



MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE GOEDKEURING VAN HET
PROVINCIAAL RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN 'RETENTIEZONE
MANDOERSEBEEK' GENAAMD, VAN DE PROVINCIE ANTWERPEN

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN, BEGROTING EN
RUIMTELIJKE ORDENING

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, inzonderheid artikel 46 §2;

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 27 juli 2004 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 het Ministerieel Besluit van 17 februari 2006 houdende advies over het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'Retentiezone Mandoersebeek' van de provincie Antwerpen;

Gelet op het besluit van de provincieraad van Antwerpen van 22 juni 2006 houdende definitieve vaststelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Retentiezone Mandoersebeek';

Overwegende de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek, met name 16 januari 2006 tot en met 16 maart 2006;

Overwegende de tijdens het openbaar onderzoek ingediende adviezen en bezwaarschriften;

Overwegende het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening van de provincie Antwerpen en de bijhorende bezwaarschriftweering van 5 mei 2006;

Overwegende dat het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Retentiezone Mandoersebeek' voldoet aan de decretale vormvereisten van artikel 38 §1 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening;

Overwegende dat de opmaak van dit PRUP samen gebeurde met het PRUP retentiezone Babbelkroonbeek; dat de opmaak van de PRUP's en de bijhorende onteigeningsplannen kadert binnen de uitvoering van het provinciaal ruimtelijk structuurplan Antwerpen; dat in het richtinggevend deel van dit structuurplan wordt uitgegaan van de ruimtelijke ondersteuning van het integraal waterbeheer en in de bindende bepalingen is opgenomen dat de provincie de bovenlokale wacht- en retentiebekkens zal afbakenen; dat het een bovenlokale problematiek betreft aangezien de retentiezones een oplossing bieden voor de waterproblematiek binnen meerdere gemeenten; dat de opmaak van de PRUP's kadert binnen het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen aangezien ze uitvoering geven aan de algemene beleids optie voor de herwaardering van het fysisch systeem;

Overwegende dat het plangebied een landbouwgebied is in de gemeente Kontich dat grenst aan de E19; dat uit de hydrologische studie van de provinciale dienst waterbeleid blijkt dat door de aanleg van de retentiezone Mandoersebeek een oplossing kan geboden worden voor de wateroverlast in de wijken Keizershoek, Rompelei en Pierstraat; dat de huidige topografie van het terrein wordt behouden en er slechts een beperkte afgraving wordt voorgesteld in het midden van het plangebied; dat er op die manier geen conflict is met het vrijwaren van een bouwvrije strook langs de E19 zoals voorzien in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen;

Overwegende dat de sectie van de kadastrumnummers van de inkomsten 1 en 5 op het bijhorende onteigeningsplan foutief zijn weergegeven; dat de percelen niet gelegen zijn in sectie F maar in sectie G; dat de overige gegevens correct zijn weergegeven; dat het evenwel om een materiële vergissing gaat; dat het onteigeningsplan de betrokken percelen duidelijk en ondubbelzinnig aangeeft; dat de betrokken eigenaars aangetekend werden aangeschreven tijdens het openbaar onderzoek; dat zij tijdens het openbaar onderzoek bezwaar konden indienen aan de hand van een onteigeningsplan dat de correcte juridische en ruimtelijke impact weergaf voor hun eigendom;

Overwegende het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid inzonderheid op artikel 8 over de watertoets; dat het PRUP wordt opgemaakt ter uitvoering van het integraal waterbeheer en de aanleg van een retentiezone mogelijk maakt; dat bijgevolg in alle redelijkheid geoordeeld kan worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt;

B E S L U I T

Artikel 1. Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Retentiezone Mandoersebeek' van de provincie Antwerpen, bestaande uit een plan van de feitelijke en juridische toestand, een verordend grafisch plan, een onteigeningsplan en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften wordt goedgekeurd.

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

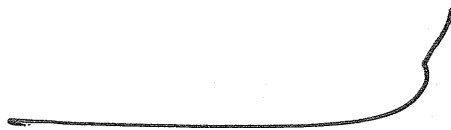
Artikel 3. Aan de provincie Antwerpen wordt de machtiging tot onteigening verleend.

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,

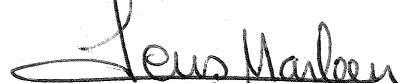
25 SEP. 2006

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting en
Ruimtelijke Ordening





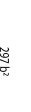
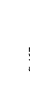




Dirk VAN MECHELEN

Voor aansluitend afschrift



Leus Marleen
assistent

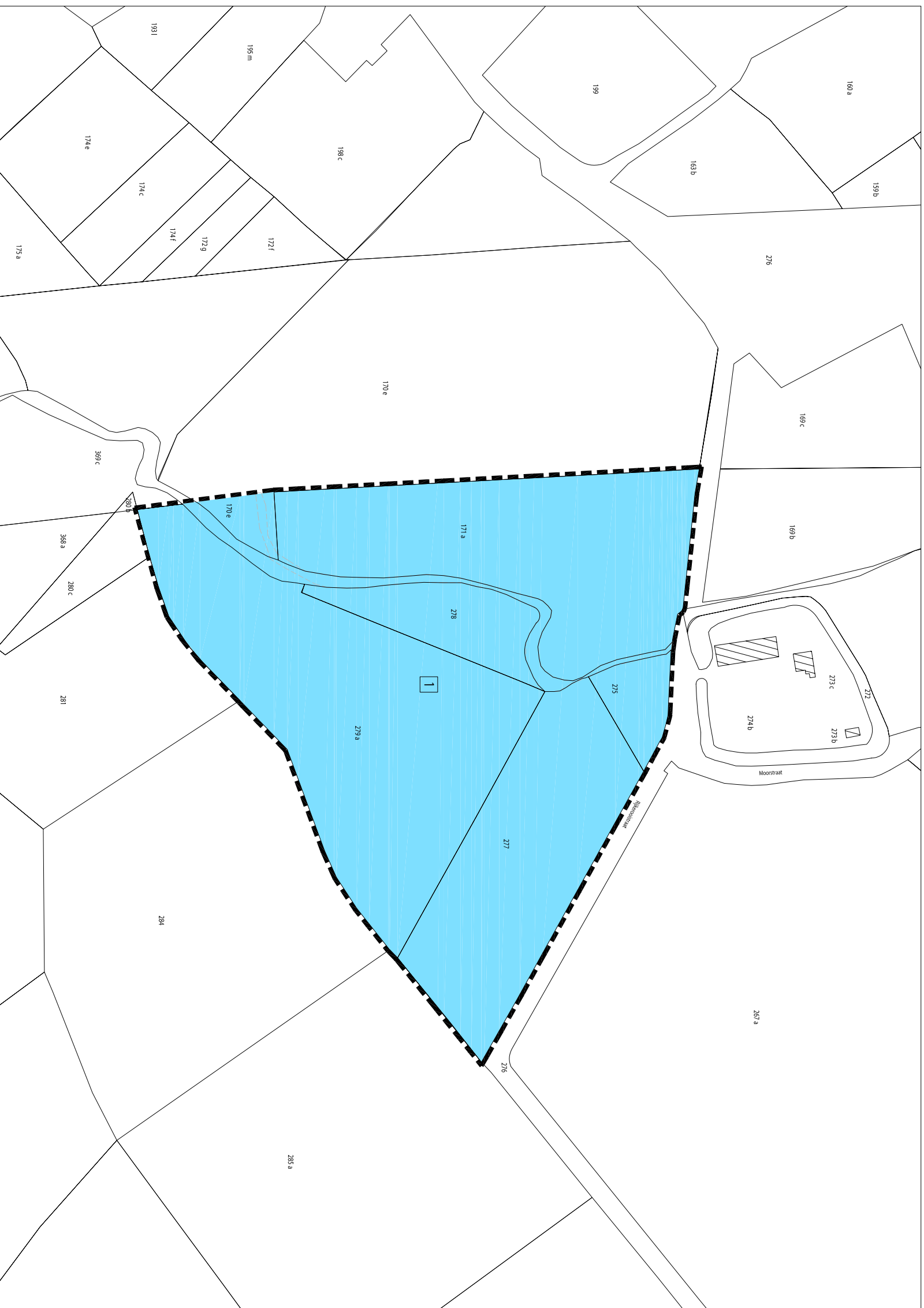
LEGENDE

-  Behouwing privaats karakter
-  Perceelgrens
-  Kadasterale gegevens
-  Grens RUP
-  Zonengrens
-  Artikel 1
-  Zone voor waterkering
-  Loop beek

LIGGINGSPLAN



schaal 1/10.000



Provincie Antwerpen
Gemeente Kontich

DOSSIERNR.: 194464 PLANNR.: 2/3 SCHAL.: 1/1000

PLANGEBIED.: 4,2HA DATUM.: 18/03/2005

NR.	DATUM	AMBD
1	18/03/2005	Oprname bestaande toestand
2	31/08/2005	Voorontwerp
3	25/10/2005	Opmachtigen planaire vergoeding
4	J.J....	
5	J.J....	

Ruimtelijke planner: Raissa Bratkowski
 Raaisa Bratkowski
 Hoorwegkaai 51
 2018 Antwerpen
 Tef. 03 54 13 100
 Fax. 03 54 13 110
 e-mail: info@grontmij.be
 www.grontmij.be

Projectleenaar: Leen Belfoens
 Afgevaardigd Bevoegd: K. Jan Bosschem
 FIANORP - 0,65 km

provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

Referentiezone Mandorenbeek (Kontich)
 Grafisch plan

Gedien en schriftelijk vastgesteld door de provincieraad van Antwerpen van 12 juli 2005

De Provinciegiffier, De Voorzitter,
 D. Toelen G. Van den Bogaert

Samensteller plan: Raissa Bratkowski



Dienst Ruimtelijke Planning

provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

PRUP Retentiezone Mandoersebeek (Kontich)

Stedenbouwkundige voorschriften

Gezien en definitief vastgesteld door de
provincieraad van Antwerpen van 22 juni 2005

De Provinciegriffier,

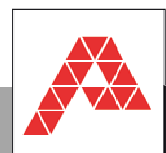
De Voorzitter,

D. Toelen

G. Van den Bogaert

Ruimtelijke planner:
Raïssa Bratkowski

Dienst Ruimtelijke Planning



PROVINCIE
ANTWERPEN

Verantwoording

Titel : PROVINCIE ANTWERPEN
Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan
Retentiezone Mandoersebeek in Kontich

Documentnummer : P:\184464\A\RAP\01_M_sv_def

Projectnummer : 184464

Datum : 15 mei 2006

Auteur(s) : Raïssa Bratkowski

E-mail adres : raissa.bratkowski@grontmij.be

Gecontroleerd : Katrien Van den Bergh

Paraaf gecontroleerd :

Goedgekeurd : Karel Vanackere

Paraaf goedgekeurd :

Opdrachtgever : Provincie Antwerpen, Dienst Ruimtelijke Planning
i.s.m. Dienst Waterbeleid
Koningin Elisabethlei 22
2018 Antwerpen

Contactpersoon : Bram Abrams



Verkeer en Ruimte

Vestiging Antwerpen

Raghenopark
Hanswijkvaart 51
2800 MECHELEN
T 015-451300

Vestiging

Oost-Vlaanderen
Meersstraat 138
9000 GENT
T 09-2415920

Vestiging

West-Vlaanderen
Oostendse Steenweg 146
8000 BRUGGE
T 050-457980

w w w . g r o n t m i j . b e

Inhoudsopgave

1	Begripsomschrijvingen	3
2	Stedenbouwkundige voorschriften	4
2.1	Art 1: zone voor waterberging	4

1 Begripsomschrijvingen

Bestemming: doeleinde van ruimtegebruik dat, met behulp van voor het ruimtegebruik bindende voorschriften, aan een bepaald stuk grond wordt toebedeeld. Mogelijk te detailleren in één of meerdere hoofdbestemming(en) en één of meerdere nevenbestemming(en) waarbij laatstgenoemde ondergeschikt is aan eerstgenoemde.

Biotoop: ruimtelijk min of meer homogeen gebied met van de omgeving afwijkende levensomstandigheden, bewoond door een bepaalde levensgemeenschap.

Medegebruik: een ander gebruik van een bepaald gebied dan het bestemming van dit gebied. Medegebruik is steeds ondergeschikt aan de bestemming en kan enkel worden toegestaan als hierdoor de bestemming niet wordt belemmerd.

Natuurtechnische milieubouw: 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.

Plasberm: natte of vochtige strook met een flauw oplopend of horizontaal profiel in ondiep water, langs één zijde of weerszijden van de waterloop. In deze strook kan aquatische vegetatie tot ontwikkeling komen.

Retentiezone: 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.

2 Stedenbouwkundige voorschriften

2.1 Art 1: zone voor waterberging

2.1.1 Bestemming

2.1.1.1 Hoofdbestemming

De hoofdbestemming van deze zone is waterberging in functie van de waterbeheersing van de Mandoersebeek.

2.1.1.2 Nevenbestemming

Natuurontwikkeling dient als nevenbestemming mogelijk gemaakt en/of gestimuleerd te worden.

Agrarisch medegebruik is toegestaan mits de hoofdbestemming hierdoor niet wordt belemmerd. Enkel het gebruik van de zone als hooi- en/of grasland is toegelaten. Akkerbouw of andere landbouwactiviteiten zijn niet toegelaten. In deze zone staat versterking en herstel van de bestaande kleine landschapselementen voorop.

2.1.2 Inrichting

2.1.2.1 Beek

De loop en de oevers van de Mandoersebeek mogen worden aangepast in functie van de doelstellingen waterbeheersing (uitbreiding van het waterbergend vermogen) en van de verhoging van de ecologische waarde.

2.1.2.2 Reliëf

Reliëfwijziging en de aanleg van dijken dienen tot het minimum beperkt te worden en zijn enkel toegestaan in functie van de te realiseren hoofdbestemming; steile taluds dienen vermeden te worden. 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. Uitgravingen dienen zodanig te gebeuren dat op bepaalde plaatsen permanent water aanwezig blijft waardoor vochtige biotopen en overgangszones ontstaan (aanleg plasberm).

2.1.2.3 *Bebouwing, constructies, afsluitingen en verharding*

Bebouwing en constructies zijn verboden met uitzondering van technische constructies in functie van de waterbeheersing (zoals o.a. knijpconstructies, stuwen, noodoverlaten).

Afsluitingen op de perceelsgrenzen en/of langs de waterloop zijn toegelaten mits volgende beperkingen. De afsluitingen mogen maximaal 1,2 meter hoog zijn en enkel uitgevoerd worden in houten paaltjes, verbonden door gegalvaniseerde draad. Een strook van 5 meter vanaf de oever van de Mandoersebeek dient vrijgehouden te worden voor onderhouds- en ruimingswerken aan de waterloop; in deze strook mogen geen afsluitingen worden voorzien.

De aanleg van verhardingen en paden is niet toegelaten in deze zone met uitzondering van een onderhoudspad langs de Mandoersebeek. Het onderhoudspad mag enkel worden uitgevoerd in een waterdoorlatend materiaal dat niet contrasteert met de landschappelijke eigenheid van het gebied.

2.1.2.4 *Beplanting*

De kenmerkende openheid en compartimentering van het gebied dient gerespecteerd en vertaald te worden in de beplanting.

De bestaande knotwilgenrij moet behouden blijven en tijdig heraanplant worden.

De bestaande houtkant langs de Mandoersebeek moet behouden blijven. Enkel soorten die te combineren zijn met de waterbufferende functie en inheems en streekeigen zijn, komen hiervoor in aanmerking.

Indien ten gevolge van de aanleg van de retentiezone betreffende beplanting geroid wordt, moet deze heraanplant worden ten laatste tijdens het eerste plantseizoen volgend op de beëindiging der werken.

De plantafstand van opgaande beplanting tot de oever van de waterloop dient minimum 5 meter te bedragen. Bomenrijen mogen daarentegen tot op de kruin van de waterloop aangeplant worden mits de afstand tussen de bomen minimum 6 meter bedraagt en het onderhoud van de waterloop niet belemmerd wordt.

In functie van natuurontwikkeling mogen enkel inheemse en streekeigen soorten aangeplant worden.

In functie van agrarisch medegebruik is enkel grasland toegestaan. Akkerbouw, fruitteelt of andere aanplantingen zijn verboden.

2.1.3 *Beheer*

Het beheer van de Mandoersebeek (m.i.v. bijhorende constructies), de gronden (m.i.v. afsluitingen en verhardingen) en kleine landschapselementen binnen het plangebied behoren tot de verantwoordelijkheid van de eigenaar. De kleine landschapselementen (knotwilgrij en houtkant) moeten naar behoren beheerd worden en tijdig heraanplant worden.

provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

PRUP Retentiezone Mandoersebeek (Kontich)

Memorie van Toelichting

Gezien en definitief vastgesteld door de
provincieraad van Antwerpen van 22 juni 2006

De Provinciegriffier,

De Voorzitter,

D. Toelen

G. Van den Bogaert

Ruimtelijke planner:
Raïssa Bratkowski

Dienst Ruimtelijke Planning



PROVINCIE
ANTWERPEN

Verantwoording

Titel : PROVINCIE ANTWERPEN
Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan
Retentiezone Mandoersebeek in Kontich

Projectnummer : 184464

Documentnummer : P:\184464\A\RAP\184464_M_mt_def

Datum : 15 mei 2006

Auteur(s) : Raïssa Bratkowski

e-mail adres : raïssa.bratkowski@grontmij.be

Gecontroleerd : Katrien Van den Bergh

Paraaf gecontroleerd :

Goedgekeurd : Karel Vanackere

Paraaf goedgekeurd :

Opdrachtgever : Provincie Antwerpen, Dienst Ruimtelijke Planning
i.s.m. Dienst Waterbeleid
Koningin Elisabethlei 22
2018 Antwerpen

Contactpersoon : Bram Abrams



Verkeer en Ruimte

Vestiging Antwerpen
Raghenopark
Hanswijkvaart 51
2800 MECHELEN
T 015-451300

**Vestiging
Oost-Vlaanderen**
Meersstraat 138
9000 GENT
T 09-2415920

**Vestiging
West-Vlaanderen**
Oostendse Steenweg 146
8000 BRUGGE
T 050-457980

w w w . g r o n t m i j . b e

Inhoudsopgave

1	Kader en situering	4
1.1	Juridische basis en motivering	4
1.1.1	Decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening	4
1.1.2	RSPA	4
1.1.3	Onderdelen van het PRUP	4
1.2	Onderwerp en situering	5
2	Ruimtelijke en hydrologische context	6
2.1	Ruimtelijke context	6
2.2	Hydrologische context.....	9
3	Aanleiding.....	11
3.1	Problematiek	11
3.2	Ontwerp bergingszone Rijkerooistraat	12
4	Planningscontext	14
4.1	Relatie tot het RSPA	14
4.1.1	Richtinggevend gedeelte	14
4.1.2	Bindend gedeelte	15
4.2	Relatie tot andere relevante beleidsvisies	15
4.2.1	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.....	15
4.2.2	Provinciaal Milieubeleidsplan	15
4.2.3	Masterplan Water	16
4.2.4	Provinciaal natuurontwikkelingsplan	17
4.2.5	Provinciaal fietsroutenetwerk	17
4.2.6	Kaderplan ‘Openruimtevinger’	17
4.2.7	Ruimtelijk structuurplan Kontich	18
4.2.8	GNOP Kontich	19
4.3	Juridische context.....	20
4.3.1	Bestemmingsplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen.....	20
4.3.2	Verkavelingen en zonevreemde vergunde gebouwen.....	21
4.3.3	Ruilverkavelingen en landinrichtingsgebieden	22
4.3.4	Wegen en water	22
4.3.5	Beschermings- en klasseringsbesluiten	24
4.3.6	Natura 2000, VEN, reservaten en duindecreet	24
4.3.7	Gebieden met recht van voorkoop.....	25
5	Visie en concept.....	26
5.1	Visie	26
5.2	Concept.....	26
6	Bestemmingen	28
7	Voorschriften die strijdig zijn met het PRUP en worden opgeheven	29
8	Ruimtebalans	30
9	Watertoets.....	31

Overzicht van figuren en tabellen

Figuur 1-1: Situering	5
Figuur 2-1: Ruimtelijke context	7
Figuur 2-2: Orthofoto.....	7
Figuur 2-3: Biologische waarderingskaart	8
Figuur 2-4: Mandoersebeek ter hoogte van het plangebied	9
Figuur 2-5: Plangebied binnen het stroomgebied	10
Figuur 3-1: Overzicht van ROG en NOG langs de Mandoersebeek	11
Figuur 3-2: Ontwerp bergingszone Rijkerooistraat	13
Figuur 4-1: Gewestplan	21
Figuur 4-2: Voet- en buurtwegen	23
Figuur 4-3: Onbevaarbare waterlopen	23
Figuur 4-4: Beschermd dorpsgezichten en monumenten.....	24
Figuur 5-1: Inrichtingsplan.....	27
Tabel 1: ruimtebalans	30

1 Kader en situering

1.1 Juridische basis en motivering

1.1.1 Decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening

De juridische basis voor dit provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan is het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

1.1.2 RSPA

Het PRUP retentiezone Mandoersebeek kadert binnen de uitvoering van het RSPA en meer bepaalt de uitvoering van de gewenste ruimtelijke-natuurlijke structuur, waarvan het waternetwerk op haar beurt onderdeel uitmaakt. De provincie beschouwt de ruimtelijke ondersteuning van het integraal waterbeheer als één van haar taken.

Dit PRUP concertiseert bindende bepaling 63, waarin wordt vastgelegd dat de provincie in overleg met het Vlaams gewest in ruimtelijke uitvoeringsplannen de bovenlokale wacht- en retentiebekkens alsook de overstromingsgebieden afbakt in zoverre deze niet van Vlaams niveau zijn.

De relatie tot het RSPA wordt verder toegelicht in punt 4.1.

1.1.3 Onderdelen van het PRUP

Artikel 38 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de ruimtelijke ordening bepaalt de inhoud van een ruimtelijk uitvoeringsplan, met name:

- een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;
- de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer;
- een weergave van de feitelijke en juridische toestand;
- de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is;
- in voorkomend geval, een zo mogelijk limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven wordt.

1.2 Onderwerp en situering

Onderwerp van het PRUP is de herbestemming in functie van de aanleg van een retentiezone langs de Mandoersebeek. 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 waterbufferend vermogen van de retentiezone dat stroomafwaarts de waterstanden drastisch stijgen.

Naast de juridische basis vormt dit PRUP het kader voor de inrichting van de retentiezone en biedt dit plan garanties voor een kwalitatief verantwoorde aanleg. De voorschriften bepalen de randvoorwaarden voor de aanleg en zullen resulteren in een landschappelijk en ecologisch verantwoord project.

Het projectgebied is gesitueerd op het grondgebied van de gemeente Kontich en grenzend aan (de oostelijke zijde van) de E19 en gelegen ten zuiden van het gehucht Keizershoek.

Figuur 1-1: Situering



(bron: NGI topografische kaart)

2 Ruimtelijke en hydrologische context

2.1 Ruimtelijke context

Het projectgebied is gesitueerd in het open ruimtegebied tussen de kernen Kontich en Waarloos.

De westelijke grens wordt gevormd door de E19, tevens het meest bepalend element in de omgeving; zowel op ruimtelijk als functioneel vlak vormt de autosnelweg een barrière in het landschap.

In noordelijk, oostelijke en zuidelijke richting sluit het gebied aan op landbouwgrond. De noordelijke grens wordt gevormd door de Rijkerooistraat, een geasfalteerde landweg geflankeerd door een populierenrij aan weerszijden.

Ook langs de Mandoersebeek en de gracht die de oostelijke grens van het projectgebied bepaalt, staan lineaire groenelementen (respectievelijk een populierenrij en een knotwilgenrij) die een belangrijke structurerende rol vervullen.

Wat betreft bebouwing is de omgeving relatief gevrijwaard. Aansluitend op het projectgebied staat een kleine boerderij met bijhorende stallen. Belangrijke andere bebouwing in de omgeving zijn de Grote Rijkerooihoeve (oost) en Tanghof (west).

Figuur 2-1: Ruimtelijke context



(bron: NGI topografische kaart blad 158 zuid)

Figuur 2-2: Orthofoto

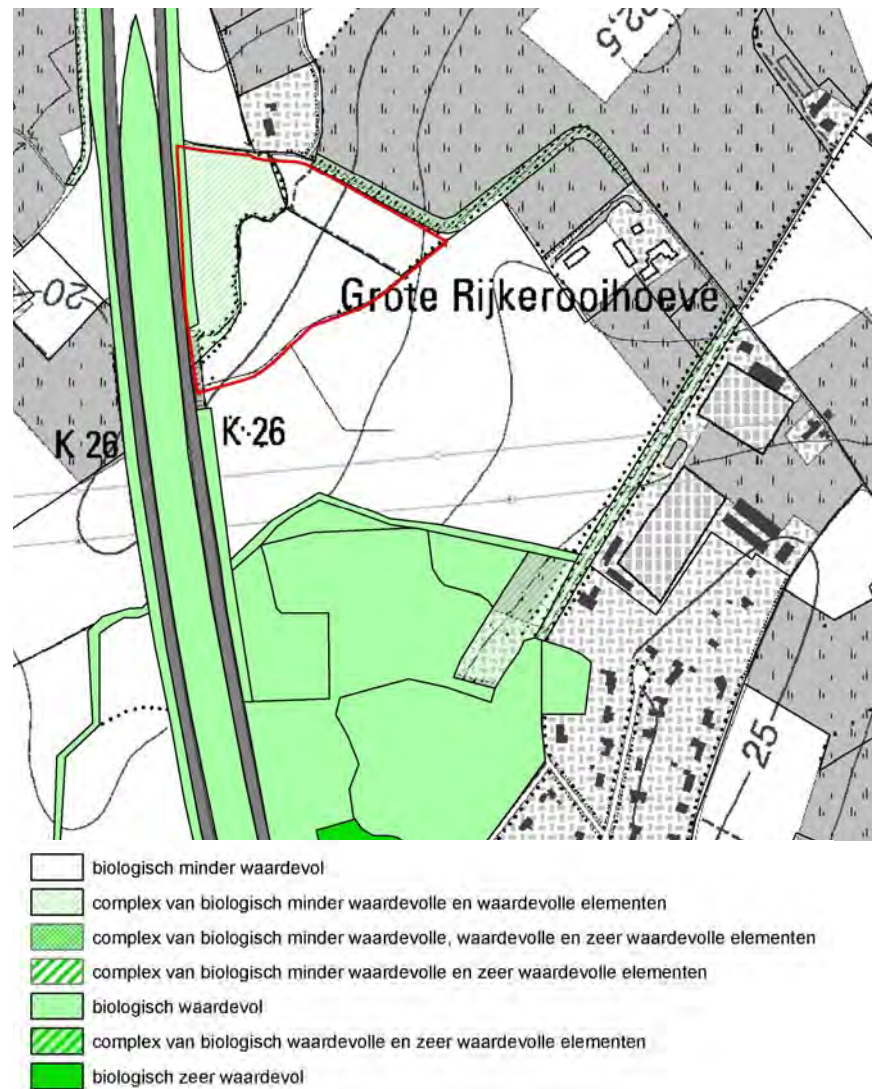


(bron: VLM / OC-GIS Vlaanderen & Provincie Antwerpen, opname 2003)

Zowel op landschappelijk vlak als op ecologisch vlak wordt het projectgebied waardevol beschouwd.

Binnen de begrenzing zijn volgens de biologische waarderingskaart zowel het weiland tussen de Mandoersebeek en de houtkant langs de E19 als de Rijkerooistraat (complexen van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen) van betekenis. De beplanting langs de snelweg en in de middenberm van de E19 worden op de biologische waarderingskaart als biologisch waardevol gemarkeerd.

Figuur 2-3: Biologische waarderingskaart



(bron: GIS-Vlaanderen)

2.2 Hydrologische context¹

De Mandoersebeek (waterloop 2^{de} categorie) behoort tot het stroomgebied van de Grote Struisbeek dat deelstroomgebied is van het Beneden-Scheldebekken. De beek ontspringt te Reet (Rumst) en staat in voor de afwatering van grote delen van de gemeente Rumst, Kontich, Aartselaar en Edegem. Na de samenvloeiing met de Edegemsebeek te Kontich vormen beide de Grote Struisbeek.

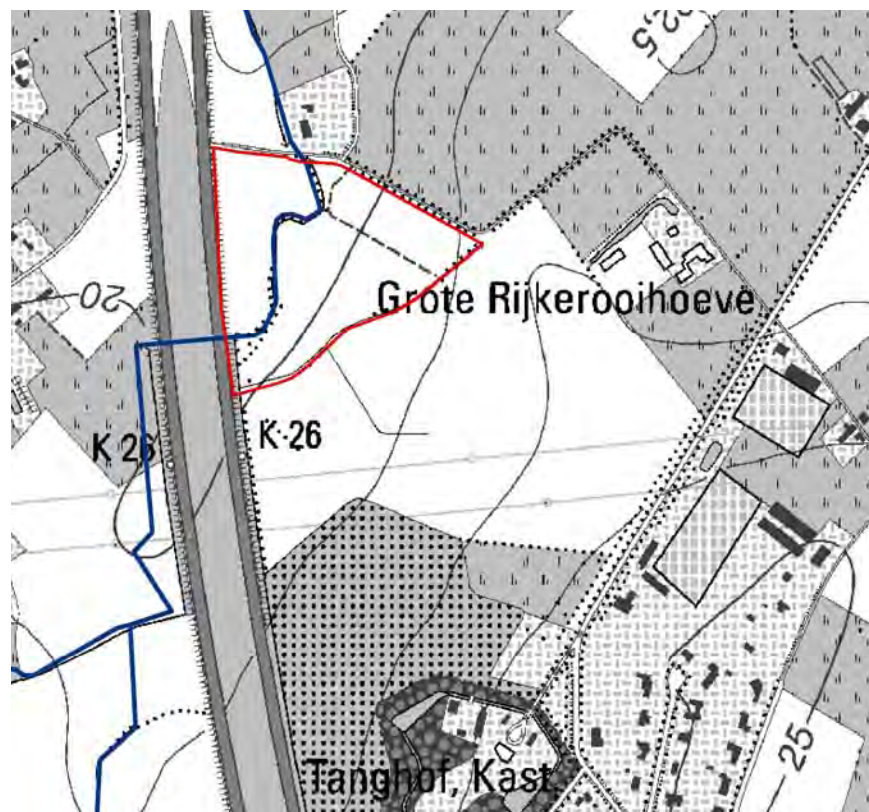
Ter hoogte van de Pierstraat te Kontich bedraagt de afwaterende oppervlakte van het stroomgebied van de Mandoersebeek ca 1000 ha. Het afwateringsgebied bestaat uit sterk hellende kleiige akkergronden opwaarts van de gemeente Kontich en een sterk verstedelijkt gebied ter hoogte van de dorpskernen. Het stroomgebied wordt doorkruist door de autosnelweg E19 en de gewestweg Aartselaar-Kontich.

Te Kontich hebben 3 gebieden, waaronder keizershoek, te kampen met wateroverlast ten gevolge van disfuncties in de waterhuishouding. De laatste jaren treden de problemen steeds frequenter op.

Uit de hydrologische studie (uitgevoerd door IMDC in opdracht van provincie Antwerpen, Dienst Waterbeleid) blijkt dat de wateroverlast te Kontich bijna uitsluitend wordt veroorzaakt door kortstondige, hoge afvoeren.

De hydrodynamische berekeningen voor de bestaande toestand geven aan dat de wateroverlast te wijten is aan de vele obstructies in de waterloop enerzijds en de te hoge piekafvoeren van de verharde oppervlaktes anderzijds.

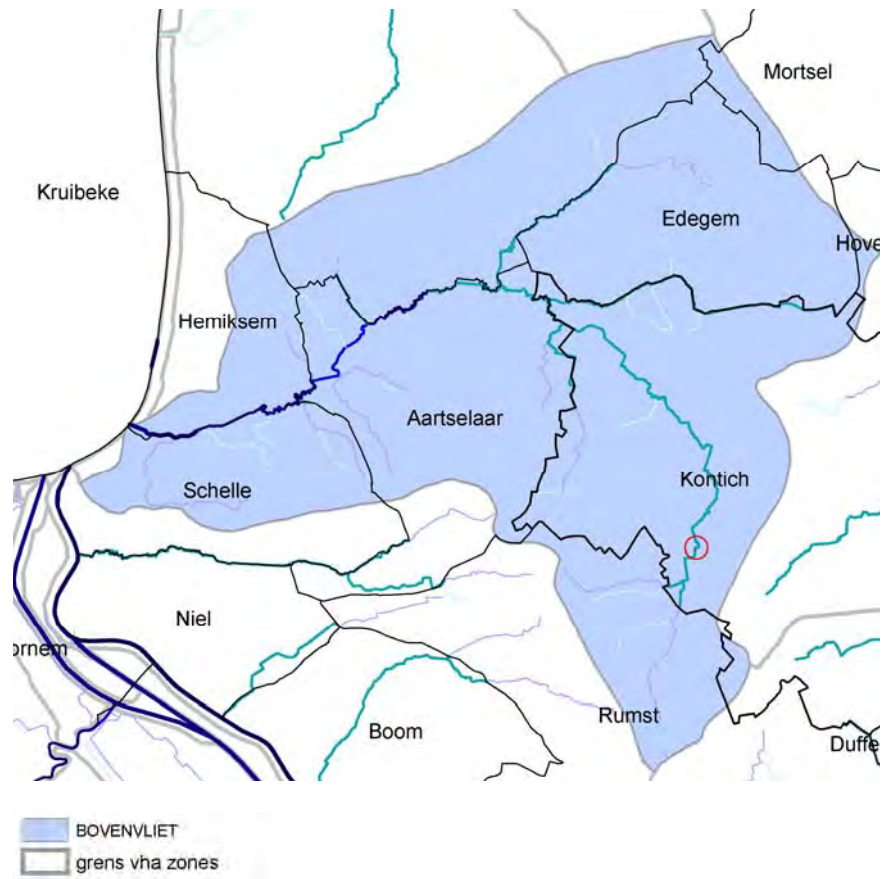
Figuur 2-4: Mandoersebeek ter hoogte van het plangebied



(bron: GIS-Vlaanderen)

¹ IMDC NV, Hydrologische en hydraulische studie van het stroomgebied van de Grote Struisbeek – Deelrapport III: hydraulische studie ontworpen toestand in opdracht van het provinciebestuur Antwerpen, Dienst Waterbeleid, oktober 2002.

Figuur 2-5: Plangebied binnen het stroomgebied



(bron: GIS-Vlaanderen - VHA)

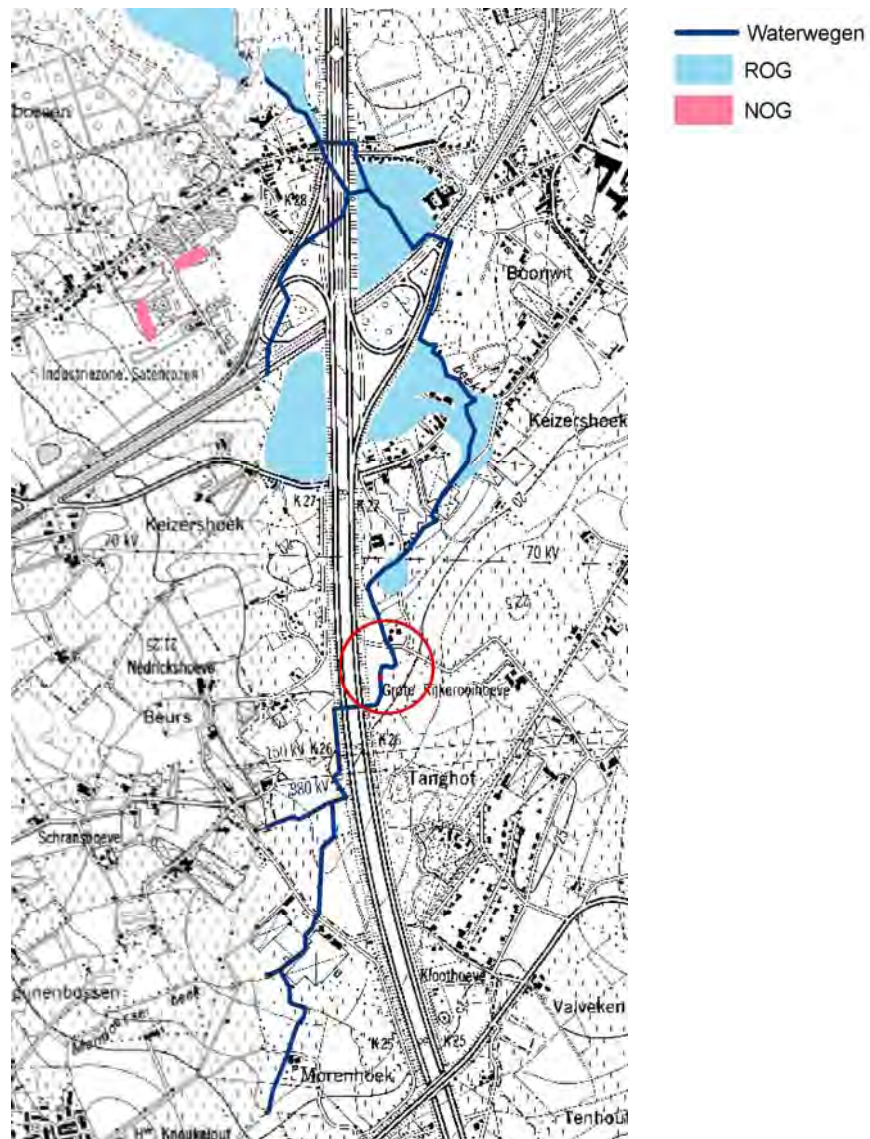
3 Aanleiding

3.1 Problematiek

De Mandoersebeek is een onbevaarbare waterloop van 2^{de} categorie, wat inhoudt dat de provincie Antwerpen bevoegd is voor de waterloop. Ruiming en onderhoud gebeuren door de betrokken diensten van de provincie.

Ten gevolge van disfuncties in de waterhuishouding zijn drie probleemgebieden ontstaan in kontich (de straat Keizershoek, de wijk Rompelei en de Pierstraat).

Figuur 3-1: Overzicht van ROG en NOG langs de Mandoersebeek



Naar aanleiding van de wederkerende wateroverlast werd in opdracht van de provincie een modelleringsstudie opgemaakt waarin verschillende scenario's werden onderzocht om een oplossing te bieden tegen de wateroverlast op het niveau van het volledige stroomgebied van de Grote Struisbeek. Bijkomend werd specifiek voor de Mandoersebeek en de lokale problematiek te Kontich een maatregelenpakket voor het deelstroomgebied uitgewerkt. De aanleg van de retentiezone maakt hier deel van uit. Andere ingrepen zijn de verwijdering van verschillende niet gemachtigde ingrepen die voor opstuwning van de Mandoersebeek zorgden (reeds uitgevoerd), berging in het grachtenstelsel van het industriegebied Satenrozen te Kontich (uitvoering door de gemeente) en het voorzien van buffering in de baangrachten van de E19 en de Expresweg. De bovenlokale aard van de problematiek maakt dergelijke gemeentegrensoverschrijdende aanpak noodzakelijk.

3.2 Ontwerp bergingszone Rijkerooistraat

Een verlaging van de piekafvoeren kan worden gerealiseerd door de aanleg van gecontroleerde overstromingsgebieden en bufferbekkens. Het te bufferen volume ter hoogte van het knelpunten Keizershoek en Rompelei bedraagt respectievelijk 1,3 m³/s en 2,5 m³/s. Het te bufferen volume wordt gelijkgesteld aan het afgevoerde volume boven de drempel van de respectievelijke afvoercapaciteit.

Het plangebied werd in de hydrodynamische studie geschikt bevonden als potentiële bergingszone vanwege de gunstige topografische ligging en de ligging stroomafwaarts van de baangracht van de E19. Meer stroomopwaarts daarentegen is het terrein weinig geschikt. Het te bufferen volume wordt geschat op 26 000 m³ voor het maatgevend hydrogram met een terugkeerperiode van 50 jaar². Er werd gezocht naar een optimaal gebruik van de huidige topografie. Hierbij wordt uitgegaan van volgende randvoorwaarden:

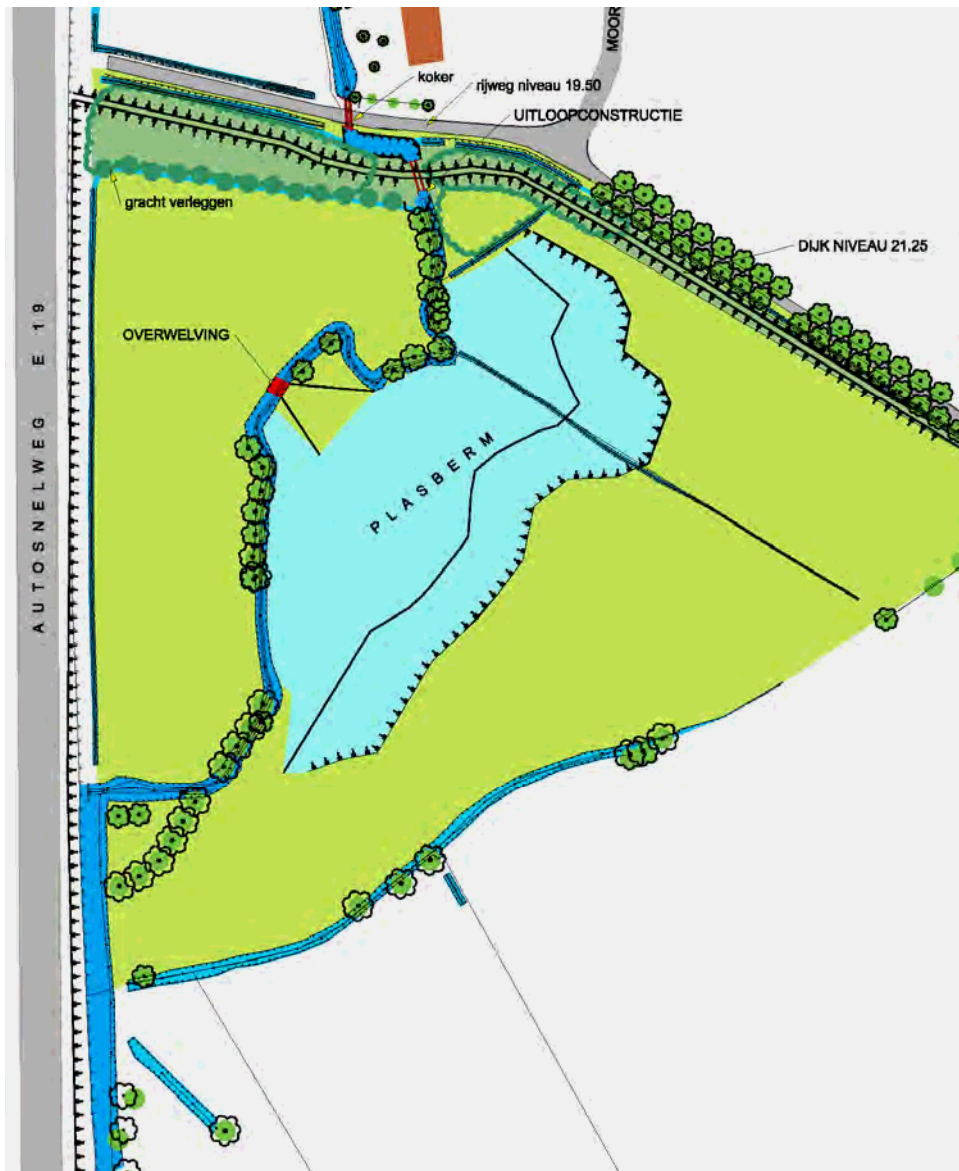
- De te verwerven oppervlakte voor de aanleg van het buffergebied wordt tot een minimum beperkt.
- In geval van grondverzet wordt gestreefd naar een zo goed mogelijk evenwicht in de balans tussen de te ontgraven en de aan te vullen volumes.
- In geval van ophoging of ontgraving wordt gestreefd naar een beperkte verstoring van het landschap.

Het voorstel houdt in dat er slechts beperkte ontgraving van de buffercapaciteit wordt voorzien. De huidige topografie van het terrein wordt behouden. In de bestaande toestand bedraagt de maximale waterstand in het valleigebied 19,4 TAW (terugkeerperiode van 50 jaar). Dit komt overeen met een berging van 3000 m³. Indien men het extra volume van 26 000 m³ wenst te bufferen dan moet in totaal 30 000 m³ gestockeerd worden tijdens de storm. Dit houdt in dat de overstromingszone een oppervlakte van 3,6 ha in beslag neemt. Het niveau van het wegdek van de Rijkerooistraat bedraagt ca 19,5 m TAW. Een opstuwning tot 20,5 m TAW vereist de aanleg van een dijk langs de Rijkerooistraat met minimale hoogte van 1 meter en verhoogd met een waakhoopte van 0,5 m. De ringdijk stroomopwaarts van de Rijkerooistraat wordt aangelegd over een lengte van 225 m.

² 25 jaar als gangbare retourperiode werd begin jaren 2000 opgetrokken tot 50 jaar in afstemming met het Ministerie van de Vlaamse gemeenschap Afdeling Waterbeleid.

De duur van de vulling van het wachtbekken bedraagt maximaal 55 uur (maatgevend hydrogram met terugkeerperiode 50 jaar). Slechts 10 uur na het maximum van de storm wordt het wachtbekken reeds geleidigd. In geval van snel opeenvolgende hoge afvoergebeurtenissen kan indien nodig het wachtbekken sneller geleidigd worden.

Figuur 3-2: Ontwerp bergingszone Rijkerooistraat



4 Planningscontext

4.1 Relatie tot het RSPA

Opgesteld door:	Studiegroep Omgeving
In opdracht van:	Provinciebestuur Antwerpen
Statuut:	Definitief vastgesteld en goedgekeurd bij MB
Datum:	10 juli 2001

De opmaak van het PRUP Retentiezone Mandoersebeek kadert binnen de uitvoer van het RSPA.

4.1.1 Richtinggevend gedeelte

- **Ontwikkelingsperspectieven voor de deelruimten:**
Kontich behoort (gedeeltelijk) tot de deelruimten Grootstedelijk Antwerpen en Antwerpse Gordel.
Het ruimtelijk concept voor Grootstedelijk Antwerpen bevat o.a. het ordeningsbeginsel dat de samenhang tussen de verschillende woonomgevingen wordt verzekerd door grootstedelijke elementen als een grootstedelijke groenstructuur en grootstedelijke assen. De groenstructuur bestaat uit groene vingers, geworteld in de Antwerpse gordel en doorlopend in een natuurlijk netwerk verweven tussen de woonomgevingen.
Het ruimtelijk concept voor de Antwerpse gordel houdt de ontwikkeling van het gebied als een versterkt netwerk in van allerlei min of meer natuurlijke en open ruimten rond het grootstedelijk gebied. Groene vingers dringen door in het grootstedelijk Antwerpen en zijn geworteld in de Antwerpse gordel. Sommige zijn aangetast door allerlei functies. Zij blijven toch belangrijk en moeten worden gevrijwaard. Specifiek de omgeving van Kontich-Kazerne, Lint en Waarloos is de basis voor een langgerekt natuurlijk gebied (oude spoorwegberm). Uitbreiden van het Mechelse rasterlandschap (gekenmerkt door o.a. productie onder glas) is in deze richting niet gewenst.
- **Ontwikkelingsperspectieven voor de deelstructuren**
Binnen de gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur wordt de ruimtelijke ondersteuning van het integraal waterbeheer gezien als een uitwerking van de provinciale taken.
In ruimtelijke uitvoeringsplannen bakent de provincie o.a. wacht- en retentiebekkens van bovenlokaal belang af in zoverre deze niet van Vlaams belang zijn. Eventuele wachtbekkens worden gesitueerd binnen de waterlooptrajecten waar overstroming tot de normale dynamiek behoort. Deze wachtbekkens moeten zo worden aangelegd en ingericht dat zij aansluiten bij het omringend landschap en de natuurfunctie niet verhinderen.

4.1.2 Bindend gedeelte

Als onderdeel van ‘Overleg en onderhandeling’ is in het bindend gedeelte bepaald (bepaling 63) dat de provincie in overleg met het Vlaams gewest in ruimtelijke uitvoeringsplannen de bovenlokale wacht- en retentiebekkens alsook de overstromingsgebieden afbakent in zoverre deze niet van Vlaams niveau zijn.

4.2 Relatie tot andere relevante beleidsvisies

4.2.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Opgesteld door:	Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap - ARP
In opdracht van:	Vlaamse Regering
Statuut:	Definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering bij besluit
Datum:	23 september 1997

In het Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV) wordt de visie weergegeven op de ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen.

Eén van de ruimtelijke principes is de benadering van het fysisch systeem als ruimtelijk structurerend. Het fysisch systeem is ruimtelijk structurerend voor de natuurlijke structuur (inclusief de bosstructuur), de agrarische structuur, de nederzettingsstructuur en het landschap.

Kontich behoort (gedeeltelijk) tot het grootstedelijk gebied Antwerpen. Het afbakeningsproces voor het grootstedelijk gebied is nog in uitvoering. Zowel in de omschrijving van de gewenste ruimtelijke structuur voor de stedelijke gebieden (verwijzing blz 369) als voor het buitengebied wordt aandacht besteed aan het integraal waterbeheer.

Specifiek wordt ruimtelijke ondersteuning van het integraal waterbeheer in de gewenste ruimtelijke structuur voor het buitengebied als één van de instrumenten omschreven.

Integraal waterbeheer zorgt ervoor dat het watersysteem zodanig wordt beheerd dat het voldoet aan alle functies (toevoer, afvoer, vervoer, recreatie, ecologisch functioneren, watervoorziening, ...).

4.2.2 Provinciaal Milieubeleidsplan

Opgesteld door:	Provincie Antwerpen, dienst milieu- en natuurbeleid
In opdracht van:	Provincie Antwerpen
Statuut:	Definitief goedgekeurd door de provincieraad
Datum:	27 november 2003

In het provinciaal milieubeleidsplan wordt het milieu- en natuurbeleid voor de komende 5 jaar weergegeven aan de hand van doelstellingen op lange en middellange termijn weer. Eén van de krachtlijnen is ‘ruimte voor water’. Duurzaam waterlopenbeheer en de uitvoering van duurzame maatregelen bij de aanpak van de overstromingsproblematiek en de realisatie van een geïntegreerd waterlopenbeheer staan hierbij voorop.

Volgende projecten behoren tot de pijler ‘ruimte voor water’ en zijn van toepassing op dit PRUP.

- Project W1.2.4: duurzame waterbeheersingswerken (strategische doelstelling Duurzaam waterlopenbeheer; operationele doelstelling implementeren van een geïntegreerd waterlopenbeheer)

Om wateroverlast te voorkomen moet niet tegen het water gewerkt worden, maar moet vooral beter met het water worden omgegaan en ingespeeld. Daarbij staat de driestapsstrategie ‘vasthouden-bergen-afvoeren’ centraal. Dit houdt in dat neerslag zo lang mogelijk wordt vastgehouden en benut in het gebied waar het valt. Wanneer dit niet langer kan, wordt het overtollige water tijdelijk opgevangen in retentiezones. Pas in laatste instantie wordt het water dat dan nog overblijft afgevoerd. Dit impliceert dat het watersysteem voldoende ruimte toebedeeld krijgt. Ruimte voor water kan gecombineerd worden met diverse andere of nevenfuncties zoals natuur, recreatie en landbouw. Belangrijk hierbij is dat de waterkwaliteit voldoende aandacht krijgt, zoniet worden de mogelijkheden voor multifunctionaliteit zeer beperkt. Hoewel de meeste projecten gericht zijn op het indijken van de overstromingsproblematiek, kunnen ook ecologische projecten gerealiseerd worden. In de meeste gevallen volgen projecten de resultaten van studies en het overleg met lokale besturen.
- Project W2.1.1 provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen (strategische doelstelling uitwerken van een gebiedsgericht beleid; operationele doelstelling uitbouw instrumenten voor een gebiedsgericht waterlopenbeleid)

Op basis van het Ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen en de komende provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen (PRUP) zal de provincie specifieke zones met een belangrijke waterfunctie, zoals bijvoorbeeld overstromingsgebieden en retentiezones van bovenlokaal belang aanduiden en afbakenen. Ook bij de uitwerking van de ruimtelijk natuurlijke structuur en het selecteren en afbakenen van natuurverbindinggebieden en ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang worden de doelstelling van een integraal waterbeheer verder onderbouwd. Bij de opmaak van uitvoeringsplannen zal bijzondere aandacht besteed worden aan de relatie tussen de waterlopen en hun valleigebieden.

4.2.3 Masterplan Water

Opgesteld door:	Provincie Antwerpen, Dienst waterbeleid
In opdracht van:	Provincie Antwerpen
Statuut:	Goedgekeurd door de provincieraad
Datum:	27 juni 2002

Het Masterplan Water schets het gedachtegoed van het integraal waterbeleid t.a.v. de integrale benadering van water en de beleidslijnen voor de provincie als waterloopbeheerder. Het document bevat tevens een leidraad voor geïntegreerd waterlopenbeheer en een prioriteitenplan.

Het prioriteitenplan is opgebouwd uit een overzicht van de duurzame maatregelen en een overzicht per waterloopdistrict.

Optimale veerkracht maakt onderdeel uit van de voorgestelde duurzame maatregelen. Tot ‘optimale veerkracht’ behoort o.a. waterberging in specifieke zones. Aankoopbeleid en provinciaal ruimtelijk beleid met de uitwerking van PRUP’s worden genoemd als instrumenten die worden ingezet.

4.2.4 Provinciaal natuurontwikkelingsplan

Opgesteld door:	
In opdracht van:	Provincie Antwerpen
Statuut:	
Datum:	

Aandachtspunten mbt de Mandoersebeek in het PNOP zijn volgende.

De Mandoerse Beek heeft een diep ingesneden bedding en werd op verscheidene plaatsen sterk gereguleerd. Plaatselijk is de natuurlijke meandering nog intact. De vallei wordt globaal gekenmerkt door een relatief grootschalig, open agrarisch landschap met nagenoeg uitsluitend soortenarme graasweiden, regelmatig omzoomd met populierenrijen. Enkele kasteelparken flankeren de loop (Groeningenhof, Tanghof). Ter hoogte van het Groeningenhof liggen een aantal structuur- en soortenrijke houtkanten en kleinere bosjes langs de beek.

4.2.5 Provinciaal fietsroutenetwerk

Deze studie werd opgemaakt in het kader van het provinciaal mobiliteitsbeleid. Doel is de realisatie van een samenhangend en gebiedsdekkend netwerk van bovenlokale verbindingen tussen de belangrijkste bestemmingen. Er zijn geen bovenlokale verbindingen die onderdeel uitmaken van het provinciaal fietsroutenetwerk in (de omgeving van) het projectgebied.

4.2.6 Kaderplan 'Openruimtevinger'

Opgesteld door:	Grontmij
In opdracht van:	Provincie Antwerpen
Statuut:	studie
Datum:	augustus 2004

Dit kaderplan behandelt de open ruimtevinger tussen E19 en A12. Desalniettemin de retentiezone Mandoersebeek strikt genomen buiten het plangebied van het kaderplan liggen, is inhoudelijke afstemming van belang; beide projecten zijn immers gelegen binnen de Antwerpse gordel en kaderen binnen de beleidsopties genomen in het Ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen.

In het RSPA wordt over de 'Antwerpse gordel' gesteld dat deze ademruimte biedt aan het grootstedelijk gebied Antwerpen. De open ruimtevinger gelegen tussen A12 en E19 maakt deel uit van deze gordel. Doelstellingen die aan de open ruimtevinger worden gekoppeld zijn ondermeer volgende.

- Waterbergend vermogen tov stedelijk gebied en stedelijke omgevingen. De open ruimtevinger dient waar mogelijk bufferend te fungeren bij wateroverlast.
- Ruimtelijk en landschappelijk verbonden landschapskamers met onderling verschil in functie, identiteit en beleving. De landschapskamers vormen samen de open ruimtevinger. De kamers worden onderling nauw verbonden door de structurende dragers. Er

wordt gestreefd naar het samenbrengen van de kamers. Deze delen worden specifiek uitgebouwd naar toekomstige functies en worden landschappelijk ingericht.

- Maximaliseren van recreatief medegebruik
Vanuit de grootstedelijke functie van open ruimtevinger dient het recreatief medegebruik onderzocht te worden en waar mogelijk geïmplementeerd te worden bij nieuwe ontwikkelingen of bij reconversie van bestaande functies.

4.2.7 Ruimtelijk structuurplan Kontich

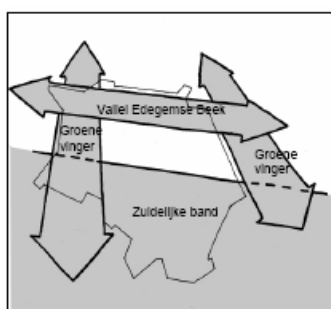
Opgesteld door:	Hevec - Stramien
In opdracht van:	Gemeentebestuur Kontich
Statuut:	voorontwerp
Datum:	Maart 2005

Volgende elementen uit het richtinggevend gedeelte zijn van toepassing op het projectgebied.

In de ontwikkelingsperspectieven voor de deelstructuur ruimtelijk-natuurlijke structuur wordt het belang van de open ruimte benadrukt. Ondersteuning van het behoud kan door het uitbouwen van een evenwicht tussen natuurontwikkeling, landbouw en recreatief medegebruik. De grotere beleefbaarheid van de open ruimte in relatie met het woongebied kan daar bijkomend een positief gevolg van zijn.

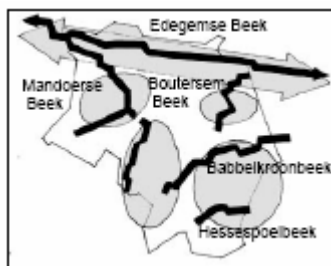
De vertaling van de visie gebeurt in een aantal concepten.

- Groene ring rond Kontich: dit concept vertaalt de positie van de gemeente in de groene rand van de Antwerpse agglomeratie. Het ruimtelijk concept omvat o.a. een 'zuidelijke band' waarin de groengebieden aan de Hondstraat zijn gelegen. Deze verdienen extra aandacht binnen het gehele zuidelijke open-ruimte-gebied, dat voornamelijk verder in functie van landbouw ontwikkeld wordt.



- Beekvalleien als drager en verbinding: in Kontich zijn en blijven de beken de belangrijkste structurele verbindingen tussen de verschillende, al dan niet ingesloten, groengebieden. Indien ze opnieuw op een meer natuurtechnische manier worden ingericht, kunnen ze bovendien fungeren als belangrijke ecologische foerageergebieden.
De Mandoersebeek is de ruggengraat in de westelijke groene vinger en verbindt tevens het Groeningenhof met kleinere boscomplexen en de

Pannebossen.



Volgende mogelijke beleidsmaatregelen en acties worden oa voorgesteld.

- De open ruimte van Keizershoek vormt vandaag een agrarische open ruimte en is het minst ecologisch waardevol. Landbouw blijft hier prioritair. Er dient aandacht besteed aan landschappelijke inbreuken in het landschappelijk waardevol gebied zoals bestemd op het gewestplan.

In het hoofdstuk ‘gewenste verkeers- en vervoersstructuur’ worden geen specifieke aanbevelingen gedaan die betrekking hebben op het projectgebied. Wel wordt algemeen belang gehecht aan de uitbouw van een fietsnetwerk.

4.2.8 GNOP Kontich

Opgesteld door:	
In opdracht van:	Gemeentebestuur Kontich
Statuut:	Goedgekeurd gemeenteraad
Datum:	05/11/2001

Zes landschapseenheden worden in het GNOP weerhouden, waarrond een aantal specifieke acties zullen worden voorgesteld, kaderend in een zogenaamd ‘Gebiedsgericht natuurbeleid’.

Het projectgebied van de retentiezone Mandoersebeek behoort tot ‘De vallei van de Mandoerse Beek en omgeving’.

Tussen E19 en Keizershoek toont de beek wel mogelijkheden tot natuurontwikkeling, maar deze worden te vaak gefnuikt door:

- Een verkeerd bermbeheer door de gemeente van het grachtenstelsel dat de Mandoerse beek voedt: er wordt te vroeg gemaaid, het maaisel wordt niet weggehaald, en komt voor een flink deel in de beek terecht. Dit veroorzaakt snelle eutrofiëring en werkt aanslibbing in de hand;
- Een verregaande tolerantie t.o.v. zowel het innemen van de oevers voor verhardingen en bebouwing, als het lozen van afvalwater;
- De glastuinbouw ter hoogte van Keizershoek, die wellicht medeoorzaak is van de wateroverlast stroomafwaarts.

Aandachtspunten mbt tot de retentiezone Mandoersebeek zijn volgende.

Natuurtechnische actiepunten:

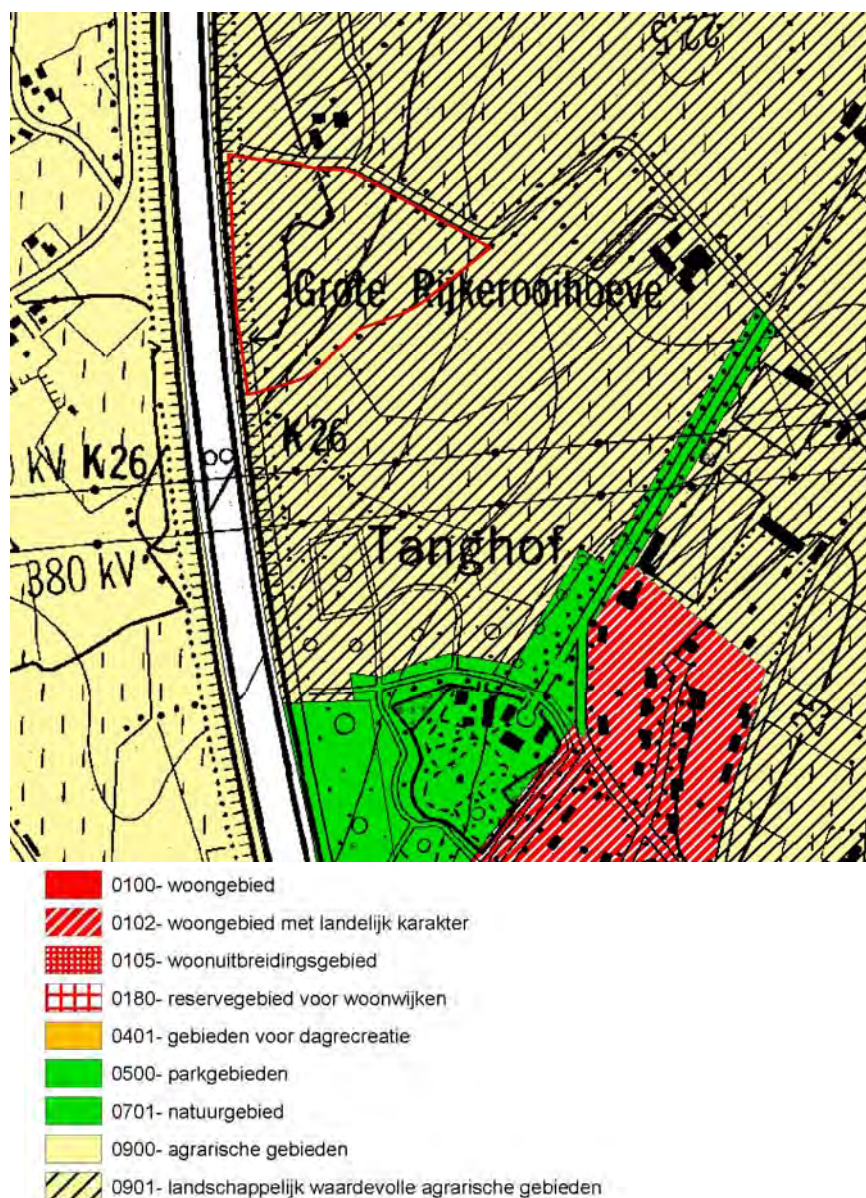
- Inventarisatie en herwaardering van de grachtenstelsels en winterbeddingen; oeverbeleid en -beheer op basis van beheersovereenkomsten.
- Maatregelen om de erosie tegen te gaan.
- Bestaande meandering stimuleren, ruimer beekprofiel, eventueel plasbermen i.f.v. waterzuivering mits aanplanten riet en ook buffering, wellicht vistrappen indien mogelijk.
- Bufferbekkens aanleggen en afbakenen van overstromingsgebieden die enkel bij piekdebieten mogen functioneren. Daarom hoeven dergelijke gebieden slechts beperkt in oppervlakte te zijn.
- Herwaarderen van de lijn- en puntvormige elementen. Stimuleren van het onderhoud van knotbomen en herstellen van dreven en bomerijen. Optimaliseren van bestaande poelen en drinkplaatsen. Indien mogelijk extra poelen inplanten. Aandacht voor hagen en houtkanten: aanplanting en onderhoud stimuleren.

4.3 Juridische context

4.3.1 Bestemmingsplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen

TYPE PLAN	PLANGEBIED	AANGRENZEND
gewestplannen	Gewestplan 14 Antwerpen (KB 03/10/1979)	Gewestplan 14 Antwerpen (KB 03/10/1979)
algemene plannen van aanleg	geen	geen
bijzondere plannen van aanleg	geen	geen
gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen	geen
provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen	geen
gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen	geen

Figuur 4-1: Gewestplan



(bron : GIS-Vlaanderen)

4.3.2 Verkavelingen en zonevreemde vergunde gebouwen

TYPE	IN HET PLANGEBIED	AANGRENZEND
verkavelingsvergunningen	geen	nvt
milieu- en exploitatievergunningen	geen	nvt
zonevreemde vergunde gebouwen	geen	nvt
onbewoonbaar en ongeschikt verklaarde woningen	geen	nvt
geïntariseerde leegstand en/of verwaarloosde	geen	nvt

bedrijfsruimten, woningen en andere gebouwen		
Bouwovertredingen (vastgesteld met p.v. of gekend bij de gemeentelijke administratie)	geen	nvt

4.3.3 Ruilverkavelingen en landinrichtingsgebieden

TYPE	IN HET PLANGEBIED	AANGRENZEND
ruilverkaveling	geen	geen
land- en natuurinrichting	geen	geen

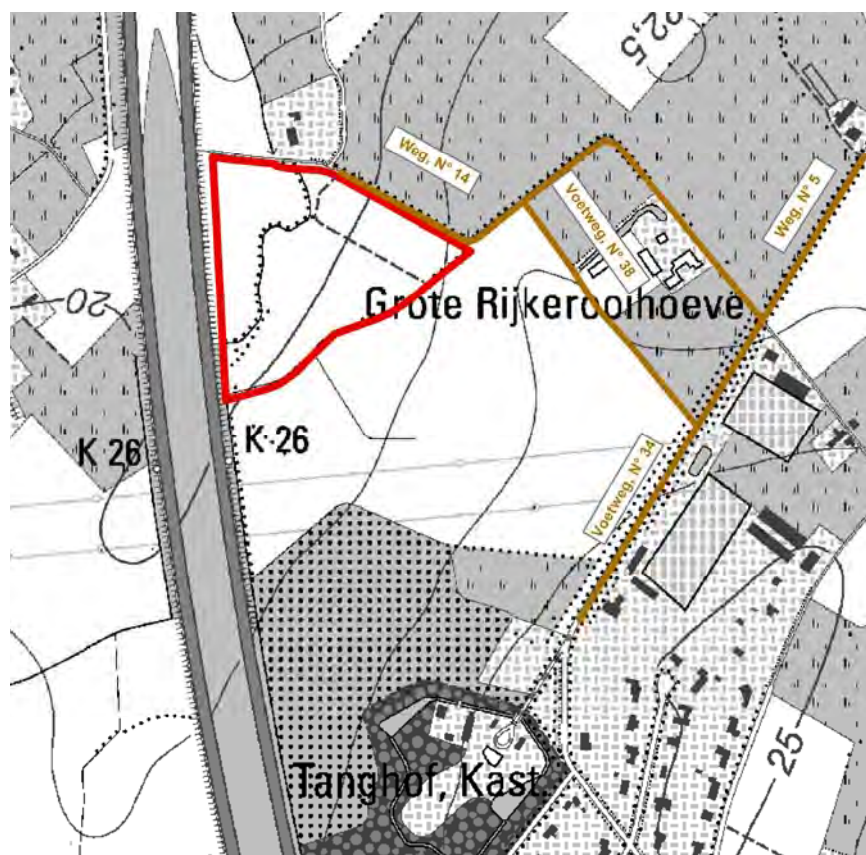
4.3.4 Wegen en water

TYPE	IN HET PLANGEBIED	AANGRENZEND
wegen	geen	geen
voet- en buurtwegen	geen	Buurtweg 14 (Rijker-ooistraat)
rooilijnplannen	geen	geen
bevaarbare waterlopen	geen	geen
onbevaarbare waterlopen	Mandoersebeek (2 ^{de} categorie)	Mandoersebeek (2 ^{de} categorie)
beschermingszones grondwaterwinningen	geen	geen
ROG ³	geen	geen
NOG ⁴	geen	geen

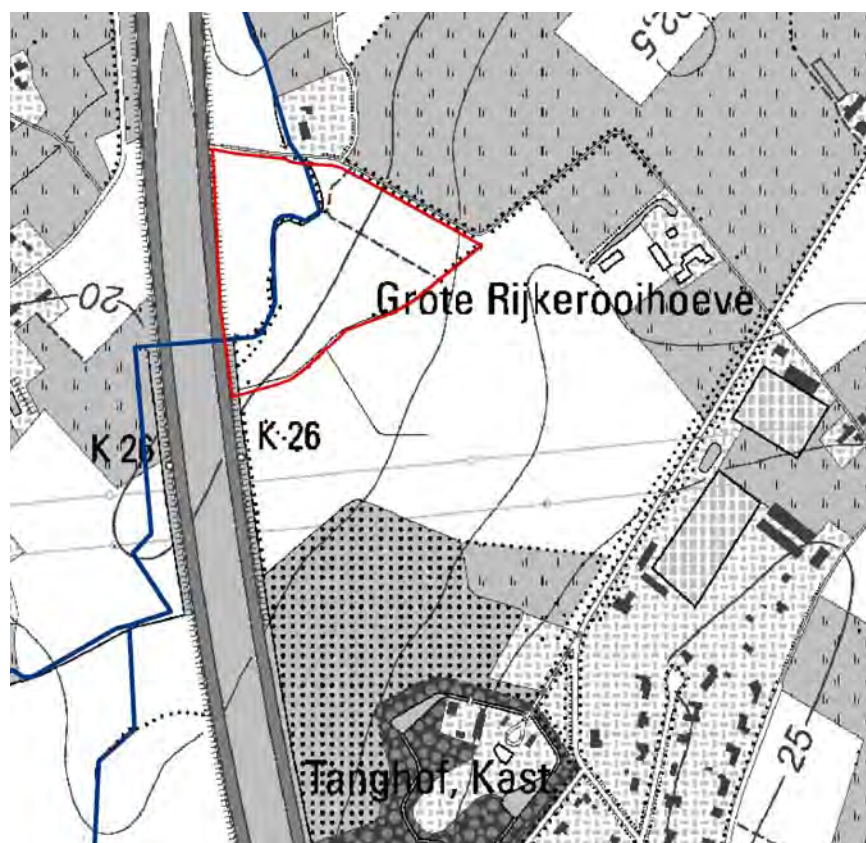
³ Recent overstroomd gebied

⁴ Van nature overstroombaar gebied

Figuur 4-2: Voet- en buurtwegen



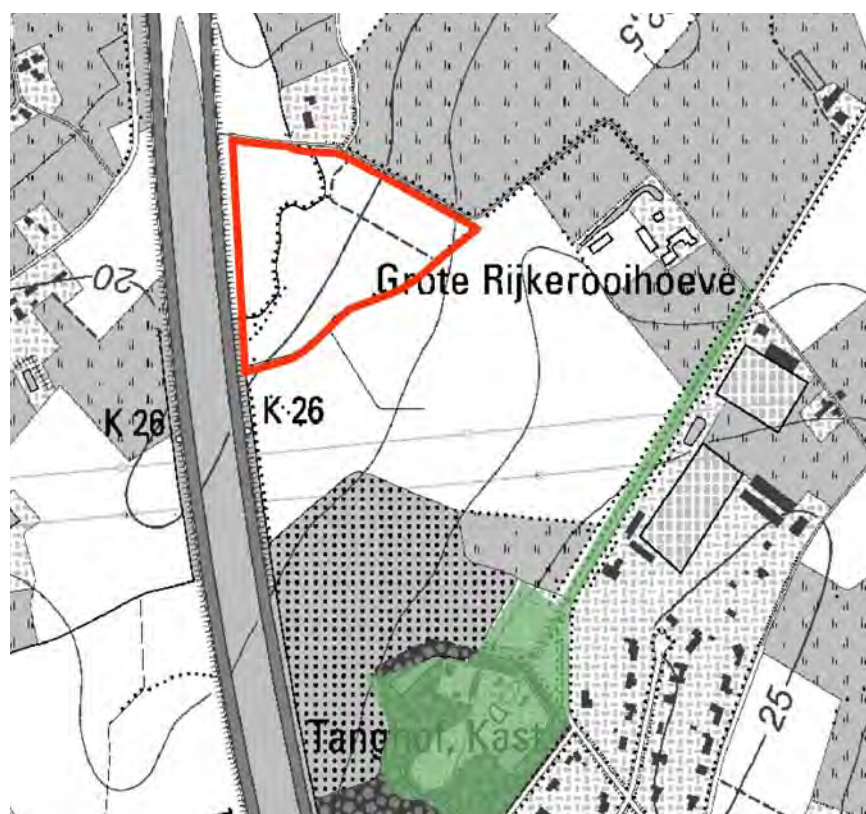
Figuur 4-3: Onbevaarbare waterlopen



4.3.5 Beschermings- en klasseringsbesluiten

TYPE	BINNEN HET PLANGEBIED	OMGEVING PLANGEBIED
monumenten	geen	Kasteel Tanghof miv kasteelgebouw, brug, koetsenhuis en stallingen; Reepkenskapel (MB9 maart 1995)
landschappen	geen	geen
stads- en dorpsgezichten	geen	Kasteel Tanghof met omgeving (MB 9 maart 1995)

Figuur 4-4: Beschermd dorpsgezichten en monumenten



4.3.6 Natura 2000, VEN, reservaten en duindecreet

TYPE	BINNEN HET PLANGEBIED	OMGEVING PLANGEBIED
habitatrictlijngebieden	geen	geen
vogelrichtlijngebieden	geen	geen
Ramsar-gebieden	geen	geen
gebieden behorend tot het VEN	geen	geen

natuurreservaat ⁵	geen	geen
bosreservaat	geen	geen
gebieden beschermd door het duindecreet	geen	geen

4.3.7 Gebieden met recht van voorkoop

TYPE	BINNEN HET PLANGEBIED	GRENZEND AAN PLANGEBIED
gebieden met recht van voorkoop ⁶	geen	geen

⁵ Bron: Oc-Gis-Vlaanderen (20/09/01)

⁶ Bron: OC Gis-Vlaanderen

5 Visie en concept

5.1 Visie

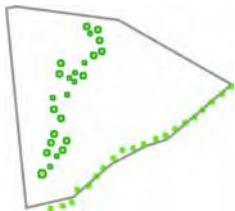
De rol van het gebied ligt in eerste instantie in het tijdelijk bufferen van overtollig water bij hevige neerslag om wateroverlast stroomafwaarts te voorkomen. Het creëren van kansen voor natuurontwikkeling wordt als nevenfunctie beschouwd. Agrarisch medegebruik is eveneens mogelijk in zoverre dit combineerbaar is met de hoofdfunctie en de kleine landschapselementen gerespecteerd worden. De gronden komen daarom enkel in aanmerking als gras- en/of hooiland.

5.2 Concept

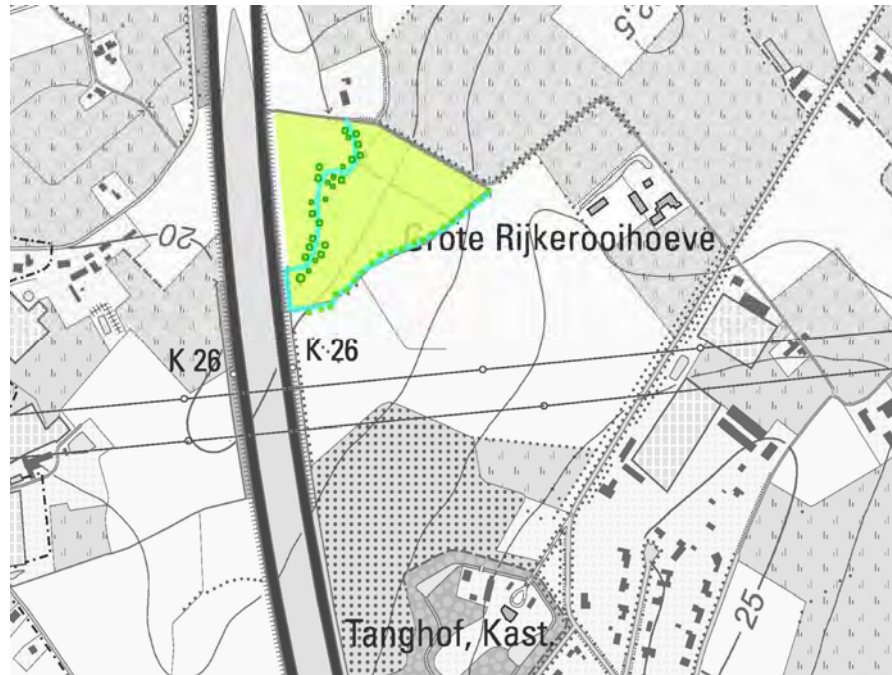
- Waterbufferend vermogen realiseren door afgraving en aanleg plasberm.



- Herstel en versterking van de kleine landschapselementen ten voordele van de landschappelijke waarde van het gebied en ter ondersteuning van het ecologisch potentieel:
 - knotwilgenrij langs de gracht op de oostelijke grens van het projectgebied.
 - houtkant langs de mandoersebeek



Figuur 5-1: Inrichtingsplan



6 Bestemmingen

Binnen het RUP komt slechts één bestemming voor: zone voor waterberging.

De hoofdbestemming van deze zone is waterberging in functie van de waterbeheersing van de Mandoersebeek.

Natuurontwikkeling dient als nevenbestemming mogelijk gemaakt en/of gestimuleerd te worden.

Agrarisch medegebruik is toegestaan mits de hoofdbestemming hierdoor niet wordt belemmerd (enkel het gebruik van de zone als hooi- en/of grasland; akkerbouw of andere landbouwactiviteiten zijn niet toegelaten).

Versterking en herstel van de bestaande kleine landschapselementen staat voorop.

De inrichtingsvoorschriften zijn gericht op de realisatie van de waterbeheersing en de verhoging van de landschappelijke en ecologische waarde.

7 Voorschriften die strijdig zijn met het PRUP en worden opgeheven

Ten gevolge van dit PRUP wordt circa 4,2 ha landschappelijk waardevol agrarisch gebied (KB 28 december 1972), zoals vastgelegd op Gewestplan 14 Antwerpen (KB 03/10/1979), herbestemd tot zone voor waterberging.

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 verblijfgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m. van een woongebied of op ten minste 100 m. van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 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.

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.

8 Ruimtebalans

Tabel 1: ruimtebalans

huidige bestemming	bestemmingswijziging
4 ha en 22 are landschappelijk waardevol agrarisch gebied	4 ha 22 are zone voor waterberging

9 Watertoets

Het voorliggend provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan voorziet een herbestemming in functie van de realisatie van een retentiezone. Gezien de aard van het project dient in alle redelijkheid geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect op de waterhuishouding zal worden veroorzaakt.

Bijlage 1

Fotoreportage

Bijlage 1

Fotoreportage



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6

Bijlage 1 (vervolg 1)



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10

LEGENDE

	Bebouwing privaat karakter		Foto-samenvinding
	Perceelgrens		Innt - toegang
	Kadastrale opegevens		Horizont afbakening
	Grens RLP		Paal en draad
	Bouwlijnen met plat dak		Bomen / houtkant
	Bouwlijnen met bouwlagen in dak		Knoeiwig
	Weldand		Hag
	Weldand		Gracht
	Boouwkand		Voerweg
	Tuin		Waterloop 2e categorie
	Parking		Bestemmingsvolgens oeverwijdte
	Tuinhuus		Landschappelijk waardevol agrarisch gebied
	Bedrijf -loods		

GEWESTPLAN
schaal 1/10.000

LIGGINGPLAN
schaal 1/10.000



A1 / E19

Provincie Antwerpen
Gemeente Kortich

DOSSIERNR.: 194464 PLANNR.: 1/3 SCHAL.: 1/1000

PLANGEBIED.: 4,2 HA DATUM.: 18/03/2005

NR.	DATUM	AMBD
1	18/03/2005	Oprname bestaande toestand
2	31/08/2005	Voortwerp
3	25/10/2005	Opmachtigen planmatie wijzigingen
4	J.J....	
5	J.J....	

Ruimtelijke planner: Raissa Bratkowski
 Projectleenaar: Leen Baetjens
 Afgevaardigd Bevoegd: K. Jan Bosscheim
 FIANOPR.: 0,65 m

Grontmij
 Raaiweg 51
 2018 CA
 Tel. 015 45 13 00
 Fax. 015 45 13 10
 e-mail: info@grontmij.be
 www.grontmij.be

P:\194464\Gf\asr\0\Cad\Kortich_Lantwerp 25/10/2005

provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

Referentiezone Mandoersebeek (Kortich)
Feitelijke en juridische toestand

De Provinciegolfier:

D. Toelen

De Voorzitter:

G. Van den Bogaert

Gedien en schriftelijk vastgesteld door de provincieraad van Antwerpen van 22 juli 2005

Ruimtelijke planner:
Raissa Bratkowski

Ruimtelijke planner:
Leen Baetjens

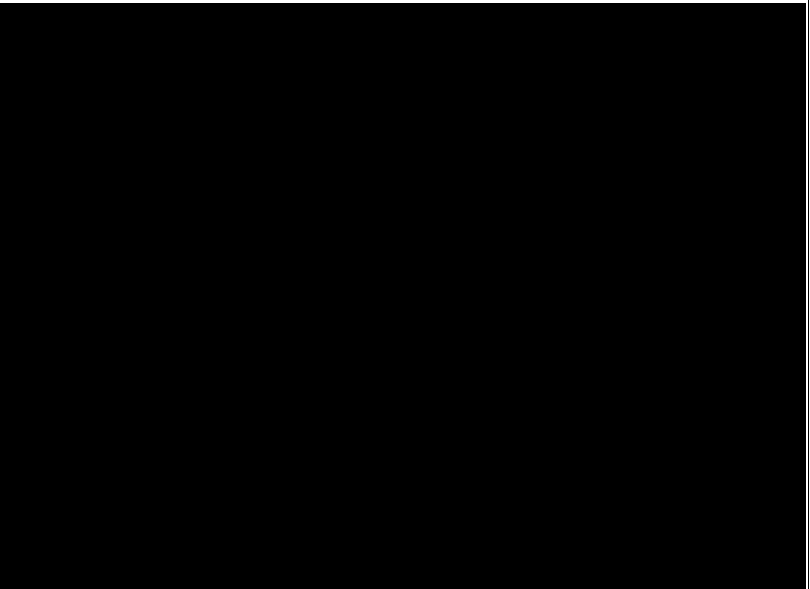
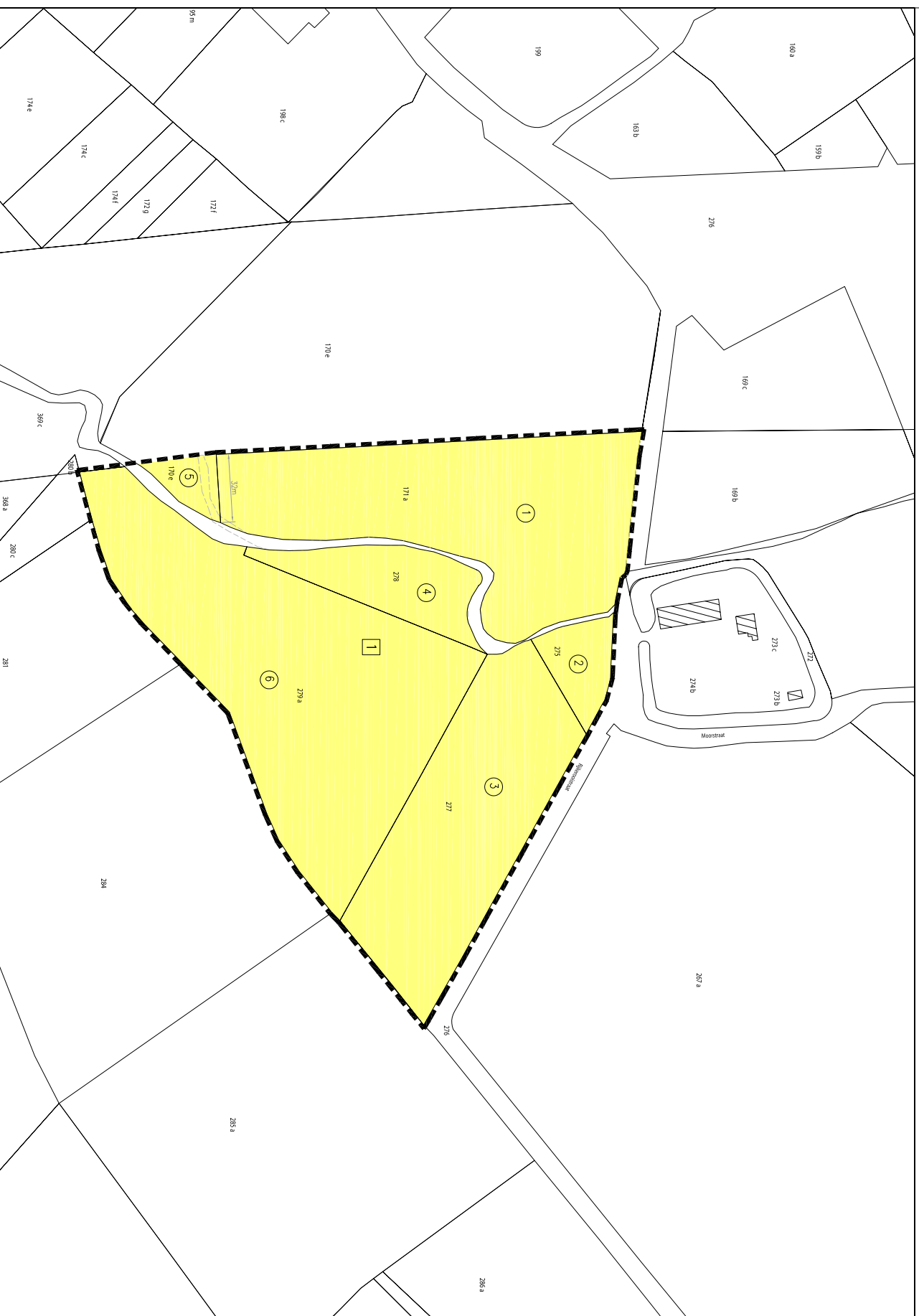
Dienst Ruimtelijke Planning

- LEGENDE**
- Beroering privaat karakter
 - Kadasterale grzevens
 - Perceelgrens
 - Gem. RLP
 - Zoningsplan
 - Te ontzamen percelen (= odflijmen)
 - Zon voor wandelweg
 - Loopbaak
 - Beroening



LIGGINGPLAN

Schaal 1/10.000



Omschrijving: Provincie Antwerpen

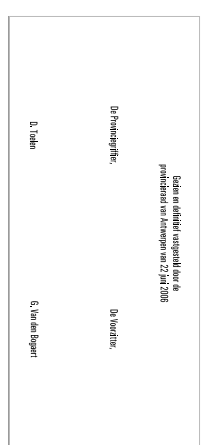
Het plan werd opgesteld met behulp van gegevens, die een wettelijke bescherming zijn dekkende slechts bij benoeding juist.

Provincie Antwerpen
Gemeente Kontich

DOSSIERNR.: 184404	PLANNR.: 3/3	SCHAAL: 1/1000
PLANGEBED.: 421A		DATUM: 18/03/2005
WUZINGEN		
NR.	DATEUM	AARD
1	18/03/2005	Opnieuw bevestigende toezicht
2	31/08/2005	Voortzetting
3	25/10/2005	Opnieuw toezicht planke wijziging
4	J.J.M.	
5	J.J.M.	
Ruinruimtelijke planneer: Ralfus Bredonckx		Projectleider: Leen Bogaers
Ruinruimtelijke planneer: Ralfus Bredonckx		Afgevaardigd lid van Provincie Antwerpen

**provinciaal ruimtelijk
uitvoeringsplan**

Reilenzone Mandersbeek (Kontich)
Ontleingsplan



Samenstelling:
Ralfus Bredonckx