gracht bevindt zich op de grens tussen de percelen 45 en 59k. Vermits deze enkel dienst doet voor de afwatering van de aanpalende akkers, zal deze via de buitendijkse afwateringsgracht worden afgeleid.

De derde gracht doet dienst als afvoer van de zuiveringsinstallatie van "De Sterhoeve". Deze doorvoer richting de Kaartsebeek blijft behouden door een doorsteek onder de verhoogde berm, eveneens beveiligd door een terugslagklep. Ook hier wordt buitendijks de doorvoer verzekerd door een drempel in de afwateringsgracht. Deze doorvoerlocatie zal door de toevoer van de omgeleide gracht (tweede gracht) een verhoogde afvoer hebben.

De laatste gracht ligt op de grens van het psychiatrisch centrum met de toekomstige retentiezone. Deze wordt ingeschakeld als buitendijkse dwarsgracht.

Buitendijkse afwateringsgracht

Gezien de verhoogde berm een waterkerende functie heeft, zal dit eveneens de bestaande buitendijkse waterhuishouding beïnvloeden. De aanpalende percelen wateren namelijk gravitair af naar de Kaartsebeek. Om de opwaarts gelegen percelen van wateroverlast en/of waterzieke gronden te vrijwaren, voorziet het ontwerp buitendijks een afwateringsgracht die afwaarts de knijpconstructie in de Kaartsebeek loost..

Ter hoogte van de geplande doorsteken van de bestaande grachten onder de verhoogde berm, worden drempels aangelegd om de afvoer zoals bestaand te verzekeren. Deze drempels bestaan uit een dubbele houten palenrij met steenbestorting.

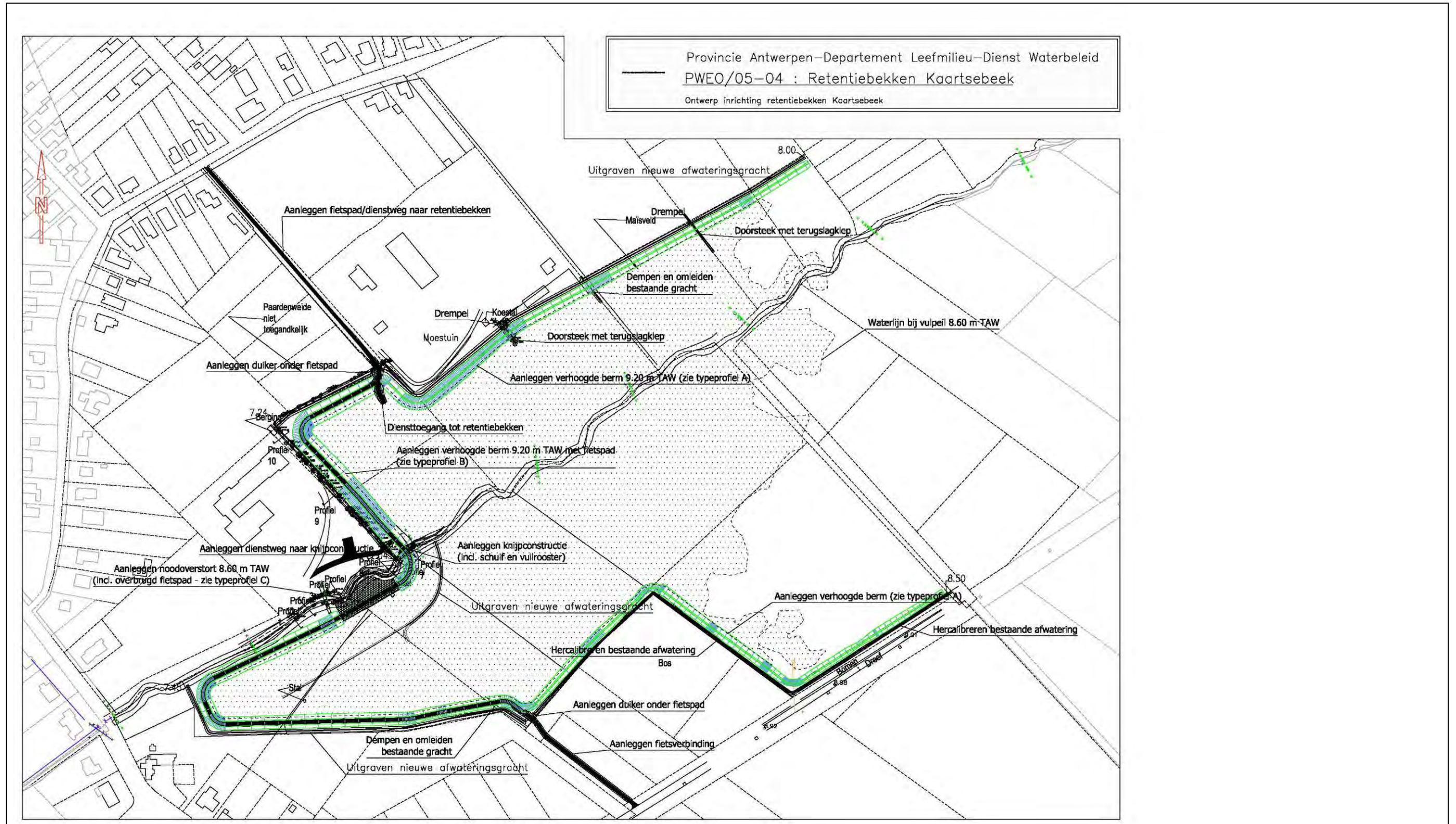
Oeververstevingen

Enkel ter hoogte van lozingsconstructies is het talud en bedding van de beek gefixeerd met steenbestorting. Voor de stabiliteit van de overige taluds is beplanting voorzien of zal de spontane plantengroei de oever verstevingen.

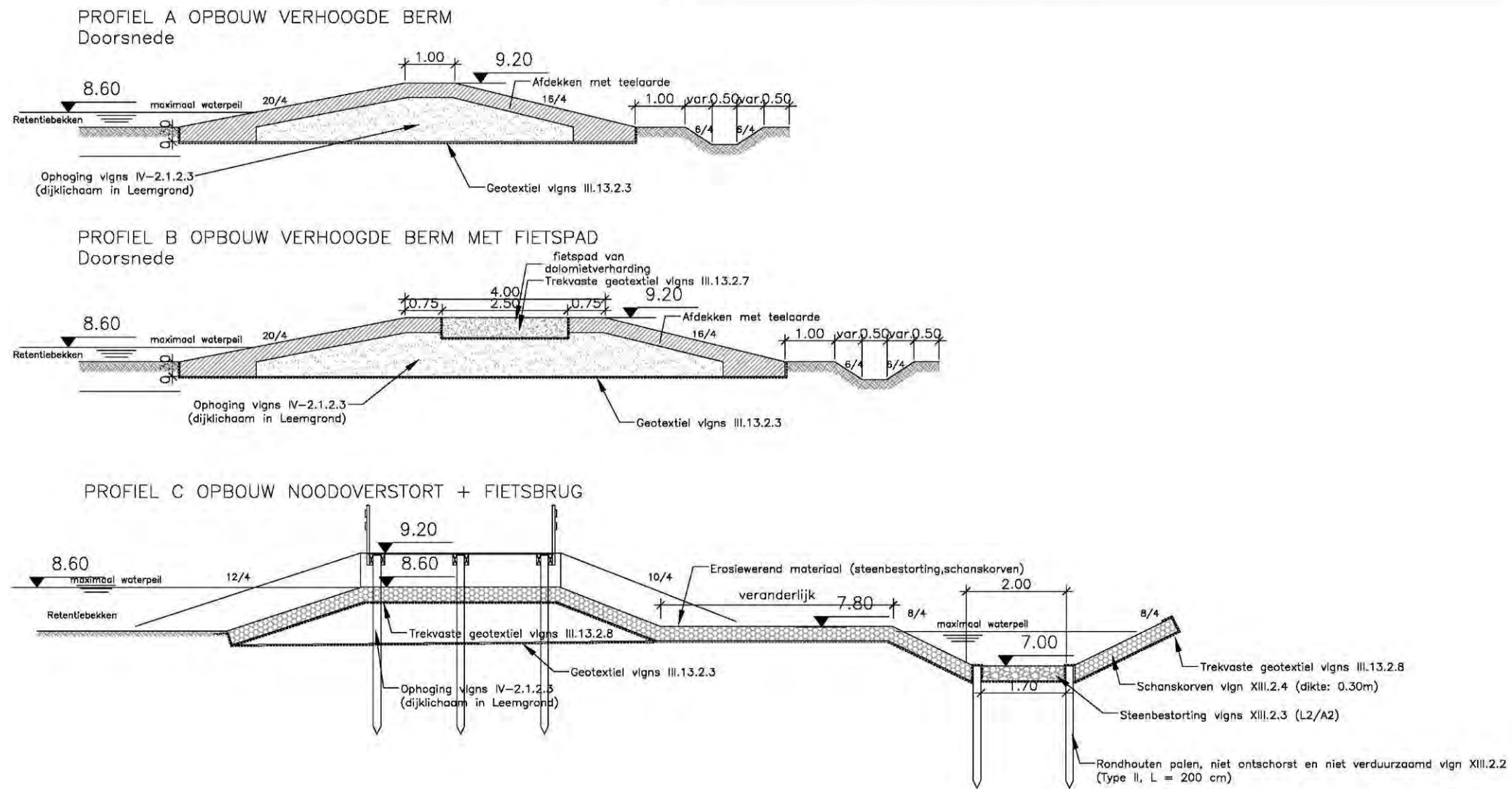
Knijpconstructie

Ter hoogte van de kruising van de verhoogde berm met de Kaartsebeek wordt een regelbare knijpconstructie aangelegd. De knijpconstructie bestaat uit een koker, voorzien van een schuif die handmatig te regelen is.

Gezien de te verwachten vuilvracht (cfr houtkant langs de Kaartsebeek), wordt deze locatie ingericht zodat de vuilvracht kan geruimd worden nog voor het de knijpconstructie ingaat. Dit gebeurt door het plaatsen van een vuilrooster die gemakkelijk bereikbaar is voor onderhoud. Ten behoeve van dit onderhoud wordt de binnendijk lokaal verlaagd. Enerzijds voor opslag van de vuilvracht, anderzijds voor de bediening van de schuif. De bedding van de waterloop wordt plaatselijk geheralibreerd, waarbij de bodem wordt verstevigd met steenbestorting.



Provincie Antwerpen—Departement Leefmilieu—Dienst Waterbeleid
 PWE0/05—04 : Retentiebekken Kaartsebeek
 Typedwarsprofielen verhoogde berm



Figuur 6: weergave van het technisch ontwerp

6. Planningscontext

6.1. *Relatie met het gewestelijk niveau*

6.1.1. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)

Het RSV is op 23 september 1997 bij besluit van de Vlaamse regering goedgekeurd. Op 12 december 2003 heeft de Vlaamse regering de herziening van het RSV definitief vastgesteld.
--

Doelstellingen voor het waterbeleid (p 381-382)

De retentiezone Kaartsebeek is gelegen op de grens tussen Brasschaat en Kapellen en behoort beleidsmatig tot het buitengebied. In het buitengebied worden betreffende waterbeheer volgende doelen vooropgesteld:

- ruimtelijk kwaliteitsobjectief met betrekking tot integraal waterbeheer, onder meer door middel van het creëren van ruimtelijke condities voor infiltratie van regenwater naar grondwaterlagen of het voorkomen van insijpeling van vervuilende stoffen en door middel van een ruimtelijk ondersteunen van waterberging in rivier- en beekvalleien, ruimtelijke buffering van waterlopen, afstemming tussen afvalwaterzuiveringsbeleid en waterlopenbeheer, ... ;
- ruimtelijk kwaliteitsobjectief met betrekking tot rivier- en beekvalleien: behoud van waterbergend vermogen door beperking van verharde oppervlakte (natuurlijke loop), ruimtelijke buffering van waterlopen, ...;
- afstemmen van het ruimtelijk beleid en het milieubeleid op basis van het fysisch systeem. Om in bepaalde gebieden aan bijzondere milieukwaliteitsdoelstellingen te voldoen, moet een ondersteunend ruimtelijk beleid worden gevoerd bv. De afbakning van beschermingsgebieden voor grond- en oppervlaktewater.

Rivier- en beekvalleien als structurerende elementen van het buitengebied (p 389-390)

De natuurlijke structuur omvat onder meer het samenhangende geheel van rivier- en beekvalleien. Volgende ontwikkelingen staan hierbij voorop:

- ontwikkeling van beken en rivieren in relatie met de omgevende vallei: ruimtelijke randvoorwaarden creëren die het integraal waterbeheer ondersteunen en die de relaties tussen de waterloop van de omgevende vallei versterken.
- streven naar een ruimtelijk-ecologische basiskwaliteit: vermijden van barrières, behoud van natuurlijke oevers en het stroomkuilenpatroon in de waterloop, het niet-aanbrengen van een oeververharding en het niet-overwelven.

Ruimtelijke ondersteuning van het integraal waterbeheer (p 427-428)

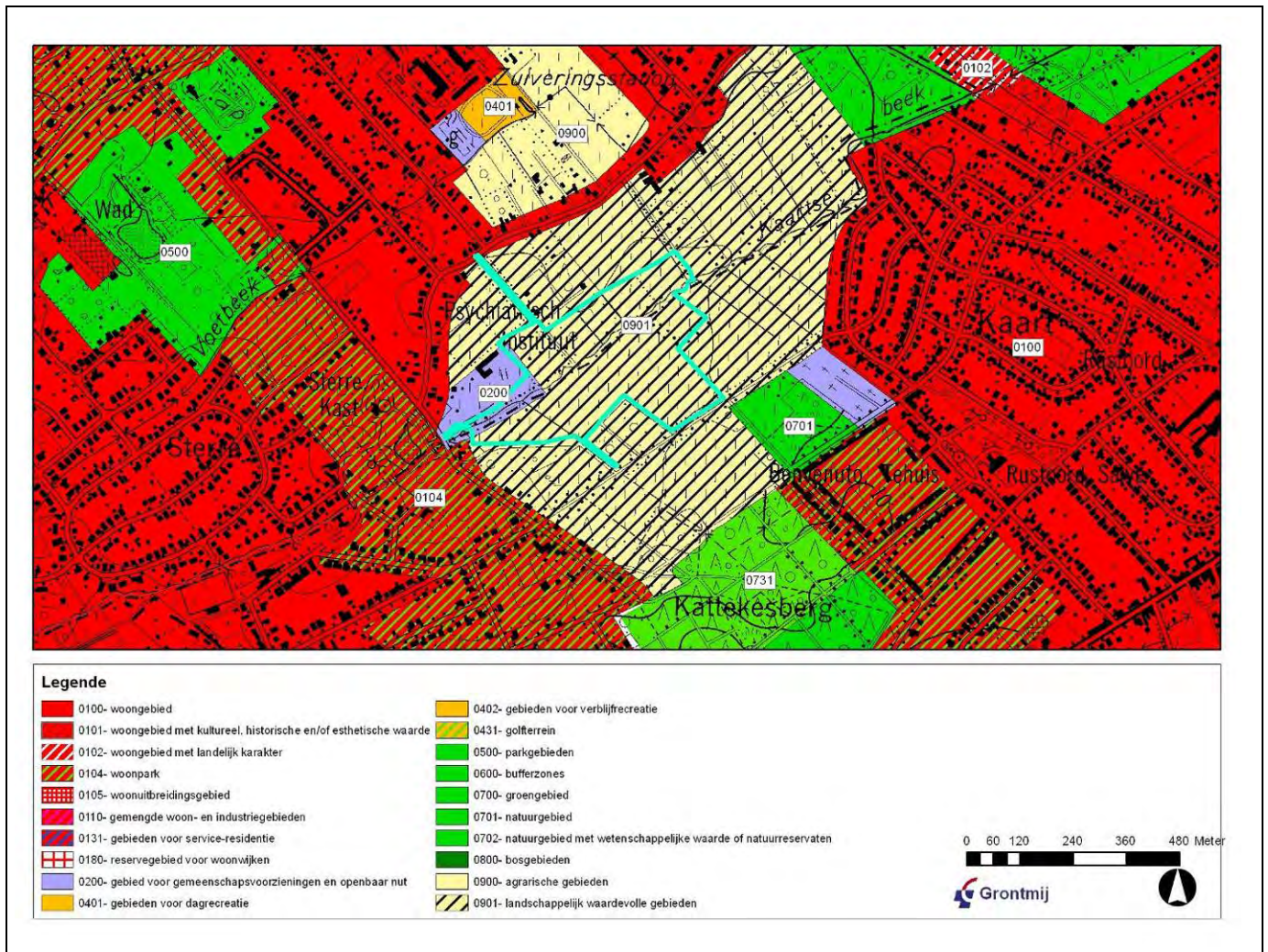
Dit houdt onder meer in dat:

- valleien worden gevrijwaard van bebouwing zodat natuurlijke overstromingsmogelijkheden open blijven e potentiële conflicten tussen bebouwing en water worden vermeden;
- de hydraulische ruwheid van het landschap niet wordt verlaagd;
- het recreatief medegebruik waar mogelijk wordt gestimuleerd met respect voor de ruimtelijke draagkracht van de (rivier)vallei.

6.1.2. Gewestplan

Het gewestplan Antwerpen is op 03/10/1979 bij KB goedgekeurd.

Het plangebied is volgens het gewestplan gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en voor een klein stukje in gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut.



Figuur 7: situering van het plangebied op het gewestplan (bron: AGIV)

6.1.3. Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (GewRUP)

Er zijn geen gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen in en rond het plangebied gelegen.

6.2. **Relatie met het provinciaal niveau**

6.2.1. Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA)

Het RSPA is op 10 juli 2001 bij ministerieel besluit goedgekeurd.

Natuurlijke structuur opnieuw bepalend voor ruimtelijk beleid (p 120, 126, 163-172)

De provincie Antwerpen wil in de toekomst opnieuw aansluiten bij de natuurlijke structuur. De natuurlijke structuur moet maximaal gevrijwaard blijven maar soms ook benut worden, zonder deze structuur echter aan te tasten. De provincie voert een beleid om het netwerk van rivier- en beekvalleien te versterken en om de natuurlijke structuur opnieuw een bepalend element in het ruimtelijk beleid te laten zijn.

Valleigebieden moeten worden gevrijwaard van verdere bebouwing of van intensief grondgebruik. De versterking, de bescherming en het behoud van de dragende functie van de belangrijke rivier- en beekvalleien zijn centrale doelstellingen van het RSPA. Het structuurplan wil de interne en onderlinge samenhang van natuurlijke gebieden beschermen en versterken.

Binnen het plangebied worden geen natuurverbindingen of ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang aangeduid.

Onderdeel van het bebouwd perifeer landschap (p 137-138)

Het bebouwd perifeer landschap wordt beschouwd als een gebied met een dominante bovenlokale groenstructuur met daarin een aantal activiteitenconcentraties die in relatie staan tot de nabijheid van het grootstedelijk gebied. Een ruimtelijk concept voor deze deelruimte schetst het beeld van een beperkt aantal concentraties, dikwijls lijnvormig, in een grootstedelijk park.

De bovenlokale groenstructuur bestaat uit de te verbinden open ruimten, bossen, natuurgebieden, kleinere landbouwgebieden, beekvalleien en kasteeldomeinen. Deze elementen vormen een netwerk van min of meer natuurlijke elementen. De samenhang daarvan moet worden bevorderd. Binnen en tussen de kernen onderling functioneert een netwerk van verbindingen voor langzaam verkeer.

Onderdeel van de Antwerpse gordel (p 139-140)

De Antwerpse gordel is een groenstructuur van grootstedelijk niveau. Hij verbindt verschillende soorten natuurlijke, landschappelijke en open ruimte elementen (delen van valleien, ingesloten open ruimten, bosgebieden, ...). Het ruimtelijk concept voor de Antwerpse gordel bestaat uit een versterkt netwerk van allerlei min of meer natuurlijke en open ruimte rond het grootstedelijk gebied.

De binnenste en buitenste fortengordels, samen met sommige rivier- en beekvalleien en het anti-tankkanaal, vormen de ruggengraat van de gordel. De verschillende soorten onbebouwde ruimten van het bebouwd perifeer landschap behoren tot de gordel.

Om als netwerk te functioneren is het noodzakelijk dat ruimten worden beschermd, gebufferd, vergroot en met elkaar verbonden. Landschapszorg en -bouw, de aanleg van nieuwe bossen of de uitbouw van de ecologische infrastructuur spelen bij het creëren van waardevolle open ruimte verbindingen een grote rol. Bebossing wordt sterk gestimuleerd. Zij draagt bij tot meer samenhang in het gebied en ondersteunt recreatie en natuur. Tussen de verspreide onderdelen van de gordel worden langzame verkeersverbindingen gerealiseerd (verdichten fietspadennetwerk).

Ruimtelijke ondersteuning van het integraal waterbeheer (p 172-173)

Via de provinciale verantwoordelijkheid voor het beheer van de onbevaarbare waterlopen tweede categorie kan het ruimtelijk beleid de doelstellingen van het integraal waterbeheer ondersteunen. Het ruimtelijk beleid langs de waterlopen is gericht op het behoud van de niet-bebouwde elementen.

In ruimtelijke uitvoeringsplannen bakent de provincie overstromingsgebieden, wingebeden, spaarbekkens alsook wacht- en retentiebekkens van bovenlokaal belang af in zoverre deze niet van Vlaams niveau zijn. Bij de opmaak van uitvoeringsplannen zal de provincie telkens stedenbouwkundige voorschriften opstellen die een uitwerking vormen van het integraal waterbeheer.

Gewenste nederzettingsstructuur (p 175 -196)

Brasschaat en Kapellen zijn geselecteerd als hoofddorpen.

Acties en maatregelen uit het bindend gedeelte

Conform bindende bepaling nr. 63 bakent de provincie, in overleg met het Vlaams Gewest, in uitvoeringsplannen de bovenlokale wacht- en retentiebekkens alsook de overstromingsgebieden af in zoverre deze niet van Vlaams niveau zijn.

6.2.2. Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen (PRUP)

Er zijn geen provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen in en rond het plangebied gelegen.

6.3. Relatie met het gemeentelijk niveau

6.3.1. Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) Brasschaat

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Brasschaat is op 29 september 2005 definitief goedgekeurd door Deputatie.

Concepten van gemeentelijk niveau



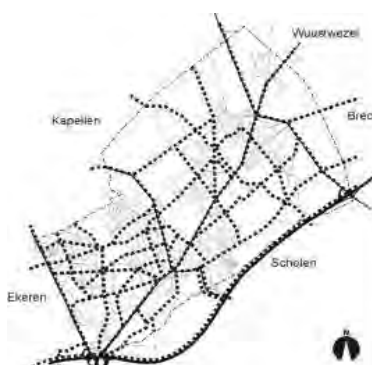
Beken als ecologische linten doorheen het natuurlijk en cultureel landschap

De Kaartsebeek op de grens met Kapellen en de Laarsebeek op de grens met Schoten vormen ecologische corridors. Langsheen de Kaartsebeek wisselen open en gesloten kamers elkaar af, terwijl de Laarsebeek op het grondgebied van Brasschaat doorheen een bosgebied loopt. De Laarsebeek is goed geïntegreerd in het gemeentepark.



Aaneenschakelen van groene ruimten door natuurverbingsgebieden

Belangrijke groene ruimten op zowel lokaal als bovenlokaal niveau moeten onderling verbonden worden. In het zuiden van de gemeente vormen het Peerdsbos, het Gemeentepark, De Inslag en De Mik belangrijke groene ruimtes. In het noorden van de gemeente zijn de Oude Gracht, Eikelenberg en het Klein Schietveld belangrijke groengebieden. Ze vormen grensoverschrijdende structuren. Door middel van behoud, versterken en ontwikkelen van kleine groenelementen in de kernen kunnen er verbingszones worden gecreëerd, waardoor er een netwerk op zowel lokaal als bovenlokaal niveau kan ontstaan.



Veilig en aantrekkelijk fietsnetwerk van en naar de attractiepolen binnen de gemeente

Binnen de gemeente moet het aanwezige fietsnetwerk aantrekkelijker en veiliger worden uitgebouwd. Ontbrekende schakels moeten worden gerealiseerd om zo het gebruik van de fiets door zowel jong als oud te stimuleren. Een langzaam verkeersverbinding langs het HST-tracé, grotendeels op het grondgebied van Schoten, kan fungeren als lange afstandsfietsroute, waarop de langzaam verkeersroutes van de gemeente Brasschaat kunnen aansluiten.

Visie en concepten voor Mariaburg

Kaartsebeek als drager van de open kamer

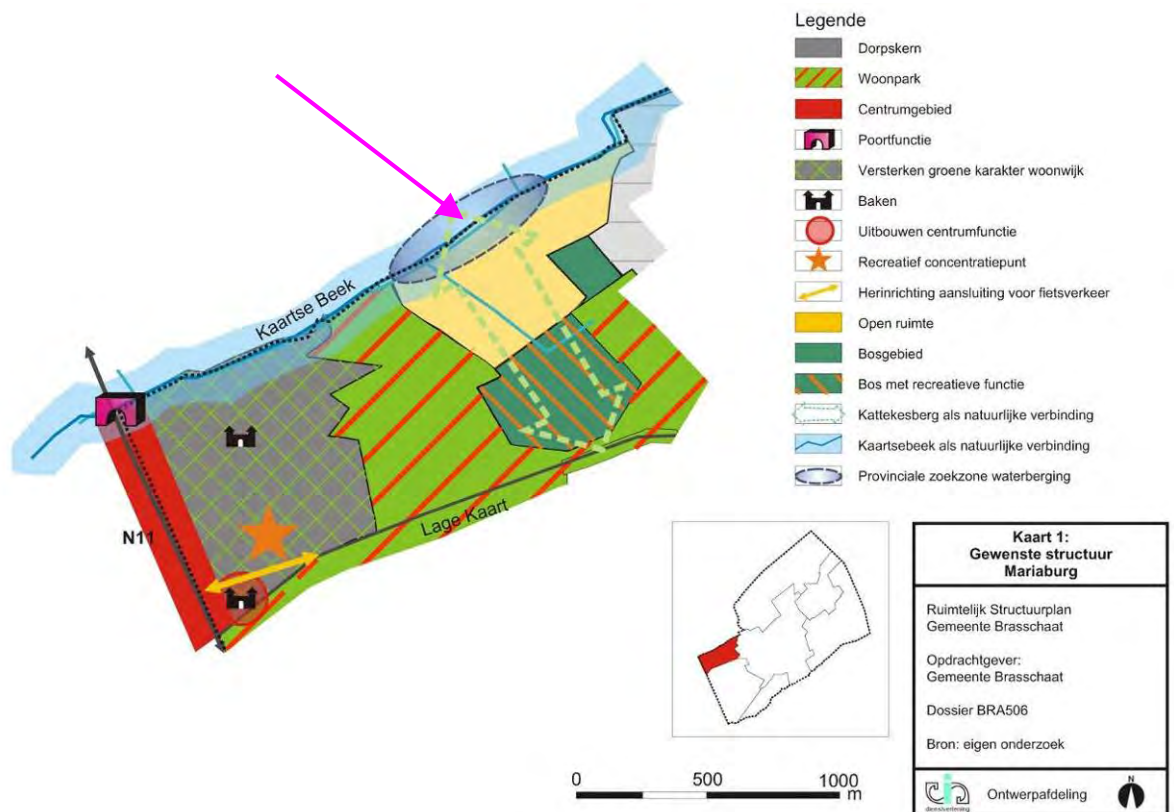
De Kaartsebeek vormt de natuurlijke grens tussen Kapellen en Brasschaat en is de drager van de open kamer naar Kapellen. Het open houden van dit gebied staat centraal, als ook een goede geleiding van de beek door het landschap. Ecologisch beekbeheer staat hier centraal. Voor de oevers is in het GNOP voorgesteld dat de eigenaars van de gronden hun afsluiting 5 meter van de beek zouden plaatsen, zodat de oeverbegroeiing een meer natuurlijk karakter kan krijgen. Het is natuurlijk van belang dat dit ook gebeurt op het grondgebied van Kapellen.

Gecontroleerd overstromingsgebied van provinciaal niveau

De provincie onderzoekt de mogelijkheid om langs de Kaartsebeek, in de open kamer naar Kapellen, een gecontroleerd overstromingsgebied te realiseren. De gemeente geeft als suggestie aan de hogere overheid om bij de realisatie van het overstromingsgebied aandacht te hebben voor een natuurvriendelijke aanleg, gelet op de natuurlijke verbindingfunctie van de Kaartsebeek.

Actiepunten

Overleg met de provincie in verband met het project "Groene hydrologische zone Kaartsebeek" en overleg met Kapellen in verband met een beheersplan voor de Kaartsebeek.



Gewenste open ruimte structuur

Zoekzones voor waterberging (bovenlokaa)

Selecties:

- Langs Kaartsebeek, ten noorden van Kattekesberg
- Langs Laarsebeek in Peerdsbos
- Peilverhoging E10-plas bij wateroverlast

Suggesties naar de hogere overheid:

- Aandacht voor een natuurvriendelijke aanleg van retentiebekkens, gelet op de natuurlijke verbindingfunctie van de waterlopen

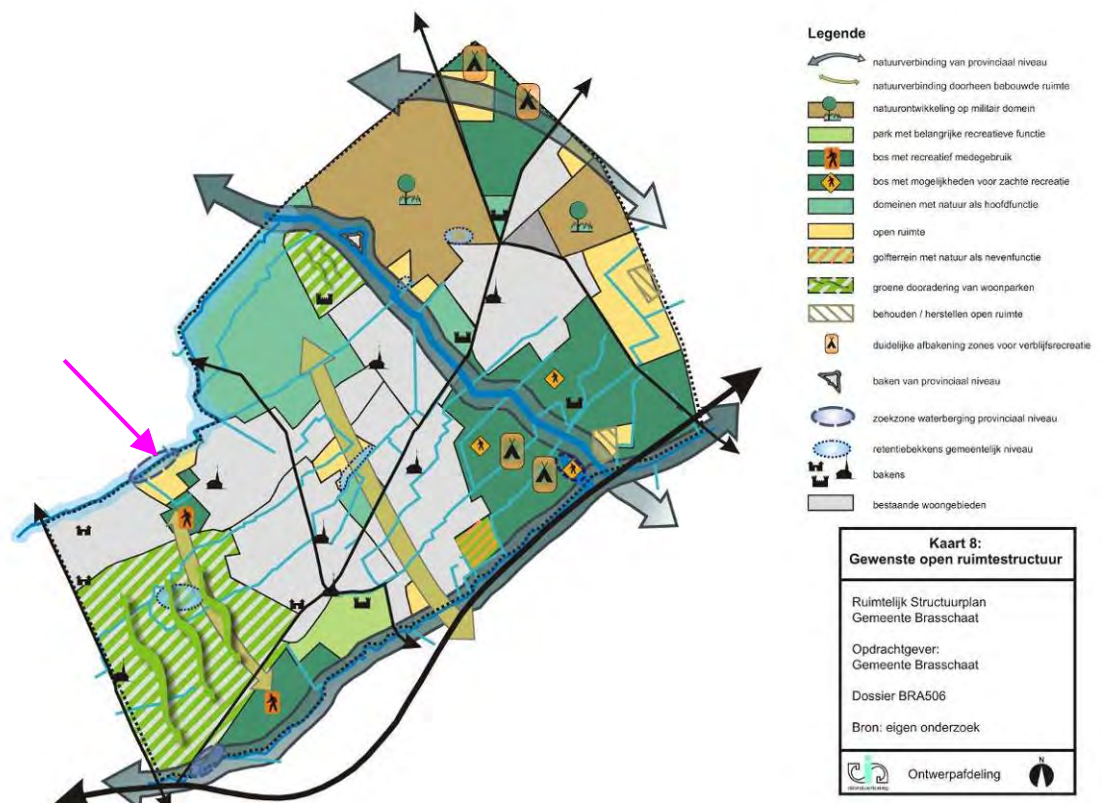
Waterwegen (lokaal)

Selecties:

- Kaartsebeek met haar zijbeken
- Binnenkaartsebeek en Fortuinbeek
- Heislagebeek, Miksebeek en Zandbeek

Ontwikkelingsperspectieven:

- Structureren en verhogen van de herkenbaarheid
- Ruimte voorzien voor bovengrondse beekloop
- Inrichting van valleigebieden afstemmen op natuurlijke functie waterloop
- Afstemmen van het ruimtegebruik op het hydrologisch systeem om wateroverlast te voorkomen.



6.3.2. Gemeentelijk Ruimtelijk structuurplan Kapellen

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Kapellen is op 8 september 2005 door Deputatie goedgekeurd.

Concepten



Waternetwerk als drager

Het vertakte netwerk van beken, plassen en beemden, vooral ten zuiden van het Anti-tankkanaal, vormt de drager van de ruimtelijke structuur. Als structuurbepalende elementen voor de natuurlijke structuur worden de beekvalleien van 's Hertogendijkse Beek, Zwarte Beek, Bunderbeek en Kaartsebeek gerekend tot de lokale ecologische structuur. De gemeente neemt niet alleen deze beekvalleien, maar ook de beekvalleien van de geklasseerde waterlopen aan als structuurbepalend op lokaal niveau.

Het beheer ervan moet het ruimtelijk functioneren ervan blijvend mogelijk maken (o.a. zorgen voor een goede waterkwaliteit, behouden en waar mogelijk herstellen van de natuurlijke loop,...). De landbouwsector kan mee ingeschakeld worden in het beheer van deze beekvalleien. Dit kan een versterking van de agrarische structuur betekenen.

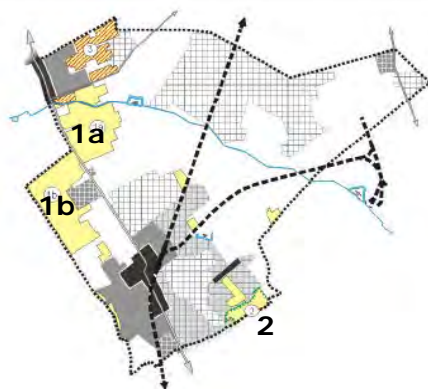


Open ruimte vrijwaren

De gemeente opteert ervoor om de open ruimte maximaal te behouden. Zoals bepaald in het RSV worden daarom wonen en werken geconcentreerd in de kernen en in bedrijvenzones op het niveau van het buitengebied. In de open ruimte zelf worden enkel de open ruimte activiteiten toegestaan, nl.:

- land- en tuinbouw;
- bos en natuur.

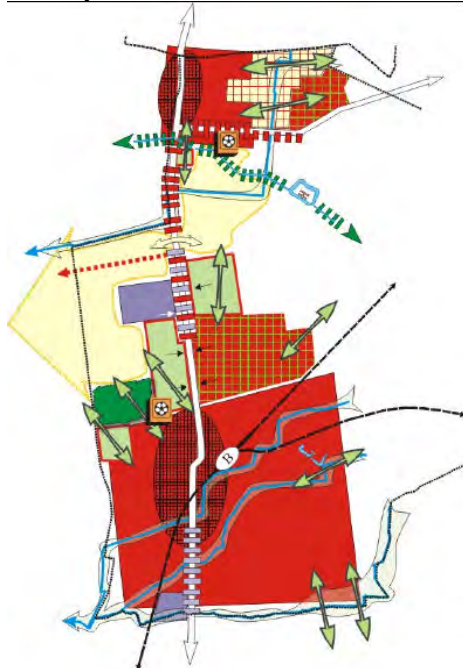
Nieuwe bebouwing kan enkel worden toegestaan in functie van deze activiteiten.



Differentiatie van de agrarische structuur

In het deel ten westen van de N11 (1b) kan randstedelijke landbouw als buffer tegen de verstedelijking functioneren. De nadruk moet hier vooral liggen op grondgebonden landbouwactiviteiten. Ook in het deel ten oosten van de N11 (1a) blijft de grondgebonden landbouw de hoofdgebruiker, die hier echter verweven met andere functies kan voorkomen. De vallei van de Kaartsebeek (2) is nog in agrarisch gebruik. In dit gebied kan voor agrarische versterking worden gezorgd door de landbouw in te schakelen in het beheer van de beekvallei.

Concept voor de ruimte tussen N11 en N111



Globaal concept

- Concentratie en uitbouw van activiteiten in de woonkernen of ermee aansluitend.
- Centrumgebieden en activiteiten gericht op N11 met aandacht voor ontsluiting en verkeersleefbaarheid.
- Geen verdere groei van lintbebouwing.
- Bewaren van open ruimte waar mogelijk.
- Op strategische plaatsen duidelijke randen aan de woonkernen inrichten.
- Vrijwaren van beekvalleien.

Beekvalleien als lokale ecologische verbindingen en dragers van het landschap

De valleigebieden van 's Hertogendijkse beek, Zwarte Beek, Bunderbeek en Kaartsebeek worden aangeduid als lokale ecologische verbindingen. De gemeente zal waken over het waar mogelijk bouwvrij houden van een strook van 5m langs weerszijden van de verschillende beken. Ook een aangepaste invulling en beheer van de oeverzones kan voorgeschreven worden. In en aan de randen van de bebouwde omgeving kunnen ze de basis vormen van een groene dooradering van het woongebied, een groene vinger of de inrichting van een valleigebied als afwerking van de randen van de woonkern. Mogelijke strategische projecten voor deze beekvalleien zijn:

- Realiseren groene vinger langs de Bunderbeek ter hoogte van het Fort van Kapellen;
- Inrichten valleigebied en verhogen bergingsvolume van de Kaartsebeek (bijv. door middel van een plasberm) ter hoogte van de gemeentegrens met Brasschaat.

Actiepunt

Inrichting van de vallei van de Kaartsebeek in samenwerking met de gemeente Brasschaat en het provinciebestuur.

6.3.3. Bijzondere plannen van aanleg (BPA)

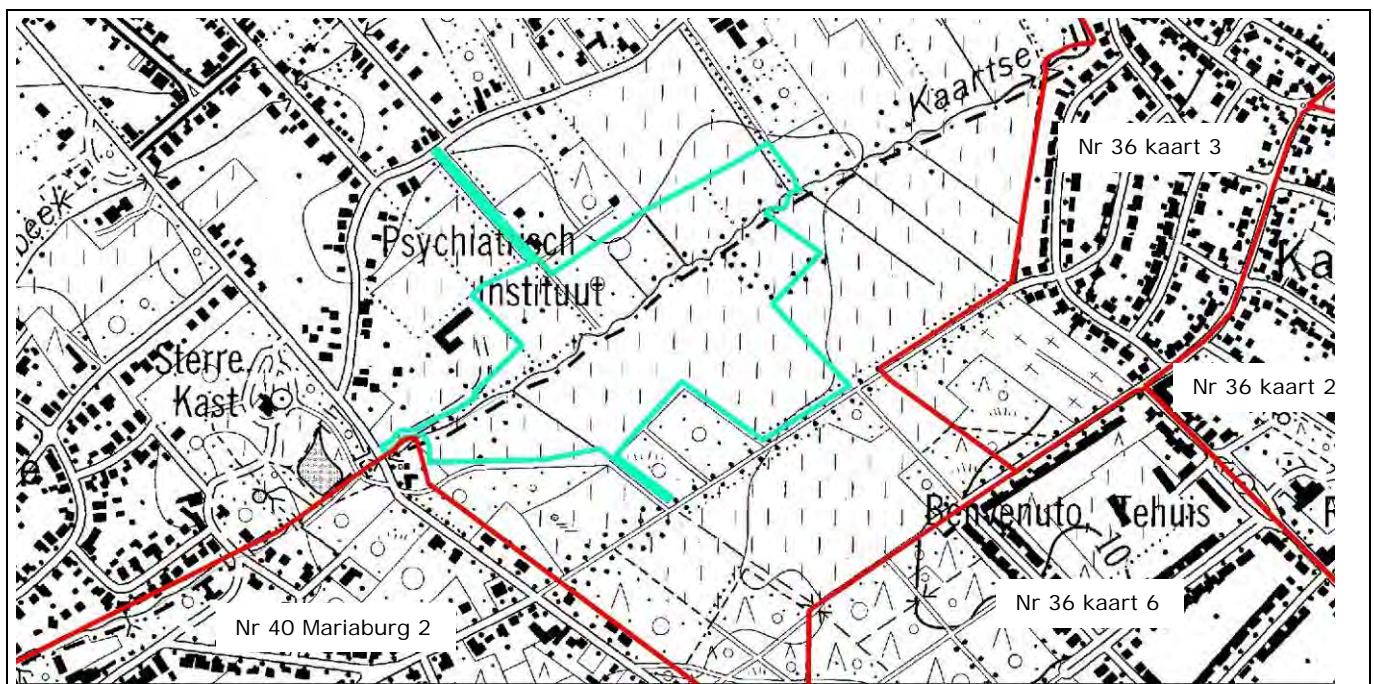
Binnen het plangebied was het BPA nr. 36 kaart 3 van de gemeente Brasschaat gelegen. Het BPA was goedgekeurd bij KB 27/11/1974 en deels gewijzigd bij MB 13/12/2000. Bij de wijziging is een deel van het plangebied van rechtswege vervallen wegens strijdigheid met het latere gewestplan, met name:

- het deel van het BPA dat de bestemming groene ruimten (parkzone) heeft maar waar volgens het latere gewestplan de bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied geldt
- het deel van het BPA dat de bestemming groene ruimten (parkzone) heeft maar waar volgens het latere gewestplan de bestemming natuurgebied geldt.

Met deze wijziging is het BPA momenteel niet meer gelegen binnen het plangebied van voorliggend PRUP.

Rondom het plangebied zijn nog volgende BPA's van kracht:

- BPA nr. 36 kaart 2: KB 21/01/1975, deels gewijzigd bij MB 05/05/1980, MB 13/12/2000: woonzone en openbaar nut
- BPA nr. 36 kaart 3: KB 27/11/1974: agrarisch gebied, natuurgebied en gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen (kerkhof)
- BPA nr. 36 kaart 6: KB 17/11/1982: woonzone, sport en spel, natuurgebied, speelbossen en –weiden.
- BPA nr. 40 Marienburg 2: KB 4 juni 1974 en (deels gewijzigd) MB 24 mei 1994: woonzone en sport en spel



Figuur 8: BPA's in de omgeving van het plangebied (bron: AGIV)

6.3.4. Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (GemRUP)

Er zijn geen gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen in en rond het plangebied gelegen.

6.4. Relevante sectorale wetgeving

6.4.1. Natuurdecreet

Er bevinden zich geen VEN-gebieden in het plangebied of in de onmiddellijke omgeving ervan.

6.4.2. Bosdecreet

In het plangebied komen geen bosfragmenten voor.

6.4.3. Regelgeving erfgoed

In of in de onmiddellijke omgeving van het plangebied komen geen beschermde monumenten, stads- of dorpsgezichten of landschappen voor.

Archeologisch erfgoed geniet juridische bescherming. De bepalingen hieromtrent zijn vastgelegd in het decreet van 30 juni 1993 houdende bescherming van het archeologisch Patrimonium en latere wijzigingen.

Ter ondersteuning van een preventief archeologisch erfgoedbeleid dient bij elke stedenbouwkundige vergunning de bouwheer attent te worden gemaakt op de archeologische meldingsplicht en dient archeologisch advies ingewonnen te worden bij het Instituut voor het Archeologisch Patrimonium zoals bepaald in het decreet houdende de Bescherming van het Archeologisch Patrimonium. Zo kan een archeologisch vooronderzoek worden georganiseerd en tijdens de geplande werken controle worden uitgeoefend.

6.4.4. Polders en watering

Het plangebied is niet gelegen in een Polder noch in een watering.

6.4.5. Decreet integraal waterbeheer

Het Decreet Integraal Waterbeleid van 18 juli 2003 vormt een vertaling van de Europese Kaderrichtlijn Water en beoogt een integrale aanpak van het waterbeleid in Vlaanderen. Een belangrijk instrument om dit te realiseren is de watertoets. Voor elk plan, project of programma dient een watertoets uitgevoerd te worden waarin wordt nagegaan of er een impact te verwachten is op het watersysteem en eventueel dienen milderende of compenserende maatregelen getroffen te worden. Voor onderhavig ruimtelijk uitvoeringsplan is het nodig een watertoets uit te voeren.

Het plangebied is gelegen in het bekken van de Beneden-Schelde en in het deelbekken van het Beneden Schijn.

6.4.6. Kwaliteitsobjectieven voor oppervlaktewater

De waterlopen in het plangebied en de onmiddellijke omgeving moeten voldoen aan de basiswaterkwaliteitsdoelstellingen.

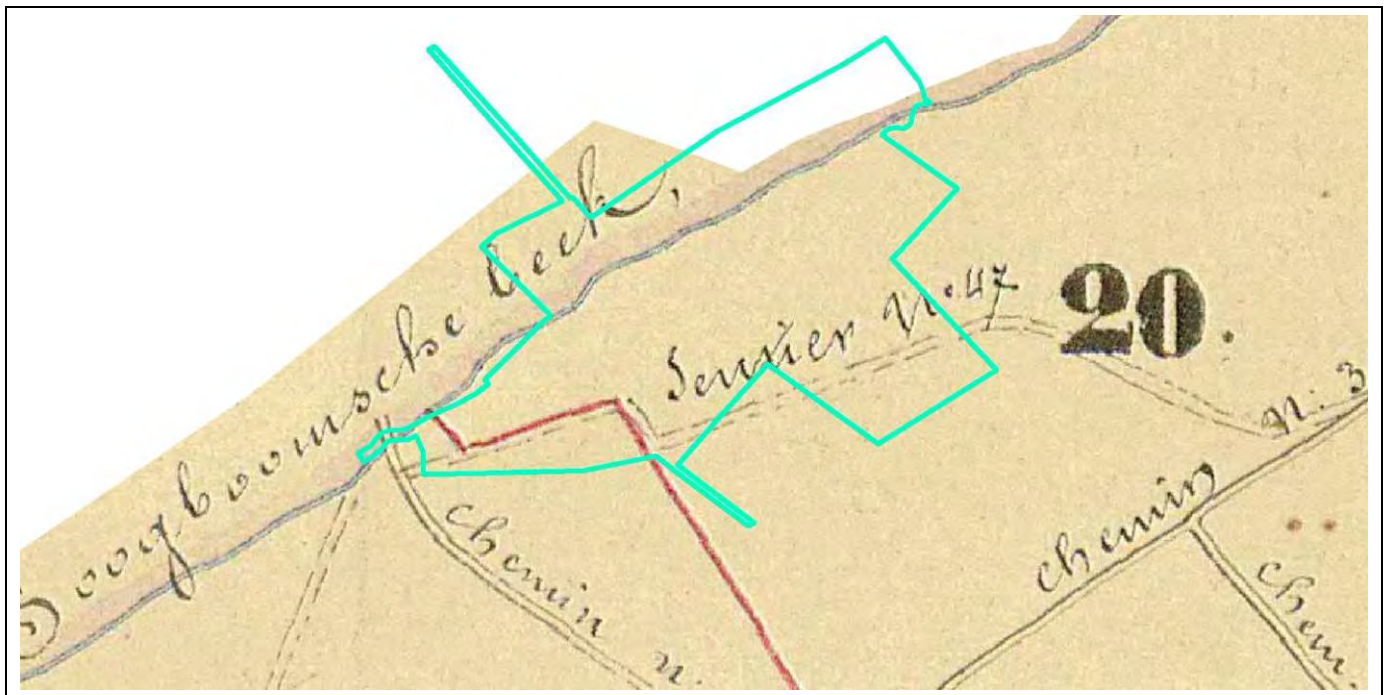
6.4.7. Mestdecreet en mestactieplan

Een belangrijk aandeel van het plangebied is op vandaag bestemd als agrarisch gebied en kent een landbouwgebruik. Dit landbouwgebruik is qua bemesting onderhevig aan de normen opgelegd in het mestdecreet en het mestactieplan. Indien dit gebied wordt ingenomen voor waterbergende activiteiten, gaat mestafzetgebied verloren.

6.4.8. Atlas van de buurtwegen

Het plangebied wordt op grondgebied van Brasschaat doorsneden door voetweg n°47. Ook wordt het plangebied begrensd door de Fabriekstraat, buurtweg n° 35 en de Linthoutlaan, buurtweg n° 36.

Het is de bedoeling dat de voetweg wordt verplaatst.



Figuur 9: buurt- en voetwegen (bron: provincie Antwerpen)

6.5. Sectorale studies en beleidsdocumenten

6.5.1. Studies en beleidsplannen m.b.t. de sector natuur

Natuurinrichtingsplannen

Er zijn geen natuurinrichtingsplannen op het gebied van toepassing.

6.5.2. Studies en beleidsplannen m.b.t. de sector landschap

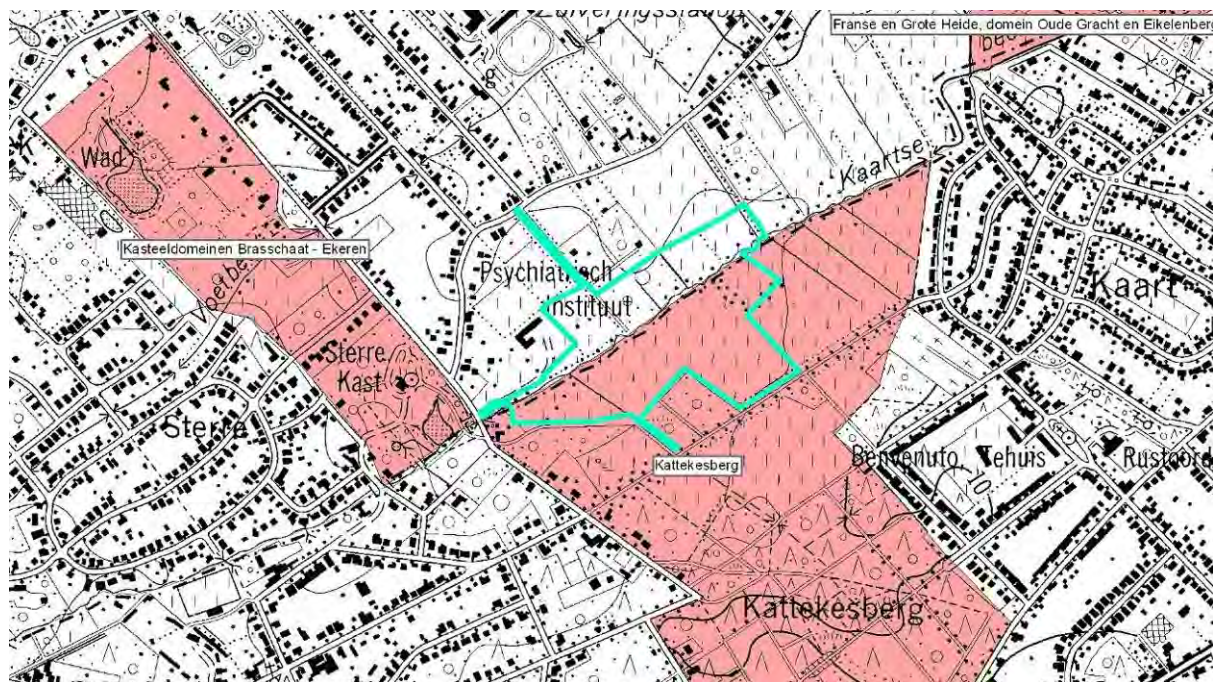
Landinrichtingsplannen

Er zijn geen landinrichtingsplannen op het gebied van toepassing.

Landschapsatlas:

Relictzone Kattekesberg

Kattekesberg of Brusselse Bossen: beboste zone aansluitend op de Kaartsebeek en het stervormig wegenpatroon te Brasschaat. Diverse kasteeltjes en hun domeinen zijn hierin opgenomen. Overigens dicht bebouwd. Archeologische vondst op Kattekesberg, nl. silex werktuigen.



Figuur 10: relictzone Kattekesberg (bron: AGIV)

Ankerplaatsen

Geen

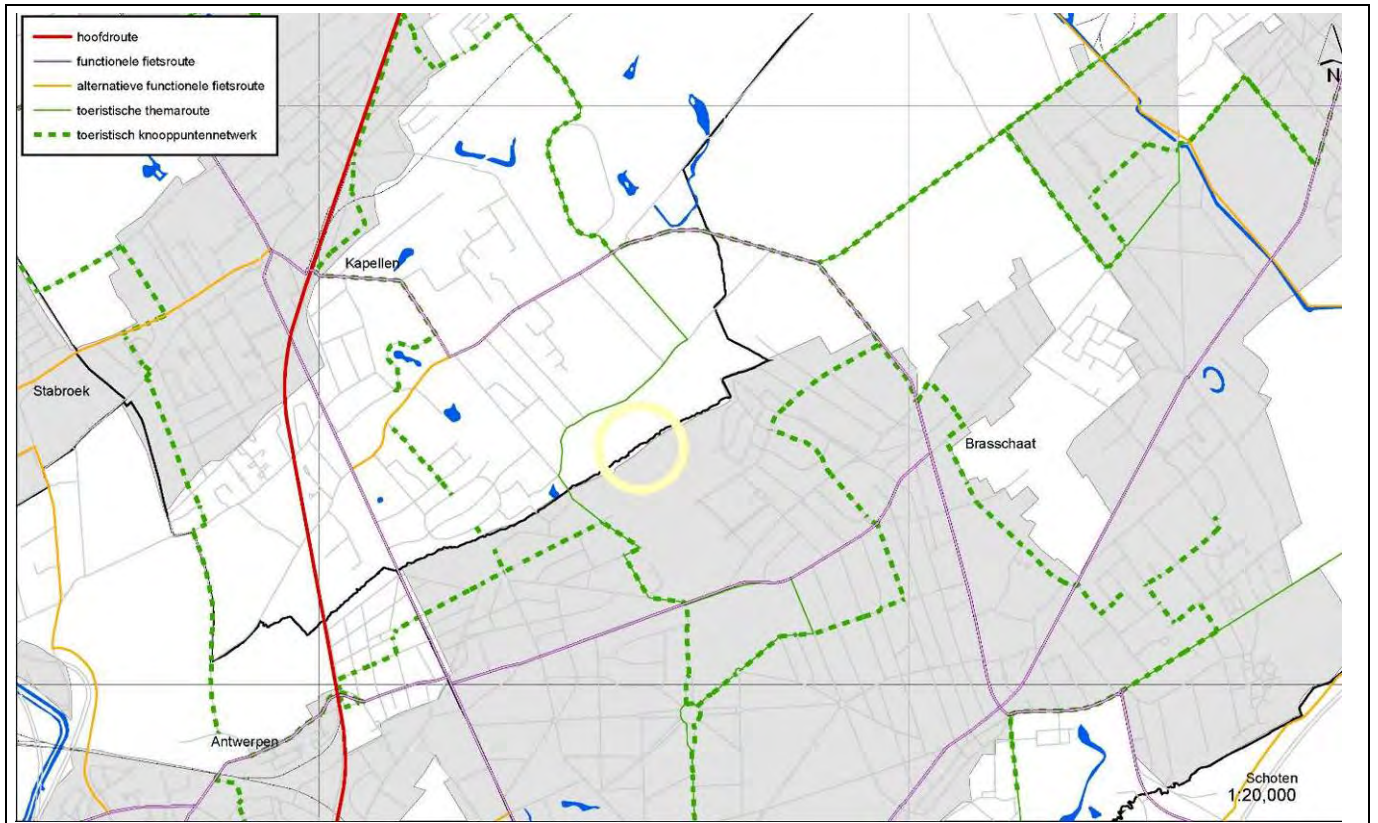
Regionale landschappen

Er is geen regionaal landschap in het plangebied.

6.5.3. Studies en beleidsplannen m.b.t. de sector mobiliteit, verkeer en vervoer

6.5.3.1. Bovenlokaal functioneel en recreatief fietsroutenetwerk

Rondom het plangebied zijn een aantal recreatieve routes gelegen. De Holleweg en de Fabriekstraat zijn aangeduid als toeristische themaroutes; op grondgebied van Brasschaat is de Fabriekstraat eveneens aangeduid als onderdeel van het toeristisch knooppuntennetwerk.



Figuur 11: bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk (bron: provincie Antwerpen)

7. Bestaande feitelijke en juridische toestand

7.1. *Bestaande feitelijke toestand*

Zie kaart bestaande toestand

7.2. *Bestaande juridische toestand*

Zie kaart bestaande toestand

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de juridische structuur van het plangebied.

Type plan	In het plangebied	Aangrenzend aan het plangebied
Gewestplan	gewestplan Antwerpen (KB van 03/10/1979): landschappelijk waardevol agrarisch gebied en gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut.	gewestplan Antwerpen (KB van 03/10/1979): landschappelijk waardevol agrarisch gebied en gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut.
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen	geen
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen	geen
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen	geen
Algemene plannen van aanleg	geen	geen
Bijzondere plannen van aanleg	geen	BPA nr. 36 kaart 2: KB 21/01/1975, deels gewijzigd bij MB 05/05/1980, MB 13/12/2000: woonzone en openbaar nut BPA nr. 36 kaart 3: KB 27/11/1974: agrarisch gebied, natuurgebied en gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen (kerkhof) BPA nr. 36 kaart 6: KB 17/11/1982: woonzone, sport en spel, natuurgebied, speelbossen en -weiden. BPA nr. 40 Mariaburg 2: KB 4 juni 1974 en (deels gewijzigd) BGM 24 mei 1984: woonzone en sport en spel
Ruilverkaveling	geen	geen
Verkavelingen	geen	geen
Ankerplaats	geen	geen
Beschermde monumenten	geen	geen

Type plan	In het plangebied	Aangrenzend aan het plangebied
Beschermde stads- en dorpsgezichten	geen	geen
Beschermde landschappen	geen	geen
Buurt- en voetwegen	voetweg n°47	Fabriekstraat: buurtweg n°35 Linhoutlaan: buurtweg n°36
Vogelrichtlijngebieden	geen	geen
Habitatrichtlijngebieden	geen	geen
Vlaams Ecologisch Netwerk	geen	geen
Natuurreservaten	geen	geen
Beschermingszones grondwaterwinning	geen	geen
Bevaarbare waterlopen	geen	geen
Onbevaarbare waterlopen	Kaartsebeek: 2° categorie – S.04	Kaartsebeek: 2° categorie – S.04
Risicozone overstromingsgebied ⁵	Het plangebied is mogelijk overstromingsgevoelig	mogelijks overstromingsgevoelige gebieden

Tabel 1: overzicht juridische toestand

⁵

Zie Figuur 12: situering plangebied tov de overstromingsgevoelige gebieden

8. Gewenste ruimtelijke structuur

8.1. *Visie op het gebied*

Conform het RSPA behoort het plangebied tot het bebouwd perifeer landschap, een gebied dat gekenmerkt wordt door een dominante bovenlokale groenstructuur. Deze groenstructuur bestaat uit een aantal te verbinden open ruimten zoals onder meer beekvalleien. Binnen de dominante groenstructuur komen activiteitenconcentraties voor die in relatie staan tot de nabijheid van het stedelijk gebied Antwerpen.

Het opzet van voorliggend ontwerp bestaat er bijgevolg uit om de open ruimte functie van de beekvallei verder te versterken en gebiedsgericht een invulling te geven. De hoofdfunctie bestaat uit het optimaliseren van het waterbergend vermogen met als nevenfuncties natuur en landbouw. Inzake landbouw zijn enkel wei- en hooilanden toegestaan; akkerbouw is niet toegestaan.

8.2. Ruimtelijke concepten

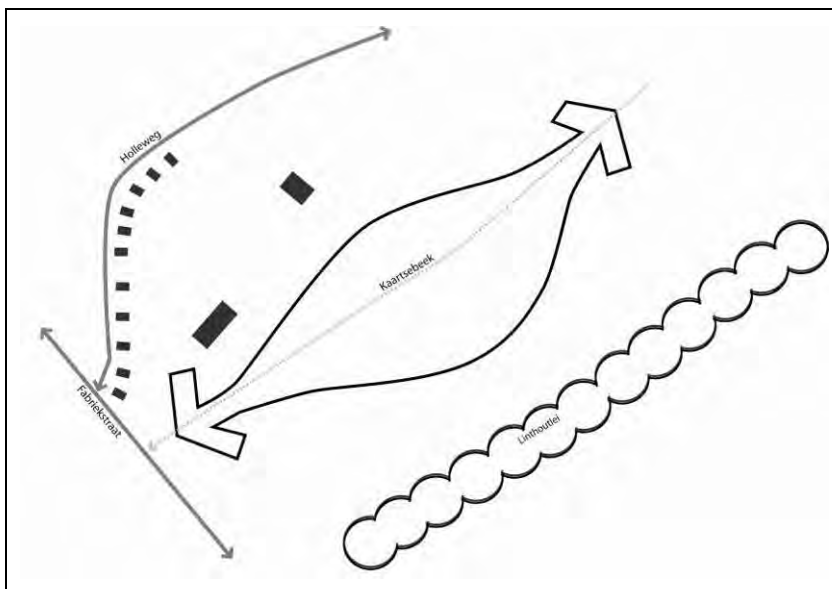
Waterloop met retentiezone als uitgangspunt

De Kaartsebeek, gelegen in een valleigebied, is voor het plangebied zowel de landschappelijke als natuurlijke drager en wordt als uitgangspunt genomen voor verdere ontwikkelingen inzake waterberging. Langsheen deze waterloop wordt een retentiezone gepland.

De openheid van de vallei met begeleidende vegetatie wordt versterkt en doorgetrokken over de ganse loop van de Kaartsebeek en de aanpalende retentiezone.

Bovenstaande visie strookt met de doelstellingen van het RSPA betreffende het versterken, beschermen en behouden van de dragende functie van de belangrijke rivieren en beekvalleien. In het GRS van de gemeente Brasschaat wordt de Kaartsebeek aangeduid als een ecologisch lint en drager van de open ruimte waarbinnen een goede geleiding van de beek in het landschap centraal staat. Ook in het GRS van Kapellen wordt het waternet als drager aangeduid en is de Kaartsebeek geselecteerd als lokale ecologische verbinding.

Het voorzien van een retentiezone langsheen de Kaartsebeek kadert binnen de visie en krachtlijnen van het deelbekkenbeheerplan van het Beneden Schijn waarin het terugdringen van risico's die de veiligheid aantasten of waarin het voorkomen, herstellen en waar mogelijk het ongedaan maken van watertekort voorop staan. Conform het RSPA bakent de provincie bovenlokale retentiezones af. In het GRS van Brasschaat wordt de optie van een gecontroleerd overstromingsgebied langsheen de Kaartsebeek voorzien met als suggestie een natuurvriendelijke aanleg van de oevers. Ook in het GRS van Kapellen is het verhogen van het bergingsvolume van de Kaartsebeek opgenomen.



Open landschap met versterking van kleine landschapselementen

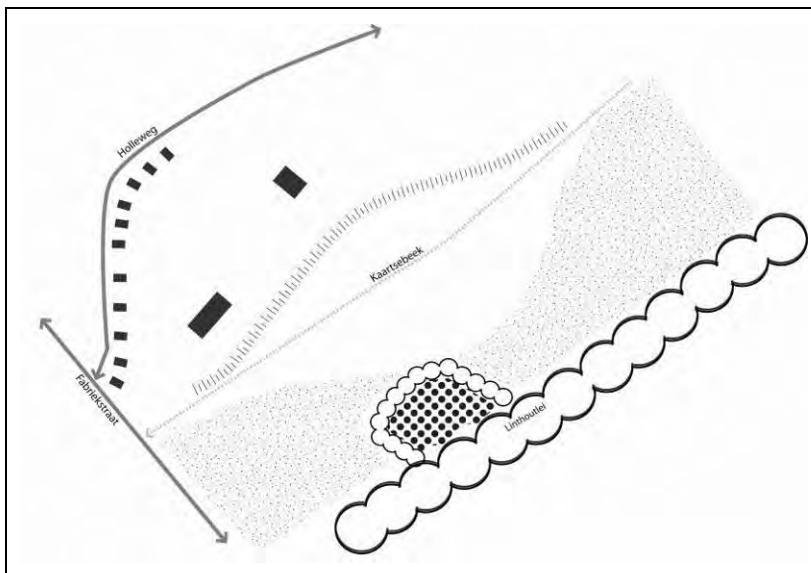
Het plangebied ligt in het openruimte gebied tussen de bebouwing in Kapellen en Brasschaat. Die openheid vormt het uitgangspunt bij verdere ontwikkelingen.

Een licht talud beschermt het achterliggende gebied van water.

Aansluitend bij de dreef worden de kleine landschapselementen versterkt. Ze vormen een belangrijke schakel, zowel landschappelijk als natuurlijk, als overgang tussen het open ruimte gebied en het achterliggend bosgebied.

Naast het bestemmen van het gebied ten behoeve van waterberging wordt als nevenbestemming ook grondgebonden agrarisch gebruik onder de vorm van wei- en hooiland toegestaan voor zover de waterberging en de waterkwaliteit niet in het gedrang gebracht worden.

Het open houden van het landschap en het versterken van kleine landschapselementen strookt met de identiteit van het bebouwd perifeer landschap waarvan het plangebied volgens het RSPA deel van uitmaakt. Ook worden deze landschapskenmerken in het GRS van de gemeenten Kapellen en Brasschaat bevestigd. Ook de vooropgestelde nevenbestemming waarbij de landbouw wordt ingeschakeld in het beheer van de beekvallei wordt in het GRS van Kapellen vermeld.

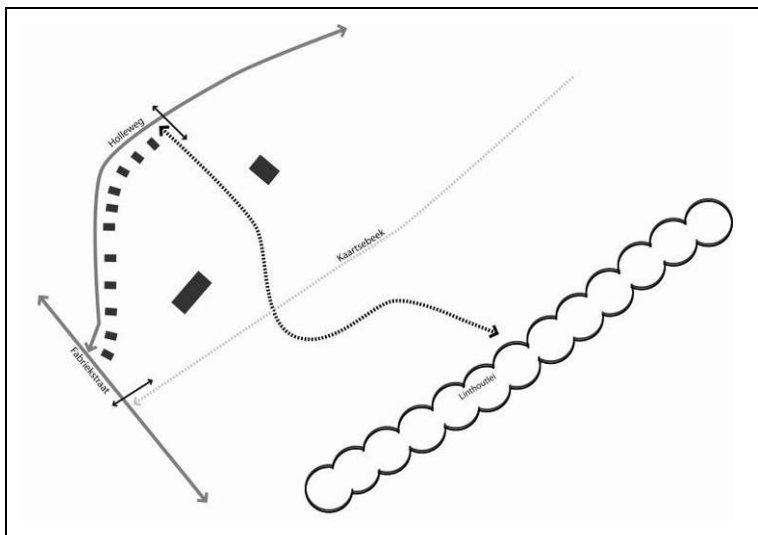


Verbinden van wijken

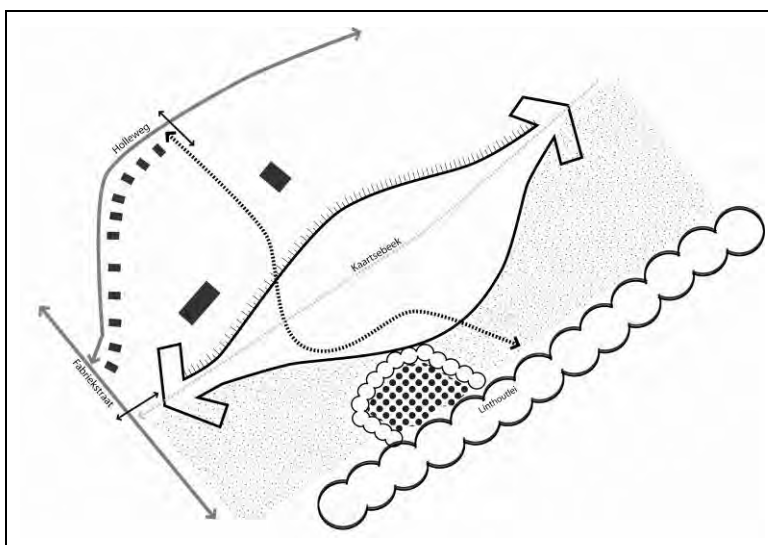
Om omliggende wijken met elkaar te verbinden wordt binnen het plangebied aansluitend een belangrijke fietsverbinding gemaakt tussen de Holleweg en de dreef Linthoutlaan. Voor de omwonenden heeft deze doorsteek een belangrijke meerwaarde aangezien op deze manier de retentiezone toegankelijk wordt gemaakt. Naast een recreatieve betekenis heeft deze doorsteek ook een functionele betekenis inzake beheer en onderhoud van de retentiezone en de waterloop.

Aan de Fabrieksstraat wordt eveneens een toegang tot de retentiezone voorzien, uitsluitend voor het beheer en onderhoud van de retentiezone.

Het voorzien van een fietsdoorsteek kadert in de principes van het GRS van de gemeente Brasschaat waarin een veilig en aantrekkelijk fietsnetwerk wordt vooropgesteld. Een verlegging van de bestaande voetweg kan hierop een antwoord bieden. Bovendien is op korte afstand een route uit het fietsknooppuntennetwerk gelegen; de retentiezone kan hierbij als bezienswaardigheid aangeduid worden.



8.3. Totaalconcept



8.4. Watertoets

8.4.1. Algemeen kader

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt in hoofdstuk III, afdeling I, bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd.

Artikel 8 van dat decreet luidt:

"Art. 8. § 1. De overheid die over een vergunning, een plan of programma moet beslissen, draagt er zorg voor, door het weigeren van de vergunning of door goedkeuring te weigeren aan het plan of programma dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma, dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd.

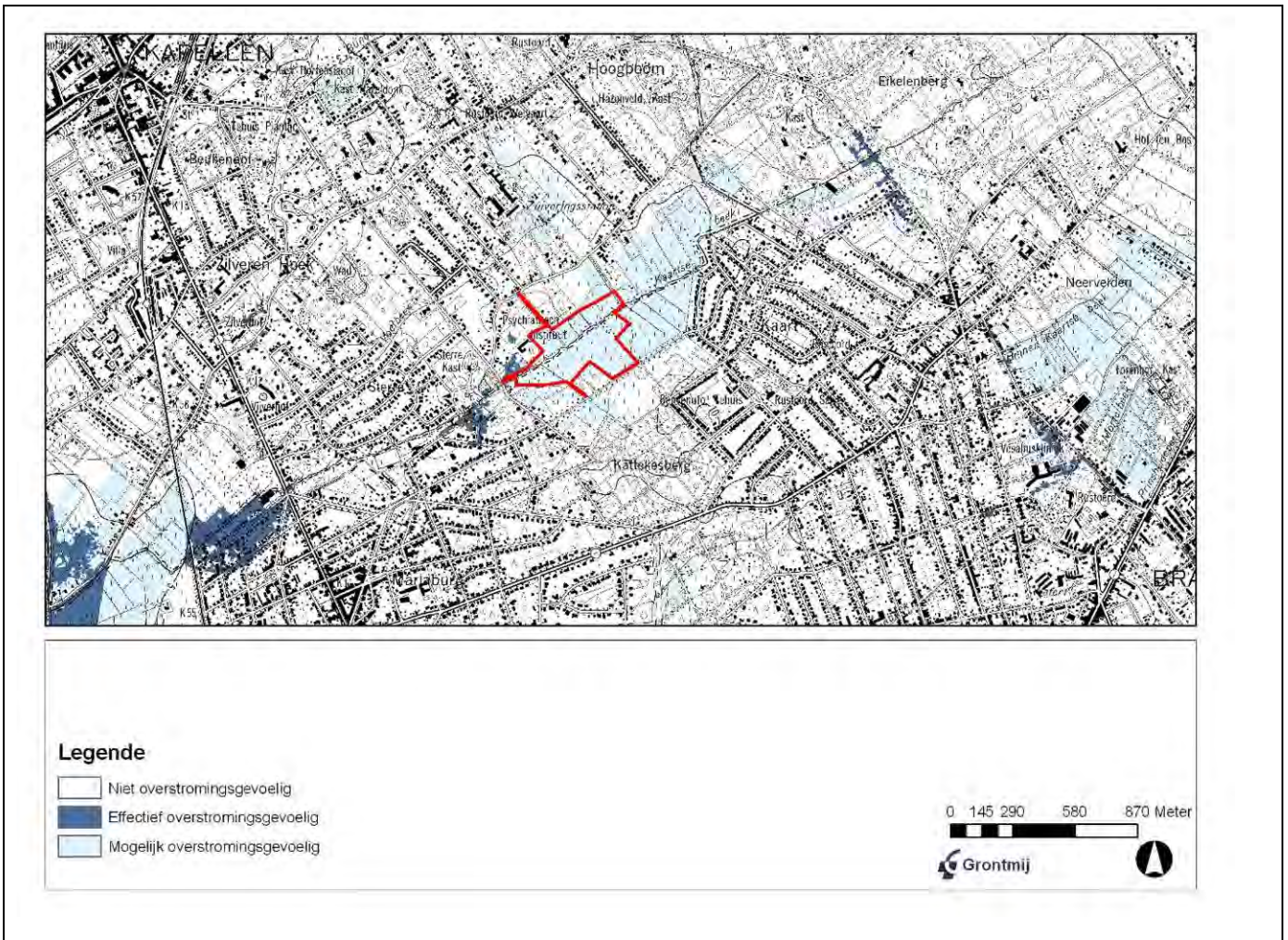
Een schadelijk effect wordt gedefinieerd als: "ieder betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit een verandering van de toestand van watersystemen of bestanddelen ervan die wordt teweeggebracht door een menselijke activiteit; die effecten omvatten mede effecten op de gezondheid van de mens en de veiligheid van de vergunde of vergund geachte woningen en bedrijfsgebouwen, gelegen buiten overstromingsgebieden, op het duurzaam gebruik van water door de mens, op de fauna, de flora, de bodem, de lucht, het water, het klimaat, het landschap en het onroerend erfgoed, alsmede de samenhang tussen een of meer van deze elementen".

Op 20 juli 2006 keurde de Vlaamse Regering het ontwerp van uitvoeringsbesluit over de watertoets definitief goed. Het besluit geeft de lokale, provinciale en gewestelijke overheden, die een vergunning moeten afleveren, richtlijnen voor de toepassing van de watertoets. Het besluit, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 31 oktober 2006 (Nr. 350 - pag 58326), trad in werking op 1 november 2006.

8.4.2. Toepassing op het PRUP

Aangezien

- het opzet van voorliggend PRUP het creëren van een maatregel betreft in functie van waterbeheersing,
- het plangebied niet bebouwd zal worden en het aandeel verharding minimaal is,
- het gebied op een valleiflank is gelegen en centraal afwatert in de Kaartsebeek,
- het hemelwater uit de omgeving kan afgeleid worden naar de Kaartsebeek en dat hier bij de dimensionering van de retentiezone rekening is mee gehouden,
- het plangebied niet gelegen is binnen een effectief overstromingsgevoelig gebied, kan in alle redelijkheid geoordeeld worden dat betreffende planoptie een positief effect zal hebben op het watersysteem naar kwantiteit en conform is de bepalingen inzake integraal waterbeheer.



Figuur 12: situering plangebied tov de overstromingsgevoelige gebieden (bron: AGIV – watertoets)

9. Uitvoering

9.1. *Onteigening*

Gelijktijdig met voorliggend PRUP wordt voor de totaliteit van het betreffende plangebied een onteigeningsplan opgemaakt.

Zie onteigeningsplan

10. Grafisch plan

10.1. Toelichting bij de bestemmingen

Op het grafisch plan kunnen 4 zones onderscheiden worden:

- Zone voor waterberging
- Zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut met maatregelen in functie van de waterbeheersing
- Zone voor toegang

10.1.1. Zone voor waterberging

Binnen deze zone zal het huidige valleigebied van de Kaartsebeek dienst doen als bufferbekken. Rondom wordt een dijk aangelegd die oostwaarts in hoogte afneemt tot op het niveau van het maaiveld. Reliëfwijzigingen i.f.v. het waterbeheer zijn toegestaan evenals de oprichting van kleinschalige constructies is toegestaan enkel en alleen in functie van de waterbeheersing (zoals knijpconstructies, stuwen en nood-overlaten), natuurontwikkeling en recreatief medegebruik (zitbank, wegwijzer).

Het voorzien van een retentiezone langs de Kaartsebeek kadert binnen de visie en krachtlijnen van het deelbekkenbeheerplan van Het Beneden Schijn (DB 04-05_26). Retentiezones maken structureel deel uit van het waternetwerk en dienen voor de noodzakelijke bergingscapaciteit. Het zijn door terreinophogingen omgeven gronden die via een plaatselijke verlaging met een waterloop in verbinding staan. Bij hoge golvenafvoer voorkomt het waterbufferende vermogen van de retentiezone dat stroomafwaarts de waterstanden drastisch stijgen.

Het open houden van het landschap en het versterken van kleine landschapselementen strookt met de identiteit van het bebouwd perifeer landschap waarvan het plangebied volgens het RSPA deel van uitmaakt. Ook worden deze landschapskenmerken in het GRS van de gemeenten Kapellen en Brasschaat bevestigd. De vooropgestelde nevenbestemming waarbij de landbouw wordt ingeschakeld in het beheer van de beekvallei wordt in het GRS van Kapellen vermeld.

Door de mogelijkheid te voorzien dat het gebied deels toegankelijk wordt voor recreatief medegebruik, wordt tegemoet gekomen aan de bepaling uit het RSV over stimulering van recreatief medegebruik bij het integraal waterbeheer.

10.1.2. Zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut met maatregelen in functie van de waterbeheersing

De strook van 5 meter langs de waterloop dient vrij gehouden te worden in functie van de toegang tot het retentiebekken en het onderhoud van de beek.

10.1.3. Zone voor toegang

De zone voor toegang maakt als dienstweg het onderhoud en het beheer van de retentiezone mogelijk. Via de toegangsweg die aansluit op de Linthoutlaan, kan het gebied eveneens toegankelijk worden gemaakt voor recreatief medegebruik.

10.2. ***Opgave van voorschriften die strijdig zijn met het PRUP en die worden opgeheven***

Ten gevolge van voorliggend PRUP wordt landschappelijk waardevol agrarisch gebied, gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut en woongebied (KB 28 december 1972), zoals vastgelegd op Gewestplan 14 Antwerpen (KB 03/10/1979), opgeheven.

Landschappelijk waardevol agrarisch gebied (artikel 11)

11.4.1. 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 verblijfsgelegenheid 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 m. 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 landbouw- en bosgebieden.

Dit artikel bepaalt dat : »agrarische gebieden bestemd zijn voor landbouw in de ruime zin ». Het gebruik van de term landbouw in de « ruime zin » betekent dat het begrip « landbouw » niet restrictief, doch ruim dient te worden opgevat. In die zin worden met landbouw dan ook niet enkel deze activiteiten bedoeld die bestaan in het bewerken van het land om er de veldvruchten van te plukken, doch eveneens tuinbouw, veeteelt en visteelt. Zelfs gebouwen die zijn bestemd voor tuinbouw onder glas met hydrocultuur, kunnen onder het toepassingsgebied van artikel 11.4.1. vallen.

Bij de beoordeling van de bouwaanvragen komen verschillende aspecten aan de orde. Het inhoudelijke-landbouwkundige aspect is vaak buiten de appreciatiemogelijkheden van de gemachtigde ambtenaar gelegen. Het advies van de administratie bevoegd voor landbouw is richtinggevend voor de beoordeling van dit inhoudelijke-landbouwkundige aspect. Zoals voor elke formele motivering van een besluit over een vergunningsaanvraag geldt, volstaat het niet om de motivering te beperken tot een loutere verwijzing naar het advies van deze administratie. Naast de gegevens van landbouwkundige aard dient immers ook rekening gehouden met planologische beschouwingen en stedenbouwkundige bepalingen.

Overwegingen met betrekking tot de inplanting van de inrichting, zijn overwegingen die de beoordeling betreffen van de overeenstemming van de inrichting met de goede plaatselijke ordening van het gebied. Hetzelfde geldt ook voor overwegingen in de zin dat een inrichting het homogeen karakter van het landbouwgebied zou schenden of zou leiden tot versnippering van de open ruimte.

Twijfelgevallen kunnen altijd voorgelegd worden aan de beleidsafdelingen van AROHM, die desgevallend het standpunt kunnen inwinnen van de minister.

Omwille van het familiaal karakter van de bedrijven in de agrarische productiesector zal de verspreide inplanting van deze ondernemingen in de landbouwzone de algemene regel blijven.

De ver doorgedreven mechanisering en de noodzaak van ruilverkaveling en landherinrichting voor de grondgebonden landbouw (die verreweg de belangrijkste grondgebruiker blijft) sluit nochtans in dat het ontstaan van nieuwe bouwkvavels in het landbouwgebied strikt beperkt zou blijven tot de noodwendigheden van de landbouwontwikkeling zelf.

Vandaar de algemene regel dat slechts bouwvergunning zal worden verleend voor bedrijfsgebouwen vereist voor de landbouwexploitatie van het gebied. De afgifte van een bouwvergunning voor het oprichten van een nieuwe woning wordt ondergeschikt aan de dubbele vereiste dat het een exploitantenwoning betreft en dat de woning bovendien fysisch geïntegreerd is in het geëxploiteerde bedrijf.

Alleen toeristische verblijfsgelegenheid en de vestiging van para-agrarische bedrijven vormen op deze algemene regel een uitzondering, benevens de algemene uitzonderingen voorzien in artikel 20 (voor openbare diensten en gemeenschapsvoorzieningen), en behoudens in achtneming van bijzondere bepalingen in de voorschriften van ieder gewestplan omtrent de verdere uitwerking van deze algemene beginselen.

15.4.6. Voor landelijke gebieden kunnen volgende nadere aanwijzingen worden gegeven :

15.4.6.1. De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen.

In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

DE LANDSCHAPPELIJK WAARDEVOLLE GEBIEDEN

De aanduiding « landschappelijk waardevol gebied » is een overdruk van het landelijk gebied. Deze aanduiding overkoepelt zowel de agrarische gebieden als de bos- en natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde, parkgebieden en bufferzones.

In principe zijn dus dezelfde bestemmingen en handelingen toegelaten als bepaald voor de grondkleur.

De bedoeling van de overdruk is in de eerste plaats het bestaande landschapskarakter zoveel mogelijk te bewaren en bijzondere aandacht te besteden aan de esthetische aspecten van nieuwe inplantingen of verbouwingen. Deze komen tot uiting in de architectuur, aard van de gebruikte materialen, beplantingen enz... De aard of bestemming zelf van de constructie houdt dus geen rechtstreeks verband met de landschappelijke bescherming.

Naast dit « beschermend » doel kan de aanduiding van landschappelijk waardevol gebied ook de landschapsontwikkeling of -opbouw tot doel hebben. In principe dient het specifiek landschapskarakter nader omschreven per gewest. Naarmate de studies vorderen kan de specifieke schoonheidswaarde per deelgebied nader bepaald worden.

De toelaatbaarheid van bouwwerken in landschappelijk waardevolle gebieden zal dus steeds aan een dubbel criterium moeten worden getoetst.

Vooreerst moet elke aanvraag worden getoetst aan een planologisch criterium. Met name moet de vergunningverlenende overheid onderzoeken of de aanvraag in overeenstemming is met in de grondkleur aangegeven bestemming van het gebied.

Bovendien moet de aanvraag eveneens worden getoetst aan een esthetisch criterium, hetwelk inhoudt dat de beoogde handelingen en werken moeten kunnen worden overeengebracht met de eisen van vrijwaring van het landschap.

Daarbij kan het bestaan van een beperkte bebouwing niet met goed gevolg worden aangevoerd om een verdere aantasting van een waardevol landschap te verrechtvaardigen.

Daar de overdruk « landschappelijk waardevol » hoofdzakelijk in de agrarische gebieden voorkomt, wordt hier enkel het deelgebied « landschappelijk waardevol agrarisch gebied » verder besproken.

In de landschappelijk waardevolle agrarische gebieden zijn in principe dezelfde ordeningsmaatregelen van toepassing als in de gewone agrarische gebieden (artikel 11).

Bij elke vergunningsplichtige handeling of werk dient evenwel te worden nagegaan of de betrokken handeling of werk al dan niet dient onderworpen te worden aan bijkomende voorwaarden om verenigbaar te kunnen worden geacht met de specifieke schoonheidswaarden van het betrokken gebied.

Deze eventueel op te leggen voorwaarden kunnen betrekking hebben op de landschapsinkleding, de gebruikte materialen, de bouwhoogte, het bouwvolume en de plaats van inplanting, maar zij mogen niet van die aard zijn dat handelingen of werken die overeenstemmen met de agrarische bestemming rechtstreeks of onrechtstreeks zouden verboden worden.

Wegaanleg en cultuurtechnische werken zoals ruilverkavelings- en andere landinrichtingswerken zijn in principe toegelaten in landschappelijk waardevolle gebieden. Deze werken dienen te geschieden aan de hand van een landschapsplan waarbij in voldoende mate het karakter van het oorspronkelijk landschap bewaard en/of hersteld wordt. Onder landschapsplan wordt verstaan een plan waarin bepaalde delen van het landschap ontworpen worden met het doel een maximale integratie in het landschap te kunnen bekomen, met andere woorden wordt er hoofdzakelijk rekening gehouden met enerzijds het reliëf en anderzijds de beplanting.

Ter aanvulling of verduidelijking van deze bepalingen volgen hier enkele aanwijzingen :

Landschapsbepalende elementen (zoals hoogstammige bomen, hagen, houtwallen en dergelijke) dienen zoveel mogelijk gespaard bij het inplanten van nieuwe constructies.

Bij bouwaanvragen voor volledig nieuwe bedrijven, die in overeenstemming zijn met het esthetisch criterium, is het meestal aangewezen dat de bouwaanvraag vergezeld is van een beplantingsplan. Onder beplantingsplan wordt verstaan een plan dat de aan te brengen beplantingen aanduidt (soort, aantal en plaats). Er dient ook aangetoond te worden dat de aanleg van het opgelegde groenscherm de te vrijwaren schoonheid van het landschap naar behoren ongeschonden bewaart.

Het is aangewezen bij aanleg van een groenscherm enkel streekeigenbeplanting te gebruiken.

Bij open gebieden (bv. Haspengouw) is het wenselijk de verspreide inplanting van nieuwe constructies tegen te gaan. Voor zover de aanvrager daartoe de mogelijkheid heeft, zal hem worden gevraagd, deze constructies in te planten aan de rand van het beschermd gebied zo mogelijk buiten het landschappelijk waardevol gebied of daarbinnen op een plaats waar de inplanting minder storend is.

Bijgebouwen dienen zoveel mogelijk met het hoofdgebouw een eenheid te vormen : de gebouwen zijn te groeperen voor zover dit bedrijfseconomisch mogelijk is en op te richten in materialen welke harmoniëren met elkaar en passen in de omgeving, zonder dat de opgelegde eisen bedrijfseconomisch prohibitief zouden zijn.

Serres zullen zoveel mogelijk in de onmiddellijke nabijheid van de andere gebouwen opgericht worden.

Bij verbouwingswerken dient eveneens bijzondere aandacht geschonken aan het uitzicht.

Wanneer het gaat om typische boerderijen of aanhorigheden dient met zorg gewaakt over het behoud van de karakteristieken van het gebouw. In dit geval zal de provinciale afdeling ROHM contact nemen met de administratie bevoegd voor landbouw.

Silo's voor granen, voeders en dergelijke kunnen aanvaard worden mits de hoogte beperkt blijft, rekening houdend met het reliëf en de beplanting.

Wat de te gebruiken materialen betreft, zijn bepaalde materialen courant gebruikt in de industriële bouw, zoals prefab-elementen op basis van beton, grote elementen voor dakbedekking en dergelijke, in principe niet uitgesloten. Hieruit mag niet worden afgeleid dat gebouwen, zij het voor agrarische doeleinden met een industrieel uitzicht, overal mogen opgericht worden in het landschap.

Bij aanvragen in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied zal de provinciale afdeling ROHM vooreerst het advies vragen van de administratie bevoegd voor landbouw, hetwelk de aanvraag zal onderzoeken vanuit landbouwkundig standpunt.

Ingeval van gunstig advies zal de provinciale afdeling ROHM het onderzoek uit stedenbouwkundig oogpunt verder zetten : inplanting, gabarriet, bouwvolume, materialen en dergelijke. Indien de provinciale afdeling ROHM meent het ontwerp niet te kunnen aanvaarden omwille van strijdigheid met de bepaling « landschappelijk waardevol », zal advies worden ingewonnen van de afdeling Monumenten en Landschappen.

Het gaat hier andermaal om feitelijke kwesties, zodat maar een omstandig oordeel kan geveld worden op basis van zoveel mogelijk gegevens.

Hier zal hoofdzakelijk het probleem gesteld worden te oordelen in hoeverre stedenbouwkundige voorwaarden (zoals gebruikte materialen, gabariet en dergelijke) kunnen opgelegd worden zonder prohibitief te worden voor bedrijfseconomische uitbating.

Gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut (artikel 17)

Onder « gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen » dient te worden begrepen voorzieningen die gericht zijn op de bevordering van het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld. De idee van dienstverlening (verzorgende sector) aan de gemeenschap is derhalve rechtstreeks aanwezig.

Daarbij is het irrelevant of deze voorzieningen worden opgericht en uitgbaat door een overheid dan wel door een privé-instelling of -persoon, in zoverre althans de exploitant van de inrichting geen winstbejag nastreeft en de voorzieningen werkelijk ten dienste staan van de gemeenschap.

Zo oordeelde de Raad van State reeds meermaals dat sportinfrastructuur een gemeenschapsvoorziening kan zijn als bedoeld in artikel 17.6.2. zelfs indien zij door een particulier wordt uitgbaat. In dat geval mag de exploitant wel geen winstbejag nastreven. Ook constructies bestemd voor een manège en ruitersclub kunnen worden beschouwd als gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen, onder dezelfde voorwaarde dat de exploitant ervan geen winstbejag nastreeft.

Als gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen kunnen eveneens worden beschouwd een school, een voor het publiek toegankelijke toegangsweg tot een vergund gebouwencomplex in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen en neveninrichtingen naast een autosnelweg.

Alhoewel in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen in principe geen gebouwen met een woonfunctie zijn toegelaten, heeft de Raad van State bovendien niettemin geoordeeld dat service-flats voor bejaarden kunnen worden vergund in dergelijk gebied. Ook een nomadenkamp werd door de Raad van State beschouwd als een « gemeenschapsvoorziening en openbare nutsvoorziening ».

Binnen de bestemmingen gegeven in de gewestplannen kunnen de gemeenschapsvoorzieningen en voorzieningen van openbaar nut ondergebracht worden onder verschillende aanduidingen :

a) De woongebieden.

De meeste van de gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen en, in het algemeen, van de verzorgingselementen horen thuis in het woongebied omwille van de grote relatiefrequentie tot het publiek.

b) Gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen (artikel 17 punt 6.2.).

Deze gebieden zijn specifiek bestemd voor de inplanting van hogervermelde voorzieningen.

Voor zover het om bestaande toestanden gaat werden deze voorzieningen aangeduid als gebied voor gemeenschapsvoorziening ook wanneer het om instellingen gaat die niet van de overheid zijn en normalerwijze tot de uitrusting van het woongebied behoren (bv. privé-instellingen voor gehandicapten). Hetzelfde geldt voor geplande instellingen voor zover deze gekend waren op het ogenblik dat het ontwerp gewestplan en/of gewestplan werd vastgesteld.

c) Andere gebieden

Bepaalde gemeenschapsvoorzieningen en voorzieningen van openbaar nut behoren tot de normale uitrusting van andere gebieden of worden bij voorkeur ingeplant buiten het woongebied omwille van hun specifieke functie of een bepaalde graad van hinderlijkheid hetzij door de uitgeoefende activiteit hetzij door de omvang.

Daar evenwel niet alles kan voorzien worden en nog wel op de juiste plaats, werd in het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp gewestplannen en de gewestplannen een artikel voorzien (artikel 20) dat de mogelijkheid biedt, niettegenstaande andersluidende bestemmingen op het gewestplan, toch vergunningen af te geven voor bouwwerken voor openbare diensten en

gemeenschapsvoorzieningen voor zover deze verenigbaar zijn met de algemene bestemming en met het architectonisch karakter van het betrokken gebied. Deze mogelijkheid wordt verder uiteengezet onder artikel 20.

Woongebied

Onder de term « woongebieden » worden begrepen de effectieve woongebieden, de woonuitbreidingsgebieden, de woonparken en de woongebieden met een landelijk karakter. Het zijn derhalve die gebieden waar, al dan niet onder voorwaarden qua densiteit, groenvoorzieningen, technisch-stedenbouwkundige voorzieningen, entiteit van inrichting, termijn van verwezenlijking, en dergelijke, het accent gelegd wordt op de woonfunctie, alsmede op functies die complementair zijn of inherent verbonden zijn aan het wonen van de mens.

Bij het eigenlijke wonen horen bepaalde activiteiten die sterk in relatie staan tot de woonfunctie. Meestal gaat het om inrichtingen, die veelvuldige relaties vertonen tot het wonen en hierdoor deel uitmaken van de centrumvormende elementen, die zo kenmerkend zijn voor het stadsleven.

Meestal is de bodembezetting te klein opdat ze met een specifiek teken zouden aangeduid worden in de (ontwerp) gewestplannen.

ARTIKEL 5.1.0. DE WOONGEBIEDEN

5.1.0. De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voorzover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Deze woongebieden zijn bestemd voor de volgende activiteiten :

1. Wonen : hier wordt de zuivere woonfunctie bedoeld.
2. Handel : het verkopen van niet ter plaatse vervaardigde goederen.
3. Dienstverlening : bedoeld worden inrichtingen en activiteiten die omwille van hun specifieke functie en hun frequente relaties tot het publiek noodzakelijkerwijze en eng verbonden zijn met de woonfunctie, zoals bv. kantoorgebouwen, horeca-bedrijven en dergelijke.

Voor kantoorgebouwen moet bijzondere aandacht worden besteed aan hun bestaanbaarheid met de bestemming van het woongebied, en moet met name ter dege worden onderzocht of zij de woonfunctie niet in het gedrang brengen. Een bankagentschap of een verzekeringsagentschap bijvoorbeeld dienen de woonfunctie. Een volledige inplanting van een verzekeringsmaatschappij, een bank of een administratief gebouw, kan de woonfunctie daarentegen zeer nadelig beïnvloeden.

4. Ambacht en kleinbedrijf : de wetgeving op de ruimtelijke ordening en de stedenbouw houdt geen nauwkeurige omschrijving in van de begrippen « ambacht » en « kleinbedrijf ». Er dient dan ook te worden uitgegaan van de gebruikelijke betekenis van de woorden.

Ambachtelijke bedrijven zijn deze bedrijven waar handwerk primeert, wat het gebruik van machines evenwel niet uitsluit. Te denken valt bijvoorbeeld aan kleine graanmaalderijen, pottenbakkersateliers en dergelijke meer. Warme bakkerijen en beenhouwerijen kunnen over het algemeen ook worden beschouwd als ambachtelijk bedrijf of als kleinbedrijf.

Met kleinbedrijf wordt bedoeld industrie op kleine schaal. Bij de beoordeling van de vraag of een inrichting al dan niet als kleinbedrijf kan worden beschouwd, kan dan ook rekening worden gehouden met de omvang van het bedrijf dit is zowel met de oppervlaktebehoefte als met de omzet en het aantal personeelsleden dat er tewerkgesteld wordt , alsmede met de (objectieve) aard van de ongemakken die de activiteit meebrengt voor de omgeving. Als kleinbedrijf kan bijvoorbeeld worden beschouwd een kleinschalige drukkerij.

De vraag naar de aard van de onderneming stelt zich niet enkel bij zijn eerste inplanting, maar kan zich ook stellen naar aanleiding van de beoordeling van de toelaatbaarheid van de uitbreiding ervan. Een uitbreiding van een kleinbedrijf kan er toe leiden dat deze niet langer als een kleinbedrijf kan worden beschouwd, zodat de uitbreiding binnen het woongebied niet toelaatbaar is.

Ambacht en kleinbedrijf kunnen worden toegelaten in het woongebied voor zover ze om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd en voorzover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving (zie infra).

5. Groene ruimten : een gewestplan geeft slechts algemene maatregelen van ordening. Een B.P.A. daarentegen geeft de gedetailleerde bestemming van elk perceel aan.

Er wordt naar gestreefd om de bestaande groene ruimten in een voorzien woongebied, op het gewestplan aan te duiden. Gelet op de gebruikte schaal zal dit niet steeds mogelijk zijn.

Het feit dat een bestaande groene ruimte in het woongebied is opgenomen, geeft de eigenaar geen (absoluut en objectief) recht om deze percelen om te vormen tot bebouwbare kavels. Dit kan eerst blijken uit het plan van aanleg dat de goede aanleg van het gebied vastlegt. Een bouw- of verkavelingsverbod onttrekt die percelen niet noodzakelijkerwijze aan hun natuurlijke bestemming.

Bij het onderzoek van de dossiers zal derhalve de nodige aandacht moeten besteed worden aan het aanleggen van nieuwe groene zones en aan de bescherming van bestaande groene ruimten in de woongebieden.

Bepaalde open ruimten zoals dorpspleinen, sport- en speelvelden moeten op dezelfde wijze behandeld worden als de groene ruimten.

6. Sociaal-culturele inrichtingen : bedoeld worden hier de sociale, culturele of sociaal-culturele inrichtingen, die omwille van hun relaties tot het publiek zo veelvuldig zijn, dat ze deel uitmaken van centrumvormende elementen. Bijvoorbeeld : schouwburgen, culturele centra, tentoonstellingsruimten, musea.

7. Openbare nutsvoorzieningen : dit zijn inrichtingen, voorzieningen en activiteiten die gericht zijn op de bevordering van het algemeen belang, en ten dienste staan van elkeen. In de woongebieden zijn onder meer toegelaten : scholen, klinieken, gebouwen voor de eredienst, gemeentehuizen, brandweer, rijkswacht, politie, administratieve gebouwen met beperkte omvang.

Voor deze inrichtingen geldt niettemin de algemene voorwaarde dat zij verenigbaar moeten zijn met de onmiddellijke omgeving (artikel 5.1.0. i.f. - infra). Het is dan ook mogelijk dat zij omwille van hun oppervlaktebehoefte of hun gebondenheid aan andere openbare nutsvoorzieningen niet meer kunnen worden toegelaten in het woongebied en afgezonderd dienen te worden in de gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, die specifiek voor dergelijke inrichtingen, voorzieningen en activiteiten zijn bestemd.

Indien de bestaande toestand uitwijst dat er reeds een bepaalde concentratie van dergelijke gebouwen gegroeid is, zullen deze gebieden - indien voldoende groot in oppervlakte - op de gewestplannen worden aangeduid met hun specifieke kleur. Dit zal vooral het geval zijn voor instellingen en openbare nutsvoorzieningen van bovengemeentelijk belang.

8. Toeristische voorzieningen : hiermee worden onder meer bedoeld vakantiehuizen, hotels en informatiekantoren. Wanneer toeristische accommodaties niet meer verenigbaar kunnen worden geacht met de onmiddellijke omgeving van het woongebied, bijvoorbeeld ten gevolge van hun specifieke functie of hun ruimtebehoefte, zullen zij verwezen worden naar de daartoe speciaal bestemde zones. Dit zal bv. doorgaans het geval zijn voor motels, nevenbedrijven en dergelijke meer.

Kampeerterreinen en weekendverblijfparken :

In principe zijn kampeerterreinen, weekendverblijfparken en andere toeristische accommodaties, die in bepaalde gevallen hinderend kunnen zijn voor het normale woonklimaat, niet op hun plaats in de woonzone. Bovendien zijn deze instellingen over het algemeen zeer « oppervlakte-behoefstig » en onttrekken teveel bouwgrond aan de voorziene bestemming.

In de « algemene planologische voorschriften » is een specifieke aanduiding (gebied voor verblijfsrecreatie) opgenomen voor campings en weekendverblijfparken.

Daar waar het planologisch en stedenbouwkundig verantwoord is en deze instellingen normaal deel uitmaken van het stads- of dorpsbeeld (bv. in zones met grote toeristische aantrekkingskracht) zullen deze zones als

gebieden voor verblijfsrecreatie worden aangeduid in de gewestplannen of kunnen deze gebieden als dusdanig worden aangeduid in een B.P.A. dat de bestemmingen in het woongebied verder differentieert.

9. Agrarische bedrijven : hier worden de agrarische bedrijven stricto sensu bedoeld, dit zijn de aan de grond gebonden agrarische bedrijven, zodat gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt niet mogen worden opgericht in het woongebied.

De vestiging van nieuwe agrarische bedrijven of de uitbreiding of verbouwing van bestaande bedrijven kan slechts in het woongebied worden toegelaten indien de omgeving een agrarisch karakter vertoont. In het ander geval is immers niet voldaan aan de vereiste van verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving.

OPMERKING : Voorwaarden waaronder niet-residentiële inrichtingen, voorzieningen en activiteiten in een woongebied kunnen worden toegelaten

De toelaatbaarheid van inrichtingen, activiteiten en voorzieningen met een andere functie dan een woonfunctie, wordt door artikel 5.1.0. onderworpen aan bijkomende voorwaarden. Voor elk van deze inrichtingen, voorzieningen en activiteiten geldt dat zij slechts toelaatbaar zijn in het woongebied ingeval ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Inrichtingen bestemd voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf kunnen daarenboven slechts worden toegelaten « voor zover deze taken van bedrijf om redenen van een goede plaatselijke ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd », met andere woorden voor zover ze bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied.

a. « Voor zover deze taken van bedrijf om redenen van een goede plaatselijke ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd »

1. Deze voorwaarde houdt in dat de inrichting of activiteit bestaanbaar moet zijn met de bestemming van woongebied.

Met « taken van bedrijf » (inzake handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf) wordt bedoeld de aard van de activiteit, met andere woorden wat er geproduceerd of verwerkt wordt.

2. Bij het beoordelen van de bestaanbaarheid met de bestemming van woongebied dient rekening te worden gehouden met de aard en de omvang van het bedrijf, waardoor dat laatste inzonderheid om redenen van ruimtelijke ordening niet in het betrokken woongebied kan worden ingeplant, ofwel wegens het intrinsiek hinderlijk of storend karakter van het bedrijf, ofwel wegens het bijzonder karakter van het woongebied (bijvoorbeeld louter residentiële wijk of woonpark). Inrichtingen die de woonfunctie van het gebied in gevaar brengen, kunnen niet worden toegelaten. Vanuit stedenbouwkundig standpunt dient niet enkel rekening te worden gehouden met de huidige bebouwing, maar ook met de bebouwing zoals zij zich overeenkomstig de bestemming en de aanleg van het gebied zal of moet kunnen ontwikkelen.

3. De hinderlijkheid van een bedrijf of ambacht is inherent verbonden aan de activiteit van het bedrijf of de ambacht. De exploitant van een inrichting of een activiteit is doorgaans ook onderworpen aan het milieuvergunningendecreet en zijn uitvoeringsbesluiten. In voorkomend geval zullen de milieuvergunningvoorwaarden de hinder die een inrichting of activiteit veroorzaakt, beperken of ongedaan maken. Luidens de bepalingen van het milieuvergunningendecreet is de bouwvergunning geschorst zolang geen milieuvergunning is bekomen en vice versa. Niettemin blijft het aangewezen ook bij de behandeling van het bouwvergunningdossier reeds zoveel mogelijk informatie in te winnen met betrekking tot de hinderlijkheid van de gevraagde inrichting. Deze informatie is immers nodig voor de beoordeling van de vraag naar de bestaanbaarheid van de inrichting met de bestemming van het woongebied, wat in grote mate afhankelijk is van de hinder die de inrichting teweegbrengt.

De vraag of een inrichting of een activiteit, bestaanbaar is met de stedenbouwkundige bestemming van het woongebied, dan wel omwille van de hinder of ongemakken die inherent zijn verbonden aan de exploitatie van dergelijke inrichting dient te worden ondergebracht in een ander bestemmingsgebied, is een feitenkwestie. Inderdaad blijkt er in de praktijk een grote verscheidenheid van situaties te zijn, niet enkel met betrekking tot de aard en de omvang van bedrijven doch ook met betrekking tot de aard van het woongebied. Het woonmilieu zal vanzelfsprekend verschillend zijn in de steden, de wijken en het platteland.

Bij de beoordeling van de vraag of een inrichting of activiteit, gelet op de hinder die deze meebrengt, al dan niet geacht kan worden bestaanbaar te zijn met de bestemming van het woongebied, zal niet enkel rekening

moeten worden gehouden met de objectieve hinderlijkheid van de inrichting, doch ook met het eigen karakter van het betrokken woongebied. Zo is een woonzone met een louter residentiële functie meestal gevoeliger voor hinder dan een woonzone waar bijvoorbeeld handelsinrichtingen en ambachtelijke bedrijven voorkomen naast woningen. Hiermee moet dan ook rekening worden gehouden bij de beoordeling van de bestaanbaarheid van een aangevraagde inrichting met de stedenbouwkundige bestemming van het woongebied.

In de mate van het mogelijke zal de behandelende ambtenaar zoveel mogelijk informatie inwinnen omtrent de gebeurlijke hinderlijkheid van de activiteit die in het voorgestelde gebouw zal worden ondernomen. Deze informatie kan ingewonnen worden bij de technische diensten van de provincie of bij AMINAL.

4. Ingeval een voorziening, inrichting of activiteit, gelet op zijn intrinsiek hinderlijk en storend karakter of gelet op de bijzondere aard van het woongebied, niet bestaanbaar blijkt te zijn met de bestemming van het woongebied, dient het verwezen te worden naar een daartoe bestemde zone, bijvoorbeeld een dienstverleningsgebied (3.0.), een gebied voor ambachtelijke bedrijven (2.1.3.) of een gebied bestemd voor de vestiging van winkelbedrijven (3.1.). De aangevraagde inrichting zal niet vergunbaar zijn in het woongebied, onder voorbehoud van toepassing van het bepaalde in artikel 43, 2, al. 6 e.v. van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, in verband met zonevreemde inrichtingen.

5. De vraag naar de bestaanbaarheid van het bedrijf met de bestemming van woongebied stelt zich niet alleen bij zijn eerste inplanting in het woongebied, maar ook naar aanleiding van de beoordeling van de toelaatbaarheid van de uitbreiding ervan. Indien de uitbreiding geen overlast meebrengt voor de woonfunctie kan de uitbreiding in overweging worden genomen.

b. « Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voorzover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving »

1. Voor elk van de niet-residentiële inrichtingen, voorzieningen en activiteiten, bedoeld in artikel 5.1.0. geldt bovendien dat zij slechts kunnen worden toegelaten in het woongebied indien ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

2. Wat als de « onmiddellijke omgeving » van een inrichting moet worden beschouwd, kan niet in absolute cijfers worden vastgelegd. Als behorend tot de onmiddellijke omgeving dienen te worden beschouwd deze percelen waarop de inplanting en exploitatie van een inrichting een invloed kan hebben.

3. De beoordeling van de verenigbaarheid van een inrichting met de onmiddellijke omgeving moet nauwkeurig en concreet worden gecontroleerd op basis van een omstandige analyse van de algemene aanleg van het betrokken gebied en van de weerslag van (de uitbating van) het gebouw op de levensomstandigheden van de wijk. Daarbij moet worden uitgegaan van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving, zoals :

de aard, het gebruik en de bestemming van de gebouwen of open ruimten in de omgeving;

de bijzondere bestemming die het B.P.A. van het gebied aan die omgeving heeft gegeven.

Ook de woningdichtheid van het gebied behoort tot de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving.

Ter illustratie volgen hier enkele motieven die niet in aanmerking komen als beoordelingscriterium voor de verenigbaarheid van een inrichting met de onmiddellijke omgeving :

louter economische criteria, zoals bv. het feit dat een onderneming louter voor een fabricant produceert en niet ten dienste staat van de buurtbewoners;

de opgelegde exploitatievoorwaarden die de hinder van een inrichting beogen te beperken. Deze zullen echter wel van belang zijn bij de beoordeling van de vraag of de inrichting bestaanbaar is met de bestemming van het woongebied (supra);

de loutere vermelding van de afstand van een inrichting tot de dichtstbijgelegen woning. Dit is geen afdoend criterium, gezien het geen gegevens vermeldt met betrekking tot de specifieke kenmerken van de omgeving en voorbij gaat aan het feit dat de inrichting niet alleen verenigbaar moet zijn met de in de onmiddellijke omgeving bestaande woningen, doch ook met de in de omgeving bestaande open ruimten.

Bij de beoordeling van aanvragen (bouw- en verkavelingsaanvragen, stedenbouwkundige attesten en dergelijke) en van voorstellen (gemeentelijke plannen van aanleg en dergelijke) zal erover gewaakt worden dat de woonzones een leefbaar klimaat behouden of krijgen.

Hierbij mogen ook de nevenactiviteiten van het wonen niet uit het oog worden verloren.

BESLUIT :

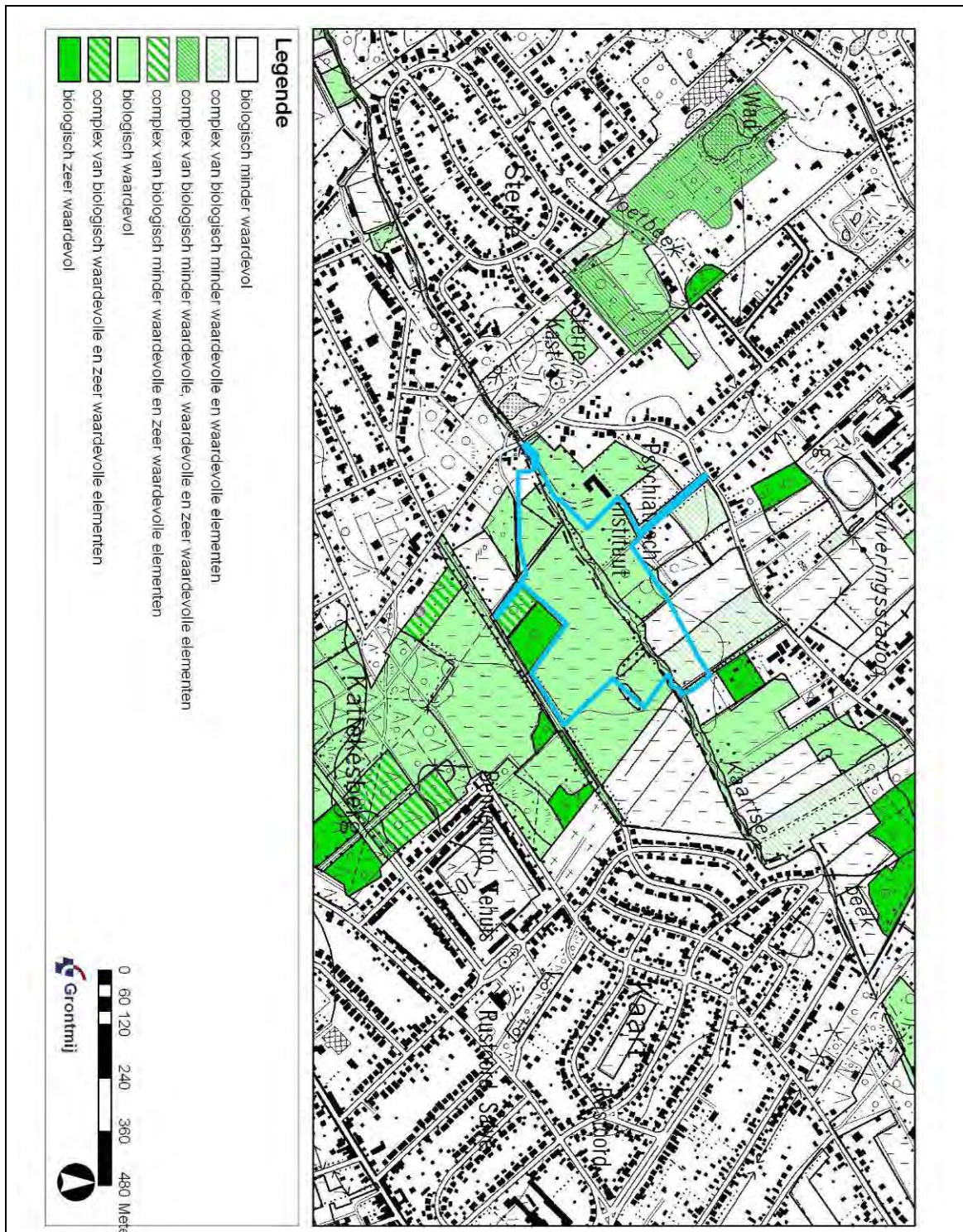
In een woongebied moeten derhalve de mogelijkheden worden voorzien opdat de gezinnen hun sociaal-culturele en economische activiteiten zouden kunnen ontplooiën in een gunstig woonmilieu. Dit impliceert een evenwicht tussen woonst, productie, diensten, recreatie en natuur.

11. Ruimtebalans

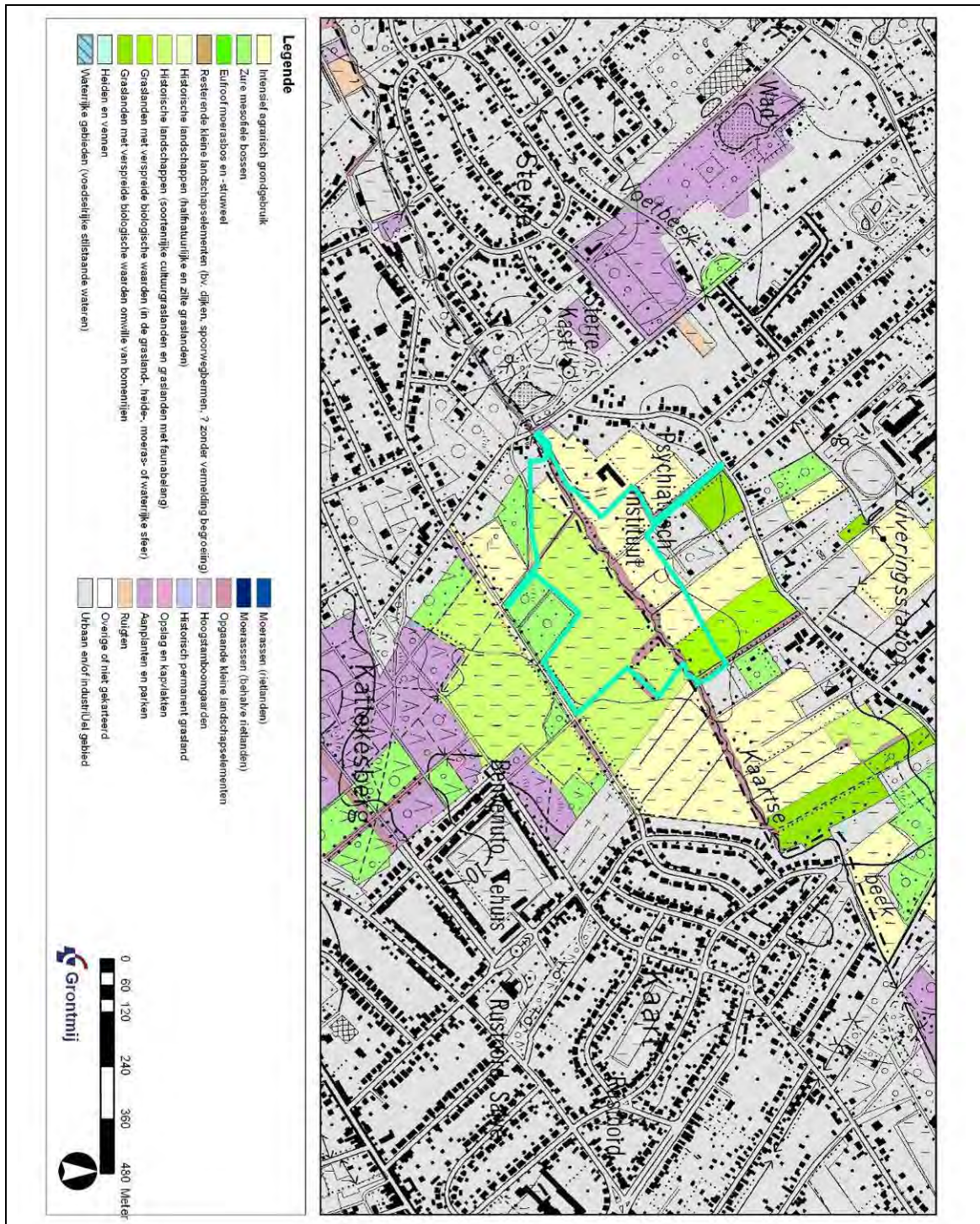
bestemming	begintotaal	+	-
<u>Gewestplan</u>			
Landschappelijk waardevol agrarisch gebied	123.565 m ²		123.565 m ²
Gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut	5.705 m ²		5.705 m ²
Woongebied	71 m ²		71 m ²
<u>PRUP</u>			
Art. 1: Zone voor waterberging		126.077 m ²	
Art. 2: Zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut met maatregelen in functie van de waterbeheersing		1205 m ²	
Art. 3: Zone voor toegang		2059 m ²	
<u>Totaal</u>	129.341 m ²	129.341 m ²	129.341 m ²

Tabel 2: overzicht ruimtebalans

12.1.2. Biologische waarderingskaart

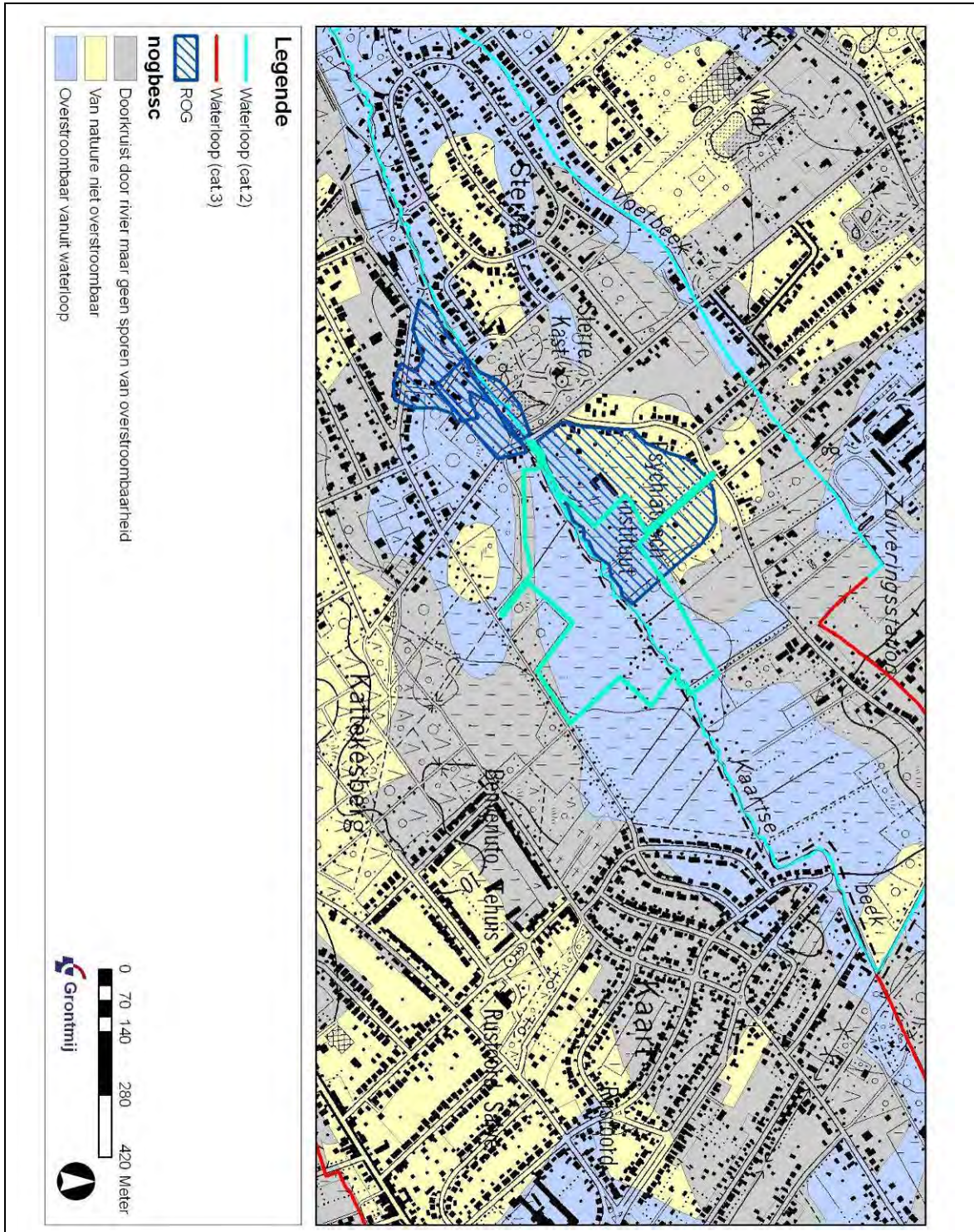


12.1.3. Grondgebruik

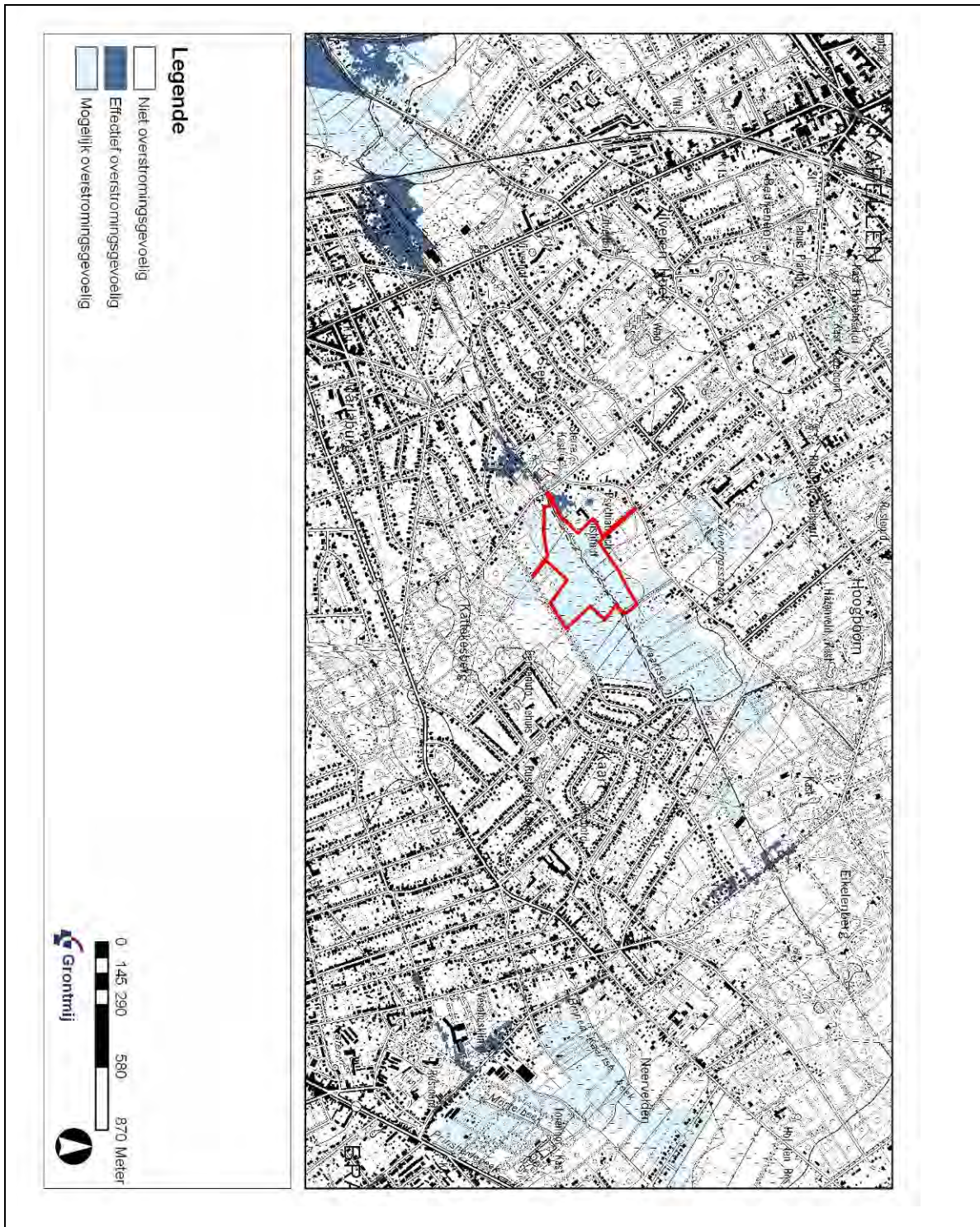


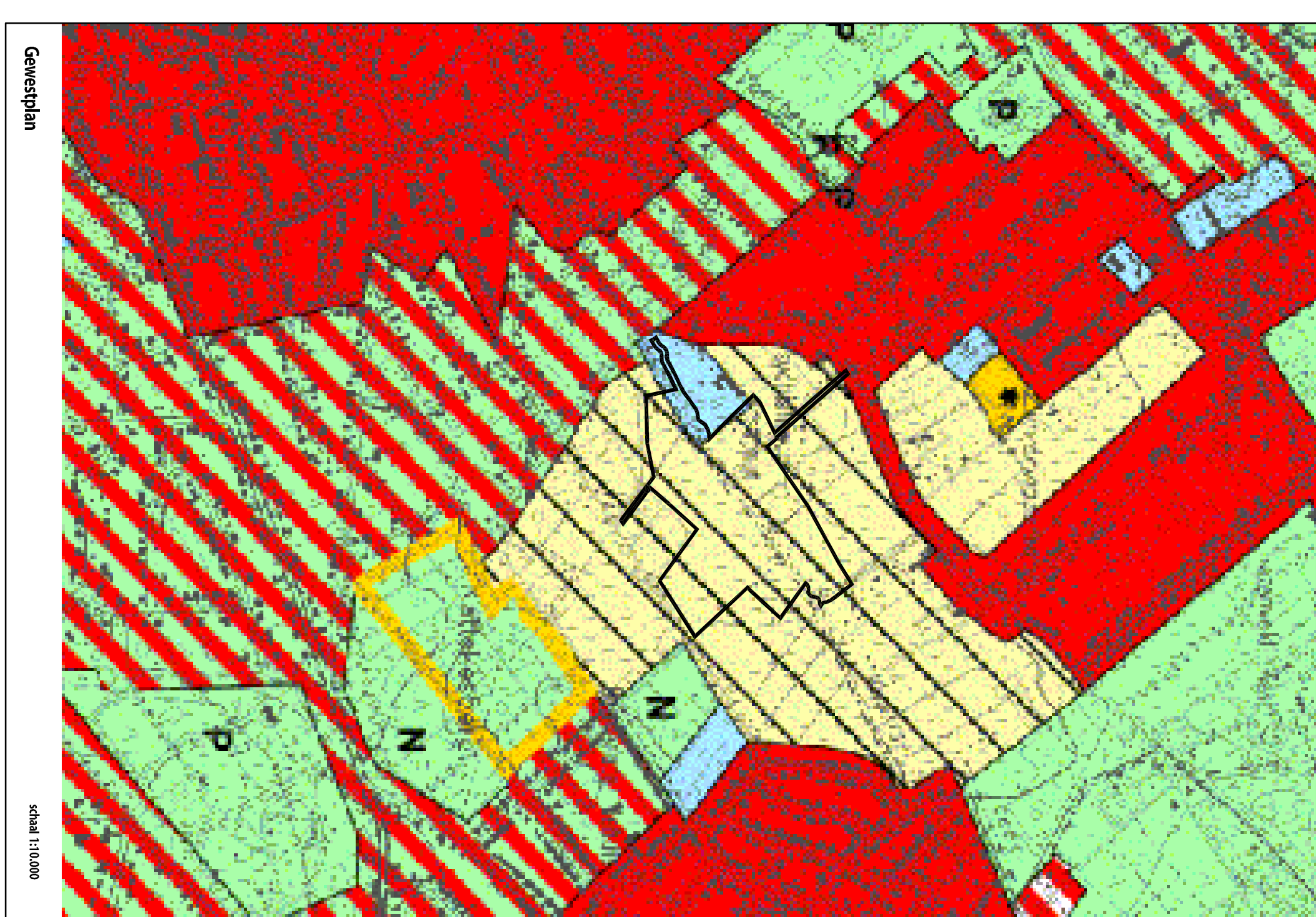
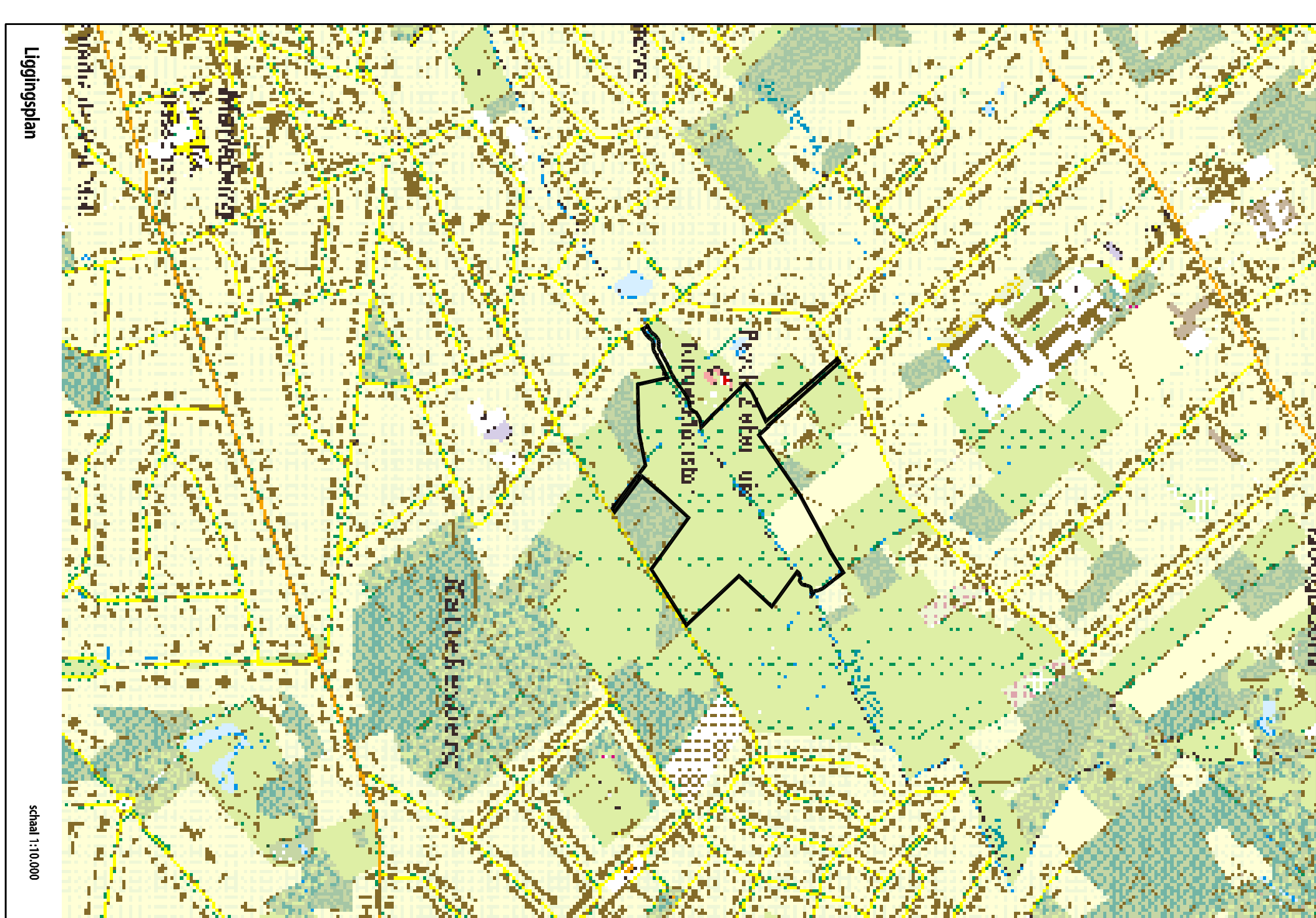
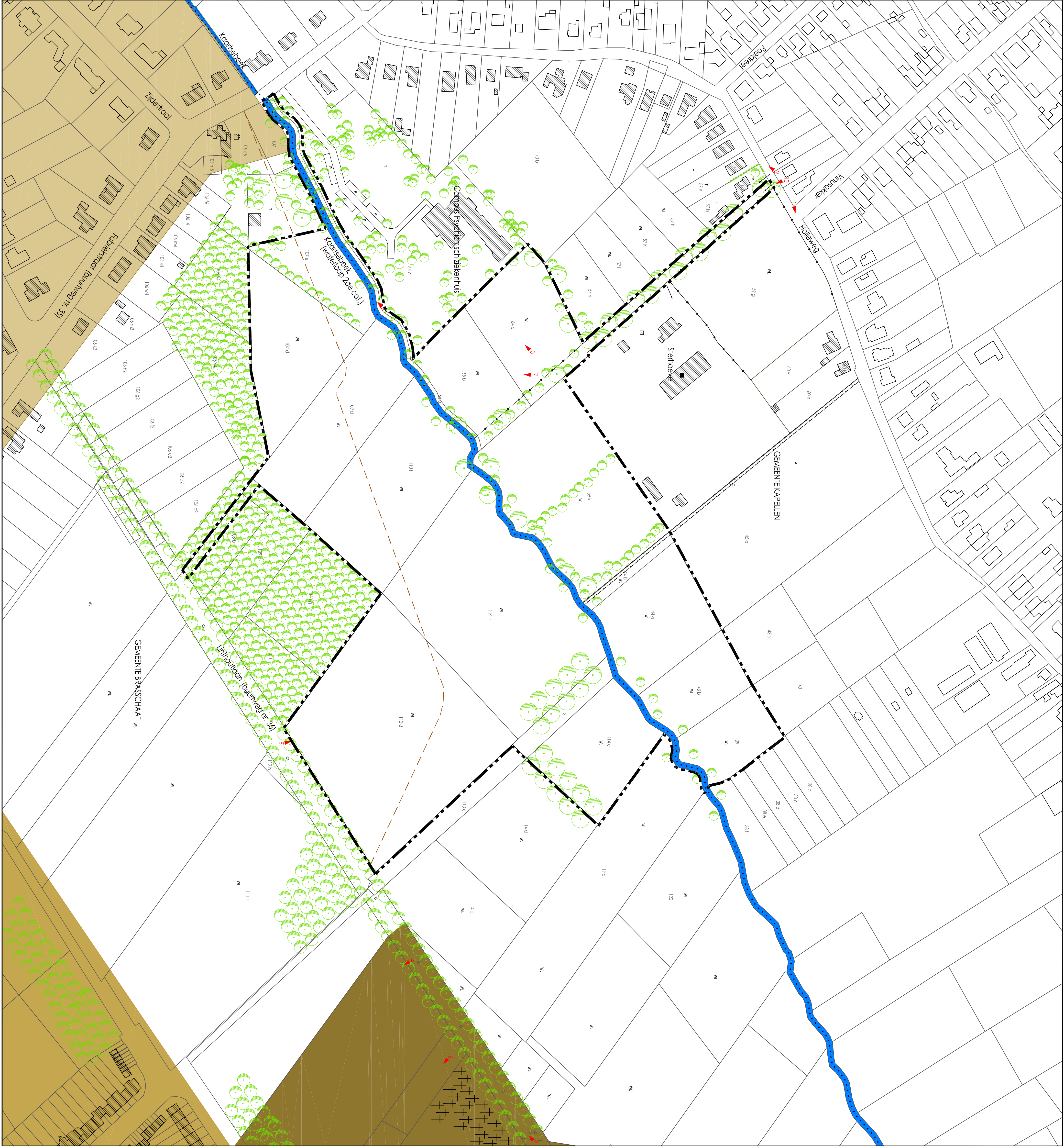
12.2. Basisinformatie voor de juridische context

12.2.1. Recent overstromende gebieden (ROG), natuurlijk overstrombare gebieden (NOG) en waterlopen



12.2.2. Watertoets





LEGENDE

	Bebouwing		Voering nr. 47
	Perceelgrens		GPA nr. 36 kaart 1 (NB 27/11/1974)
	Grens P.H.U.P.		deels gevestigd bij NB 13/12/2000
	Gemeentegrens		GPA nr. 36 kaart 5 (NB 17/11/1982)
	Aksterheggenrecht		GPA nr. 40 menaburg 2 (NB 24/05/1994)
	Bouwlijnen met dak		
	Bouwlijnen met kozijnen in dak		
	1-1		
	A		
	AKker		
	WL		
	Waldand		
	Tuin		
	Voorhuis		
	Boortuif		
	Inrit - heegweg		
	Garage		
	Begrasingsplaats		
	Bomen		
	Haag		
	Waterloop		
	Fotostandplaats		

Rijkswaterstaats
 B-2000 Meehanen
 T +32 15 48 48 16
 F +32 15 48 13 10
 e-mail: rijkswaterstaats@groningen.nl
 www.rijkswaterstaats.nl

Provincie Groningen
 Dienst Ruimtelijke Planning
 P-2326076-Graent/Ocd/2014_03_ontwerp_9_pda/eng-1

Schaal 1:1500

PROJECTEENKAAR
Pictorelliek Stuur

provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

PRUP RECENTE ZIJNE KAARTSBEEK TE BRASSCHAAT EN KAPPELLEN

Plan bestaande toestand; weergave van reële en juridische toestand

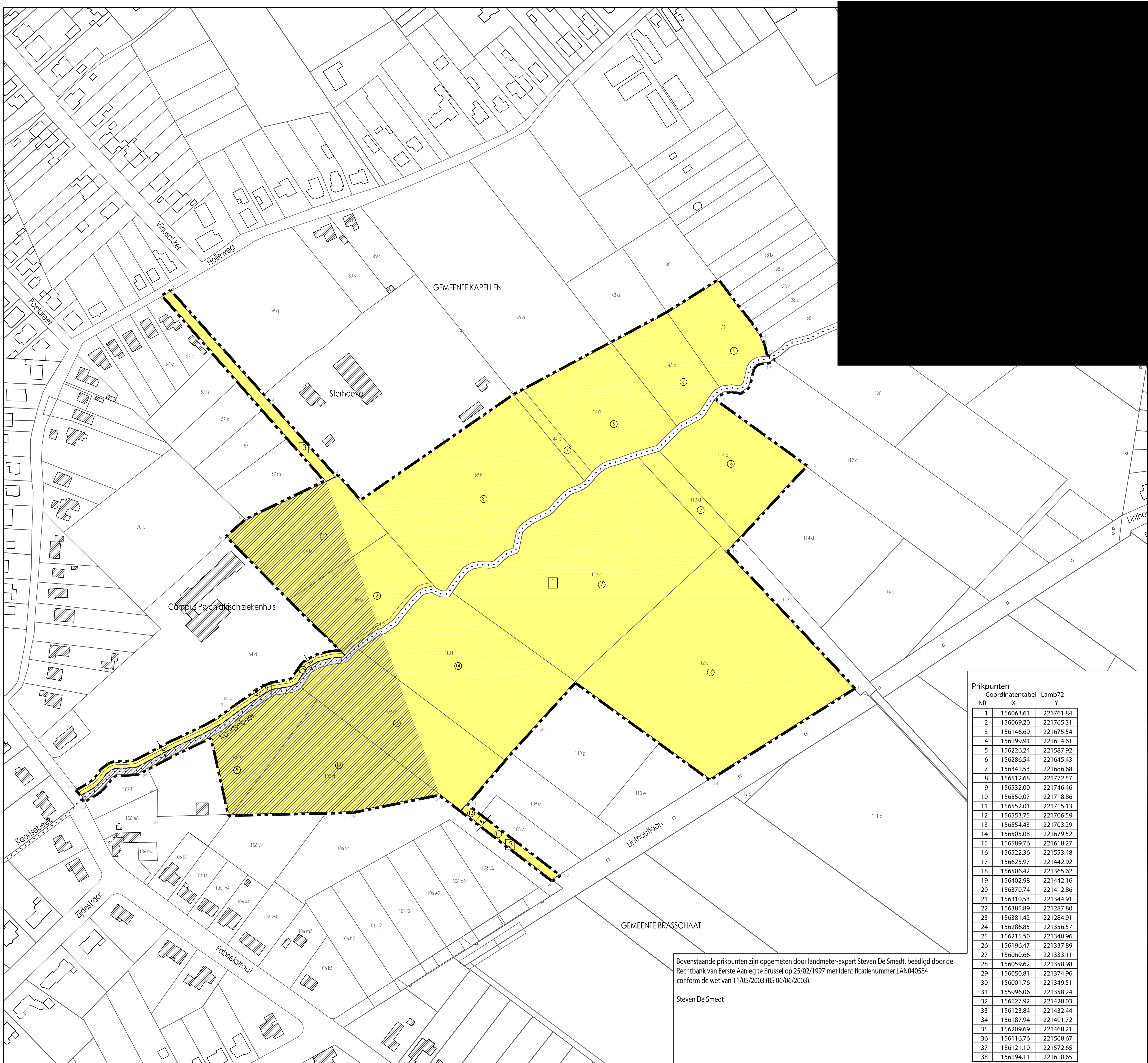
Gebied en objecten zijn vastgesteld door de provincie op 12 september 2014

De Provincie
0, 25 meter

De Verreder
1, 1 meter

Staatlijke grens
Merkbaar voor de lezer

Provincie Antwerpen
 Dienst Ruimtelijke Planning



LEGENDE

	bebouwing		art. 1: Zone voor waterberging
	te onteigenen		niet toegankelijk voor recreatief medegebruik (In overdruk)
	perceelsgrens		art. 2: Zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut met maatregelen in functie van de waterbeheersing
	grens PRUP		art. 3: Zone voor toegang
	zonegrens		
	gemeentegrens		
	prikpunt		

De oeloppervlakten zijn berekend op basis van het kadastraal plan.
De onteigende instantie is de Provincie Antwerpen
Kadastrale gegevens toestand 01/01/2008

Grontmij
Raghenopark
Hanswijklaan 51
B-2800 Mechelen
T +32 15 45 48 16
F +32 15 45 13 10
e-mail: info@grontmij.be
www.grontmij.be

Schaal 1:1500

PROJECTKENAAR
Pieternelle Stuer

P:\226074\G\Fase10\Cad\226074_03_ontwerp_g_pst.dwg-ONT

provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

PRUP RETENTIEZONE KARTSEBEEK TE BRASSCHAAT EN KAPELLEN

Onteigeningsplan
De onteigende instantie is de Provincie Antwerpen

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van Antwerpen op 25 juni 2009

De Provinciegriffier, De Voorzitter,
D. Toelen, L. Neefs

Ruimtelijk planer:
Katrien Van den Bergh

Dienst Ruimtelijke Planning

PROVINCIE ANTWERPEN

Prikkpunten
Coördinaten tabel Lamb72

NR	X	Y
1	156063.61	221761.84
2	156069.20	221765.31
3	156146.69	221675.54
4	156199.91	221614.61
5	156226.24	221587.92
6	156286.54	221645.43
7	156341.53	221686.68
8	156512.68	221772.57
9	156532.00	221746.46
10	156550.07	221718.86
11	156552.01	221715.13
12	156553.75	221706.59
13	156554.43	221703.29
14	156505.08	221679.52
15	156589.76	221618.27
16	156522.36	221553.48
17	156625.97	221442.92
18	156506.42	221365.62
19	156402.98	221442.16
20	156370.74	221412.86
21	156310.53	221344.91
22	156385.89	221287.80
23	156381.42	221284.91
24	156286.85	221356.57
25	156215.50	221340.96
26	156196.47	221337.89
27	156060.66	221333.11
28	156059.62	221358.98
29	156050.81	221374.96
30	156001.76	221349.51
31	155996.06	221358.24
32	156127.92	221428.03
33	156123.84	221432.44
34	156187.94	221491.72
35	156209.69	221468.21
36	156116.76	221568.67
37	156121.10	221572.65
38	156194.11	221610.65

Bovenstaande prikkpunten zijn opgemeten door landmeter-expert Steven De Smedt, beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Brussel op 25/02/1997 met identificatienummer LAN040584 conform de wet van 11/05/2003 (BS 06/06/2003).

Steven De Smedt