

Ministerieel besluit houdende definitieve goedkeuring van het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Retentiezone Molenbeek te Rumst" genaamd, van de provincie Antwerpen

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

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 8 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, artikel 2.2.11;

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, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009;

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 Molenbeek te Rumst";

Gelet op het besluit van de provincieraad van Antwerpen van 22 oktober 2008 tot voorlopige vaststelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Retentiezone Molenbeek te Rumst";

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

Gelet op het ministerieel besluit van 19 januari 2009 houdende advies over het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Retentiezone Molenbeek te Rumst";

Gelet op het besluit van de provincieraad van de provincie Antwerpen van 25 juni 2009 tot definitieve vaststelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Retentiezone Molenbeek te Rumst";

Overwegende dat het opzet van voorliggend ontwerp er in bestaat om een retentiezone langsheen de Molenbeek aan te leggen;

Overwegende dat dit provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 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 plangebied zich in het Beneden Scheldebekken en in het deelbekken van de Beneden Vliet situeert; dat volgens het bekkenbeheerplan het aanleggen van een retentiezone langsheen de Molenbeek kadert 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; dat de aanleg van de retentiezone antwoord dient te bieden op de wateroverlast voor de woonzone tussen de 's Herenbaan en de Meiklokstraat, op grondgebied van de gemeente Boom;

Overwegende dat Rumst in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt opgenomen als gemeente in het buitengebied; dat de structuren van het buitengebied op Vlaams niveau worden uitgewerkt in verschillende regio's; dat het plangebied is gesitueerd in de regio 'Antwerpse Gordel - Klein Brabant' en behoort tot de deelruimte 3 'Land van Kontich en Ranst'; dat het plangebied zich niet in een te herbevestigen agrarisch gebied bevindt, maar wel in een actiegebied van categorie II 'Op te starten specifiek onderzoek voorafgaand aan uitvoeringsactie' van het operationeel uitvoeringsprogramma bij het eindvoorstel van gewenste ruimtelijke structuur, zoals vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering op 27 maart 2009; dat het plangebied in het eindvoorstel wordt opgenomen binnen het concept 'Ruimtelijk functioneel samenhangende gebieden vrijwaren voor de land- en tuinbouw als drager van de open ruimte'; dat binnen het conceptelement wordt aangegeven dat in de overstromingsgevoelige gebieden de landbouwfunctie en de waterbeheerfunctie zoveel mogelijk op elkaar worden afgestemd; dat vanuit het ruimtelijk beleid deze gebieden worden gevrijwaard van verdere bebouwing, zodanig dat de waterbergingsfunctie bewaard blijft en waar nodig hersteld kan worden;

Overwegende dat het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Retentiezone Molenbeek te Rumst" 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 (bindende bepaling nr. 63);

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 5 december 2008 tot en met 2 februari 2009, 3 ontvankelijke adviezen en 8 bezwaren werden ingediend;

Overwegende dat het ministerieel besluit van 19 januari 2009 een gunstig advies in zich draagt, daar het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan voldoende is aangepast op basis van de opmerkingen over het voorontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, welke geformuleerd zijn door de gewestelijk planologisch ambtenaar naar aanleiding van de plenaire vergadering; dat het gemeentebestuur van Boom gunstig adviseert; dat het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Rumst gunstig adviseert onder de voorwaarde dat het mogelijke wandel/joggingpad geschrapt wordt en dat het bufferbekken geen aansluiting krijgt op de riolering; dat de bezwaren thematisch kunnen worden ingedeeld, meer bepaald volgens de thema's 'Ligging van retentiebekken en plangebied in zijn geheel', 'Locatie', 'Plangrens, onteigeningen en compensatie', 'Technische ingrepen', 'Invulling van landschappelijke vormgeving van plangebied', 'Beheer' en 'Erfdienstbaarheden en beperkingen'; dat bezwaren betrekking hebben op het onderhoud en bereikbaarheid van de collector en dat daarom de geldende erfdienstbaarheden behouden zouden moeten blijven; dat bezwaren betrekking hebben op de noodzaak van bijkomende richtlijnen in functie van veiligheidsafstanden, stabiliteit van de aanwezige hoogspanningsmast, hoogstammige aanplantingen en een vrije zone rondom de collector;

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 de bezwaren voldoende in haar advies verwerkt of weerlegt;

Overwegende dat de beslissing van de provincieraad, en in het bijzonder betreffende de toegankelijkheid van het retentiebekken voor zacht recreatief medegebruik, wordt gevolgd;

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 Molenbeek te Rumst" een onteigeningsplan is gevoegd ten behoeve van de realisatie in het plangebied;

Overwegende dat de provincie bij de definitieve vaststelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Retentiezone Molenbeek te Rumst" 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 Molenbeek te Rumst" 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,

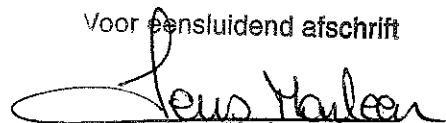
23 SEP. 2009

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

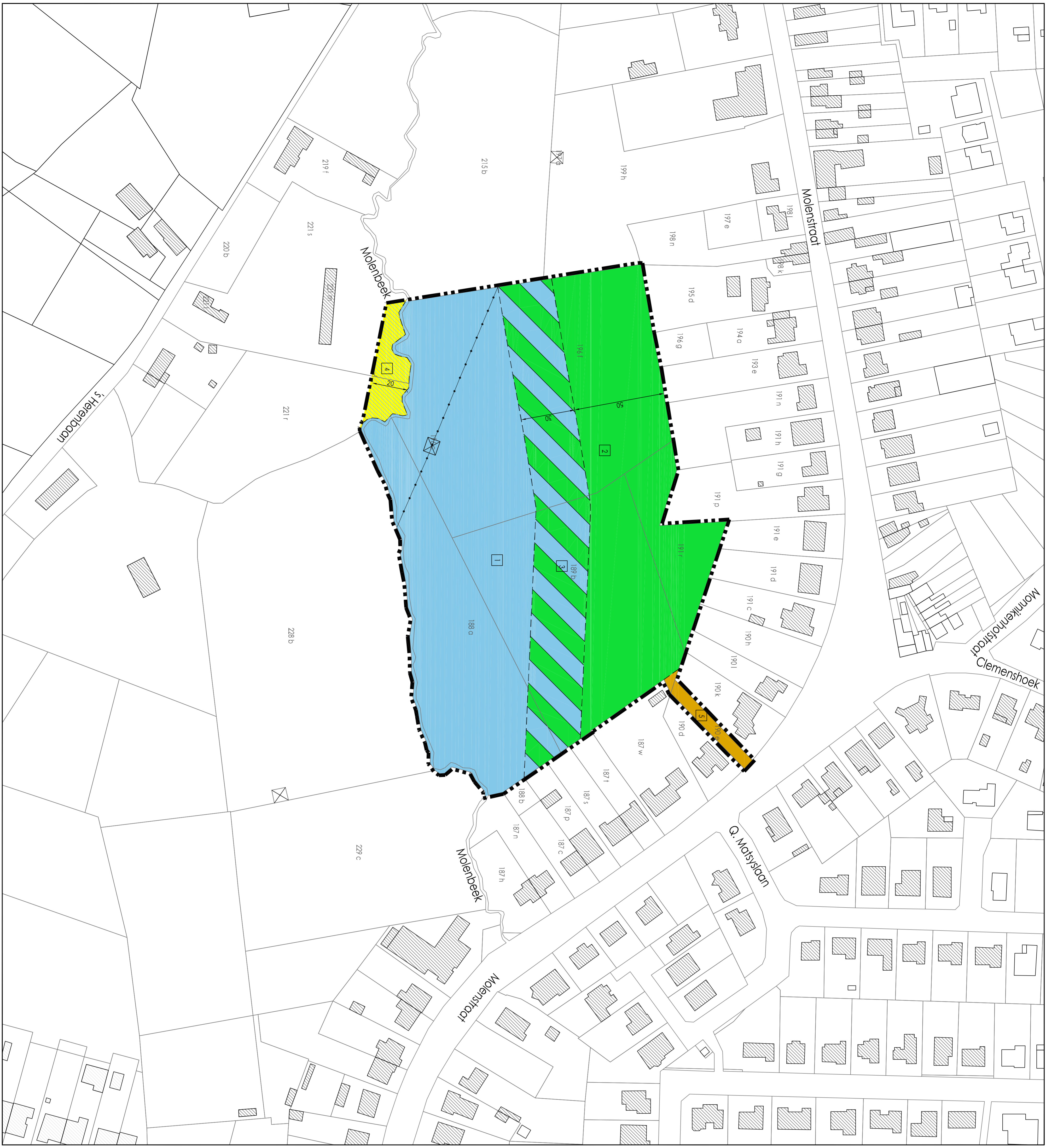


Philippe MUYTERS

Voor eensluidend afschrift




Leus Marleen
assistent



LEGENDE

- Bedoening
- Perceelsgrens
- Grens PRUP
- Zoningsgrens
- Hoogspanningsmast
- art. 1. Zone voor waterberging
- Hoogspanningsleiding (in overlak)
- art. 2. Zone voor landschappelijke vormgeving
- art. 3. Zone voor landschappelijke vormgeving met mogelijkheden voor waterberging
- art. 4. Zone voor agrarisch gebied met maatregelen in functie van de waterberging
- art. 4. Zone voor agrarisch gebied met maatregelen in functie van de waterberging
- art. 5. Zone voor hoogspanning



 Provincie Antwerpen

 Provincieplein 1

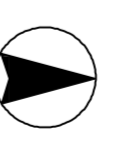
 2000 Antwerpen

 T +32 3 15 45 48 16

 F +32 3 15 45 13 10

 e-mail: info@provincie.be

www.provincie.be



 Provincie Antwerpen

 Provincieplein 1

 2000 Antwerpen

 T +32 3 15 45 48 16

 F +32 3 15 45 13 10

 e-mail: info@provincie.be

www.provincie.be

PROJECTLEIENDE

 Provincie Antwerpen

 Provincieplein 1

 2000 Antwerpen

 T +32 3 15 45 48 16

 F +32 3 15 45 13 10

 e-mail: info@provincie.be

www.provincie.be

Provincie Antwerpen

 Provincieplein 1

 2000 Antwerpen

 T +32 3 15 45 48 16

 F +32 3 15 45 13 10

 e-mail: info@provincie.be

www.provincie.be

Provincie Antwerpen

 Provincieplein 1

 2000 Antwerpen

 T +32 3 15 45 48 16

 F +32 3 15 45 13 10

 e-mail: info@provincie.be

www.provincie.be

Schaal 1:1000

provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

PRUP RETENTIEZONE MOLENBEEK TE RUWST
Gratisch plan

Dit plan is officieel aangenomen door de Provincie Antwerpen op 25 juni 2019

 De Provincie Antwerpen

 Provincieplein 1

 2000 Antwerpen

 T +32 3 15 45 48 16

 F +32 3 15 45 13 10

 e-mail: info@provincie.be

www.provincie.be

provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

PRUP RETENTIEZONE MOLENBEEK TE RUMST

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/06-98

Opdrachthouder:

Grontmij
Hanswijkvaart 51
2800 Mechelen

contactpersoon:


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

Projectnummer: 226075

Versie: 226075_03_ontwerp_b




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 Molenbeek kadert binnen de visie en krachtlijnen van het deelbekkenbeheerplan van De Beneden Vliet (actiefiche DB 04-07_32). Retentiezones maken structureel deel uit van het waternetwerk en dienen voor de noodzakelijke bergings-capaciteit. 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 water-standen drastisch stijgen.</p> <p>Aangezien de beekvallei op gemeentelijk niveau als natuurverbinding is aangeduid is ook deze bestemming vertaald in de stedenbouwkundige voorschriften.</p> <p>Zachte recreatie is vanuit veiligheids-overwegingen enkel mogelijk rondom het oostelijke bekken. Het wandelpad rondom het bekken is bereikbaar via een doorsteek of toegang die aansluit op de Molenstraat.</p> <p>Onder bestaande constructies worden de hoogspanningsmast hoogspanningsleiding en ondergrondse collector verstaan.</p>	<p>Art. 1: zone voor waterberging</p>  <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 Molenbeek.</p> <p>Art. 1.1.2 Nevenbestemming Natuurontwikkeling dient als nevenbestemming mogelijk gemaakt en gestimuleerd te worden. In deze zone staat versterking en herstel van de bestaande kleine landschapselementen voorop. Ook zachte recreatie in de vorm van een wandelpad is toegestaan.</p> <p>Art. 1.1.2 Ondergrondse en bovengrondse leidingen, rioleringen ed. Binnen deze zone kunnen bestaande constructies behouden blijven, in standgehouden en vernieuwd worden.</p>
<p>Binnen deze zone worden twee bufferbekkens aangelegd met rond het oostelijk bekken een wandelpad. Voor de aanleg van deze bekkens zijn reliëfwijzigingen toegestaan. Werken aan de loop en de oevers van de Molenbeek zijn toegestaan in functie van waterbeheersing en versterking van de ecologie. In functie van de bestemmingen van het gebied zijn de oprichting van kleine constructies toegestaan. Voor het beheer en onderhoud van de retentiezone, de waterloop en de bestaande hoogspanningsmast is de aanleg van een toegangsweg voorzien.</p>	<p>Art. 1.2 Inrichting</p> <p>Art. 1.2.1 Waterloop De loop en de oevers van de Molenbeek 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 is enkel toegestaan in functie van de te realiseren hoofd- en nevenbestemming. De hoogtepeilen in het algemeen en de hellingsgraden en dijkhoogtes in het</p>


Ruimtelijke opties – informatief gedeelte	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<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>Een biotoop is een ruimtelijk min of meer homogeen gebied met van de omgeving afwijkende levensomstandigheden, bewoond door een bepaalde levensgemeenschap.</p>	<p>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 natte biotopen (poelen) ontstaan. Ook ter hoogte van de bestaande hoogspanningsmast zijn omwille van functionele redenen en veiligheids-overwegingen reliëfwijzigingen toegestaan.</p> <p>Art. 1.2.3 Constructies Enkel in functie van de waterbeheersing (zoals knijpconstructies, stuwen en nood-overlaten), de natuurontwikkeling en het recreatief medegebruik (zitbank, wegwijzer) zijn de oprichting van kleinschalige constructies toegestaan. Ook de instandhouding en vernieuwing van de hoogspanningsmast, hoogspanningsleiding en collector zijn toegestaan. Het bufferbekken mag in geen geval worden aangesloten op de collector.</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, het wandelpad, het onderhoudspad (langsheen de waterloop) en rondom de technische constructies. De toegangsweg is maximaal 6,00m breed, het wandelpad maximaal 3,00m breed. Het materiaal en de kleur moet van die aard zijn dat de verharding landschappelijk geïntegreerd wordt in de omgeving. De inrichting van het wandelpad moet afgestemd zijn op het ten allen tijde waarborgen van de veiligheid van de recreanten en van de rust en privacy ten aanzien van de aangrenzende percelen.</p> <p>Art. 1.2.6 Beplanting In functie van natuurontwikkeling mogen enkel inheemse en streekeigen soorten aangeplant worden. Langsheen de waterloop dient beekbegeleidende beplanting te worden</p>


Ruimtelijke opties – informatief gedeelte	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
	<p>voorzien. De bestaande kleine landschapselementen moeten behouden blijven en nieuwe kleine landschapselementen mogen worden aangelegd en aangeplant.</p>
	<p>Art. 1.3 Beheer</p> <p>Het beheer en onderhoud van de Molenbeek en de retentiebekkens (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>

Ruimtelijke opties – informatief gedeelte	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>De inrichting van de zone voor landschappelijke vormgeving kadert binnen de ontwikkelingsperspectieven voor het multifunctioneel verwevingsgebied uit het kaderplan van de open ruimtevinger; het betreft de inbreng van kleine landschapsbosjes in landbouwgebied. Deze zone heeft een belangrijke landschappelijke betekenis als visuele buffer tussen het woongebied en de retentiezone.</p>	<p>Art. 2: zone voor landschappelijke vormgeving</p>  <p>Art. 2.1 Bestemming</p> <p>De zone is bestemd voor groenvoorzieningen in functie van het creëren van een landschappelijke overgang tussen de retentiezone en de bebouwing langsheen de Molenstaat.</p>
<p>Voor de aanplanting van de zone wordt centraal geopteerd voor hoogstammen met aan de randen een mantel - zoom vegetatie. Binnen de lage beplanting aan de randen wordt een wandelpad voorzien dat aansluit op de toegangsweg alsook op het wandelpad rondom het oostelijke retentiebekken. De lage beplanting creëert een veiligheidsgevoel voor de wandelaar en garandeert een aantal zichten op het achterliggende open valleigebied</p> <p>Onder kleinschalige constructies worden onder meer zitbanken, vuilbakken, informatieborden en schuilhokken verstaan.</p>	<p>Art. 2.2 Inrichting</p> <p>Art. 2.2.1 Beplanting In functie van natuurontwikkeling mogen enkel inheemse en streekeigen soorten aangeplant worden. Centraal dient een dichte structuur van groenvoorzieningen te worden aangeplant, bestaande uit hoogstammen, struiken en grassen. Rondom dient de beplanting lager te zijn met eventueel verspreid een aantal solitaire hoogstammen. Het behoud van doorzichten naar het achterliggende open valleilandschap dient hierbij gerespecteerd te worden.</p> <p>Art. 2.2.2 Reliëf Reliëfwijziging is toegestaan in functie van de te realiseren bestemming binnen artikel 1 (zone voor waterberging). De hoogtepeilen in het algemeen en de hellingsgraden in het bijzonder dienen verantwoord te zijn vanuit natuurtechnische milieubouw en het verhogen van de ecologische en landschappelijke waarde van het gebied. Reliëfwijzigingen mogen de afwatering via de bestaande grachten geenszins belemmeren. Afwatering moet gegarandeerd blijven.</p> <p>Art. 2.2.3 Constructies Enkel kleinschalige constructies in functie van het gebruik van de zone door wandelaars en van het beheer (extensieve begrazing) van de zone zijn toegestaan. Deze constructies moeten maximaal landschappelijk geïntegreerd worden en afgestemd zijn op hun functie wat betreft</p>

Ruimtelijke opties – informatief gedeelte	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Om de zone toegankelijk te maken voor de omwonenden is een vrije in- en uitgang noodzakelijk.</p>	<p>constructie, grootte en inplanting.</p> <p>Art. 2.2.4 Afsluitingen Afsluitingen zijn toegestaan voor zover ze zijn uitgevoerd in houten paaltjes, verbonden door draad. Ter hoogte van de toegang dient de zone vrij toegankelijk te zijn.</p> <p>Art. 2.2.5 Verhardingen De aanleg van verhardingen is enkel toegelaten voor de toegangsweg en een wandelpad. De toegangsweg is maximaal 6,00m breed en een wandelpad is maximaal 3,00m breed. Het materiaal en de kleur moet van die aard zijn dat de verharding landschappelijk geïntegreerd wordt in de omgeving. De inrichting van het wandelpad moet afgestemd zijn op het ten allen tijde waarborgen van de veiligheid van de recreanten en van de rust en privacy ten aanzien van de aangrenzende percelen.</p>
	<p>Art. 2.3 Beheer</p> <p>Het beheer en onderhoud van de gronden (met inbegrip van de afsluitingen en verhardingen) en de beplanting binnen de zone behoren tot de verantwoordelijkheid van de eigenaar. Enkel extensief beheer met het oog op de natuurwaarden is toegestaan.</p>

Ruimtelijke opties – informatief gedeelte	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Indien kan aangetoond worden dat de zone voor waterberging dient uitgebreid te worden dan kan de zone van artikel 3 (zone voor landschappelijke vormgeving met mogelijkheden voor waterberging) hiervoor in aanmerking komen. Voor deze uitbreiding is een stedenbouwkundige vergunning noodzakelijk aangezien hiervoor een reliëfswijziging dient te gebeuren. Na het verkrijgen van deze vergunning kan de zone worden ingericht conform artikel 1 (zone voor waterberging). In tussentijd wordt deze zone aangelegd zoals artikel 2 (zone voor landschappelijke vormgeving).</p>	<p>Art. 3: zone voor landschappelijke vormgeving met mogelijkheden voor waterberging</p>  <p>Als kan aangetoond worden dat een uitbreiding van de waterbergende functie noodzakelijk is (conform onder meer de principes van het integraal waterbeleid of een hydrologische studie), dan kan deze zone worden ingericht conform de stedenbouwkundige voorschriften van zone 1 (zone voor waterberging). In afwachting hiervan wordt deze zone ingericht volgens de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 2 (zone voor landschappelijke vormgeving).</p>

	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Een gedeelte van het gebied, dat momenteel als agrarische gebied bestemd is volgens het gewestplan, dient te worden opgehoogd om wateroverlast op het landbouwareaal te vermijden. Met deze zonering wordt ophoging mogelijk gemaakt zonder hierbij de huidige gewestplanbestemming te hypothekeren.</p>	<p>Art. 4: zone voor agrarisch gebied met maatregelen in functie van de waterbeheersing</p>  <p>Art. 4.1 Bestemming</p> <p>Deze zone is naast de bestemming van agrarisch gebied bijkomend bestemd voor maatregelen in functie van de waterbeheersing. Meer bepaald maatregelen die moeten voorkomen dat het water uit het bekken naar de aangrenzende gronden vloeit.</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>Art. 4.2 Inrichting</p> <p>Agrarische activiteiten zijn toegestaan zonder nadelig te zijn voor de maatregelen in functie van de waterbeheersing. De maatregelen in functie van de waterbeheersing moeten zodanig uitgevoerd worden dat een maximale landschappelijke integratie wordt bekomen.</p>
	<p>Art. 4.3 Beheer</p> <p>Het beheer van deze zone behoort tot de verantwoordelijkheid van de eigenaar met uitzondering van de maatregelen in functie van de waterbeheersing. Deze laatste behoren tot de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de retentiezone. Na de noodzakelijke werken in functie van waterbeheersing herstelt de eigenaar van de retentiezone de toestand van het landbouwareaal. Het beheer van deze zone door de eigenaar mag geen belemmering vormen voor het optimaal functioneren van de maatregelen in functie van de waterbeheersing.</p>

	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>De zone voor toegang maakt als dienstweg het onderhoud en het beheer van de retentiezone en de hoogspanningsmast mogelijk. Ook wordt op deze weg het wandelpad aangesloten.</p>	<p>Art. 5: zone voor toegang</p>  <p>Art. 5.1 Bestemming</p> <p>De zone voor toegang is bestemd voor het toegankelijk maken van enerzijds de retentiezone en de hoogspanningsmast en anderzijds de wandelpaden in het gebied.</p>
	<p>Art. 5.2 Inrichting</p> <p>Art. 5.2.1 Verhardingen Verharding is toegestaan voor zover het materiaal en de kleur van die aard zijn dat de verharding landschappelijk geïntegreerd wordt in de omgeving.</p> <p>Art. 5.2.2 Beplanting De aanleg van bermbeplanting is toegestaan.</p> <p>Art. 5.2.3 Reliëf Reliëfwijzigingen zijn niet toegestaan.</p> <p>Art. 5.2.4 Constructies Constructies zijn niet toegestaan.</p> <p>Art. 5.2.2 Afsluitingen Afsluitingen zijn niet toegestaan aangezien het gebied vrij toegankelijk dient te zijn.</p>
	<p>Art. 5.3 Beheer</p> <p>Het beheer en onderhoud binnen de zone behoort tot de verantwoordelijkheid van de eigenaar.</p>

provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

PRUP RETENTIEZONE MOLENBEEK TE RUMST

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/06-98

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: 226075

Versie: 226075_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.....	15
4.1.	Waterbeleid	15
4.2.	Hydrografie en hydrologie	17
5.	Aanleiding tot de realisatie van een retentiezone	18
5.1.	Problematiek.....	18
5.2.	Locatiekeuze.....	18
5.3.	Technisch ontwerp	19
6.	Planningscontext	22
6.1.	Relatie met het gewestelijk niveau	22
6.2.	Relatie met het provinciaal niveau.....	24
6.3.	Relatie met het gemeentelijk niveau.....	28
6.4.	Relevante sectorale wetgeving.....	32
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.	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
10.3.	Opgave van verkavelingen die worden opgeheven.....	52
11.	Ruimtebalans.....	53
12.	Bijlagen	54
12.1.	Basisinformatie voor ruimtelijke context.....	54
12.2.	Basisinformatie voor juridische context	58

Tabellen

Tabel 1: overzicht juridische toestand	38
Tabel 2: overzicht ruimtebalans	53

Figuren

Figuur 1: stratenplan (bron: Stratenatlas van Standaard Uitgeverij)	9
Figuur 2: situering van het plangebied op de topografische kaart (bron: AGIV)	11
Figuur 3: situering van het plangebied op het digitaal hoogtemodel (bron: AGIV en bewerkt door provincie Antwerpen)	12
Figuur 4: situering van het plangebied op de luchtfoto (bron: Provincie Antwerpen).....	13
Figuur 5: situering plangebied binnen het deelbekken en categorisering waterlopen (bron: AGIV)..	17
Figuur 6: locatiekeuze (bron: AGIV).....	19
Figuur 7: weergave van het technisch ontwerp.....	21
Figuur 8: situering van het plangebied op het gewestplan (bron: AGIV)	23
Figuur 9: BPA's in de omgeving van het plangebied (bron: AGIV).....	31
Figuur 10: situering beschermd landschap (bron: AGIV)	32
Figuur 11: buurt- en voetwegen (bron: provincie Antwerpen)	34
Figuur 12: bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk (bron: provincie Antwerpen)	36
Figuur 13: situering plangebied tov de overstromingsgevoelige gebieden (bron: AGIV)	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 langsheen de Molenbeek te Rumst.

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 Molenbeek.

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

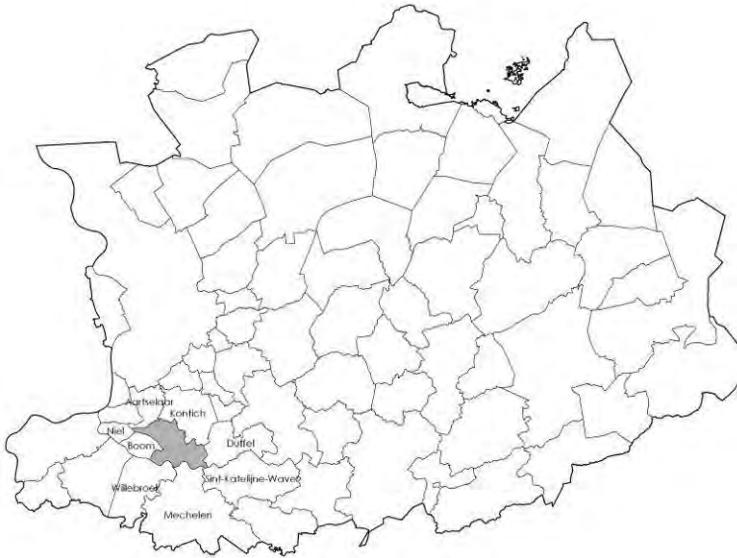
1.2.3. Communicatie

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 gemeente Rumst en het studiebureau Grontmij. De projectgroep komt samen op belangrijke beslissingsmomenten.

2. Algemene situering

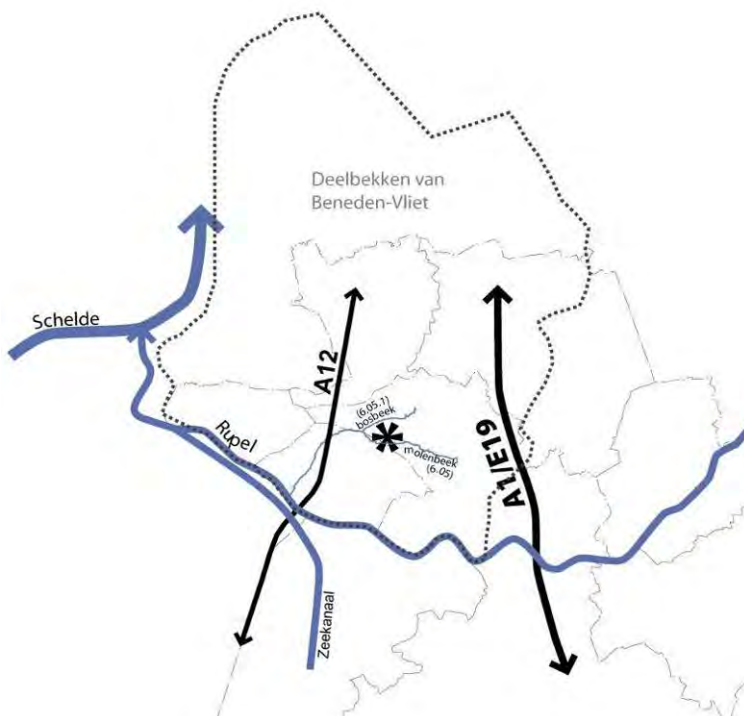
2.1. Macro



Het plangebied is gelegen in het zuidwesten van de Provincie Antwerpen in de gemeente Rumst.

De gemeente Rumst grenst in het oosten aan de gemeenten Kontich, Duffel en Sint-Katelijne-Waver; in het zuiden aan de stad Mechelen en de gemeente Willebroek; in het westen aan de gemeenten Boom en Niel en in het noorden aan de gemeente Aartselaar.

2.2. Meso



Het plangebied situeert zich tussen twee grote noord - zuid infrastructures. Het betreft de A12 en de E19 die de belangrijkste verbindingswegen vormen tussen Antwerpen en Brussel.

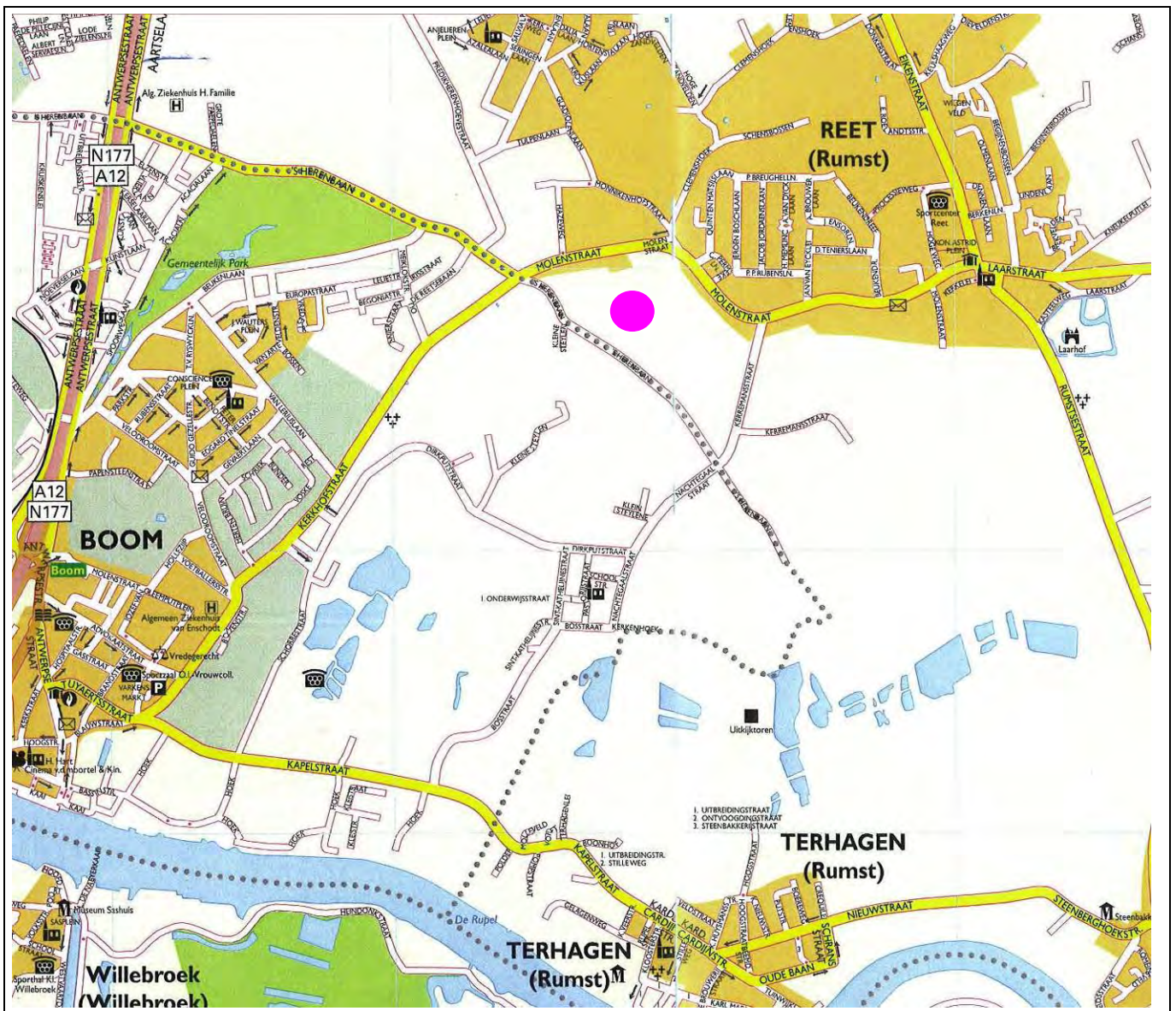
De retentiezone wordt aangelegd langsheen de Molenbeek. Het plangebied situeert zich in het Beneden Scheldebekken en in het deelbekken van de Beneden Vliet.

De Molenbeek (nr. 6.05) vloeit stroomafwaarts samen met de Bosbeek (nr. 6.05.1) en wordt na samenvloeiing Bosbeek (nr. 6.05).

2.3. Micro

Het plangebied ligt tussen de kernen Boom en Reet, een deelgemeente van Rumst. Het gebied grenst aan de gemeentegrens.

Het plangebied ligt ingesloten tussen de bebouwing langs de Molenstraat, de 's Herenbaan en de Kerremansstraat, ten westen van de dorpskern Reet.



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

3. Ruimtelijke context¹

Het plangebied bevindt zich in het binnengebied tussen de bebouwing langsheen de Molenstraat en de waterloop de Molenbeek, die tevens de zuidelijke grens van het plangebied vormt.

De bebouwing langsheen de Molenstraat bestaat overwegend uit residentiële woningen met grote diepe tuinen die uitkomen op en de noordelijke grens vormen van het plangebied.

Ten zuiden van de bebouwing langsheen de Molenstraat wordt het landschap gekenmerkt door grasvlakten en weilanden. Verderop treffen we in het zuiden eveneens een aantal boerderijen aan.



Foto 1: Molenstraat, richting Boom



Foto 4: Molenstraat, richting Rumst

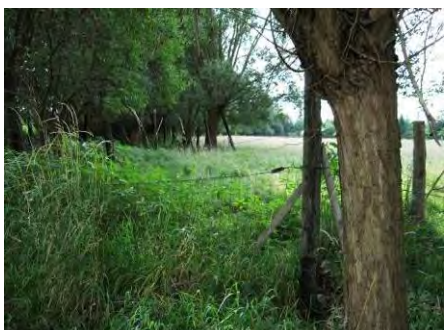


Foto 5: achterliggend weiland



Foto 6: achterliggende boerderij

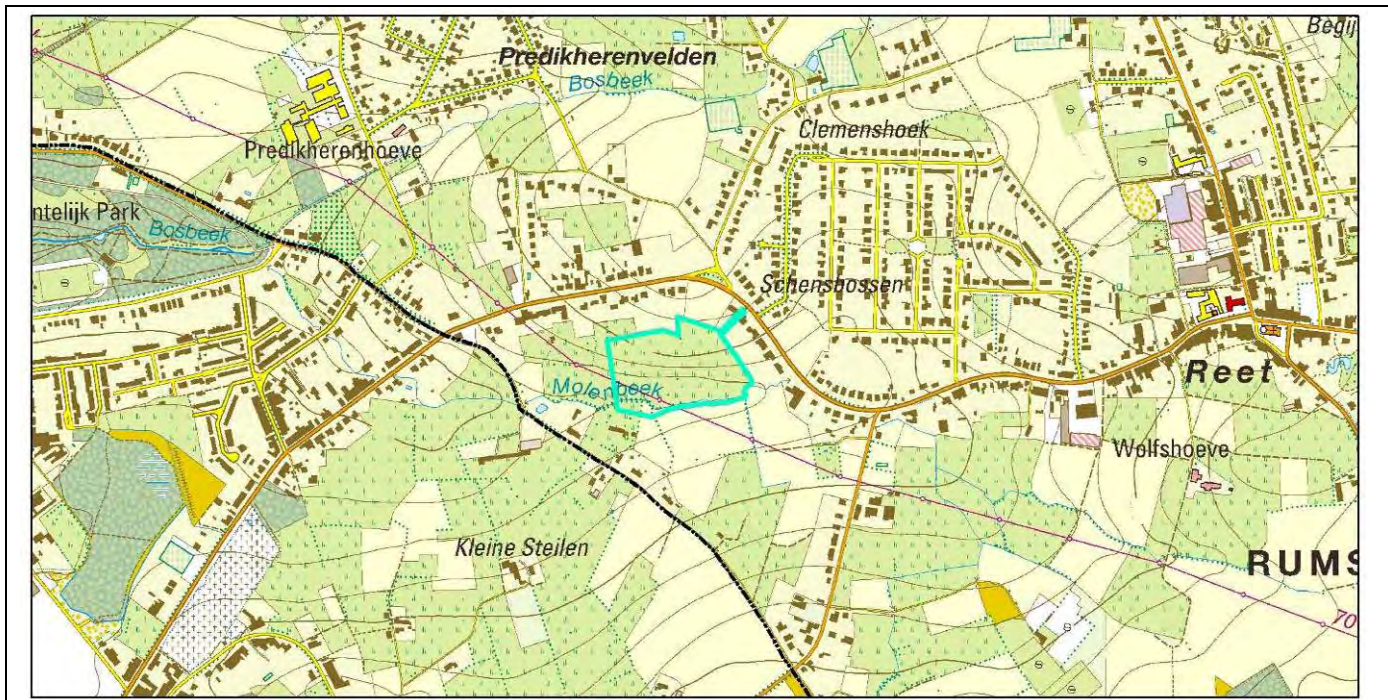


Foto 7: weilanden



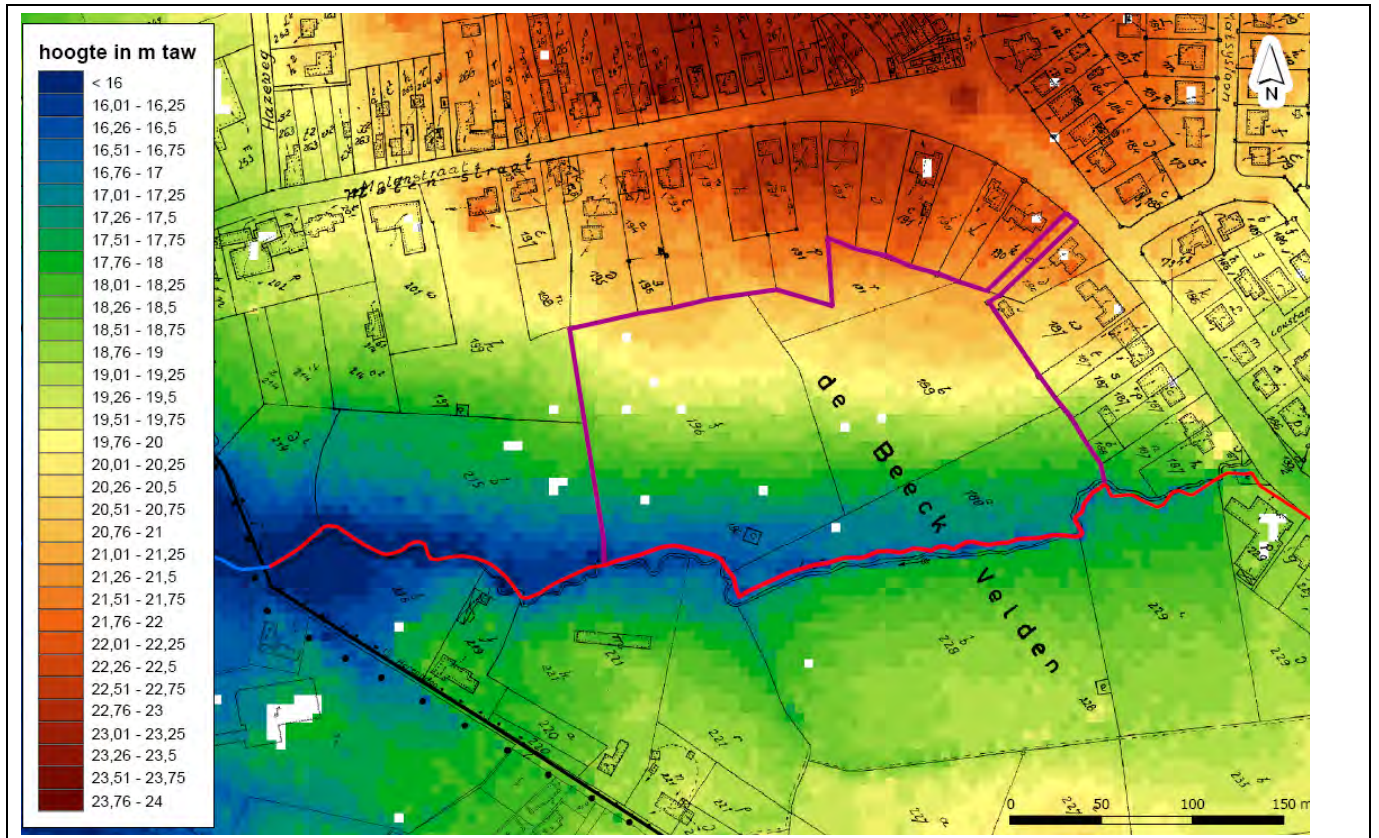
Foto 8: bebouwing aan de rand

¹ Voor de basisinformatie wordt verwezen naar bijlage 12.1



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

Het plangebied wordt gekenmerkt door een sterk reliëfverschil. De toegang tot het gebied ligt op een hoogte van circa 21m TAW en de Molenbeek zelf op een hoogte van circa 16m TAW. De helling is zuidelijk georiënteerd en is kenmerkend voor een uitgesproken valleigebied. In het gebied treffen we drie bodemtypes aan: vochtig zandleem, nat zandleem en vochtig zand.



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



Figuur 4: situering van het plangebied op de luchtfoto (bron: Provincie Antwerpen)

De toegang tot het plangebied gebeurt via een doorgang (= apart perceel) die uitkomt in de Molenstraat.

Het plangebied bestaat momenteel uit grasland en is braakliggend. De omliggende open ruimte in het zuiden en het westen heeft landbouw als hoofdfunctie: het betreffen akker- en weilanden met beekbegeleidend loofhout. De beek is in het plangebied op bepaalde plaatsen sterk meanderend en wordt over de gehele lengte begeleid door knotwilgen.

Een hoogspanningslijn doorkruist het gebied met een hoogspanningsmast in het zuiden vlak tegen de waterloop. De toegang ernaar gebeurt tevens via de doorgang aan de Molenstraat.



Foto 3: toegang tot plangebied



Foto 2: toegang tot plangebied



Foto 9: oostelijke rand plangebied



Foto 10: vergezicht in zuidelijke richting



Foto 11: Molenbeek in vallei



Foto 12: Molenbeek in vallei



Foto 13: noordelijke rand plangebied



Foto 14: aangrenzende tuinen in het noorden



Foto 15: Molenbeek



Foto 16: vegetatie binnen het plangebied

4. Hydrografische context

4.1. Waterbeleid²

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



Volgens het bekkenbeheerplan kadert het aanleggen van een retentiezone langsheen de Molenbeek 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.

² Bron: deelbekkenbeheerplan van De Beneden Vliet – provincie Antwerpen – november 2006

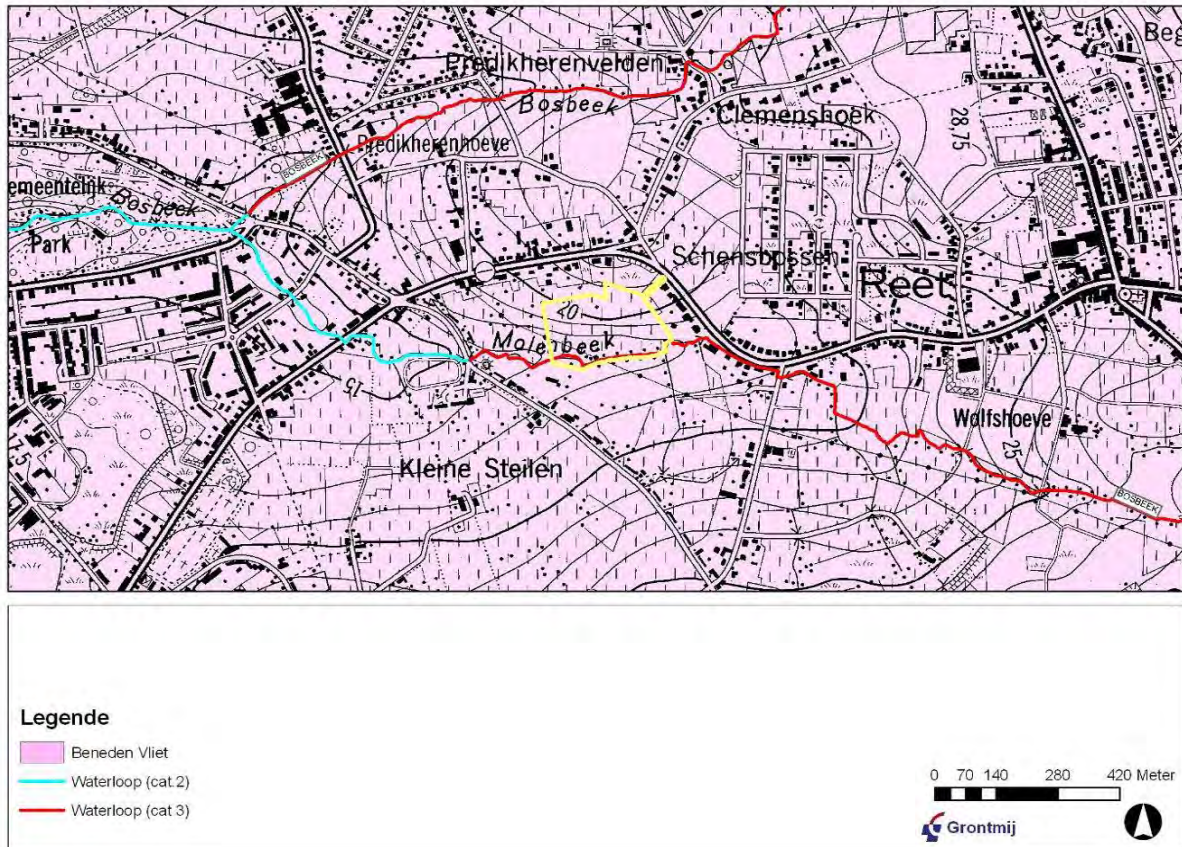
Het is de bedoeling om hemelwater, daar waar het valt, zoveel mogelijk en zo lang mogelijk vast te houden en om voldoende mogelijkheden voor infiltratie te verzekeren. Het vasthouden van water bovenstrooms vermindert de kans op wateroverlast benedenstrooms. Het maximaal laten infiltreren van hemelwater vermindert de afvoer 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 en of infrastructuurwerken uit te voeren zodat bij piekdebieten een voldoende grote afvoercapaciteit bestaat.

Betreffende het creëren van extra waterbergingscapaciteit is het aanleggen van twee bufferbekkens langs de Bosbeek en de Molenbeek, vlakbij de Molenstraat, opgenomen in één van de actiefiches (DB 04-07_32). Uit een studie die werd gemaakt van de Bosbeek bleek dat er op de stukken van 3e categorie wachtbekkens moeten aangelegd worden, één bekken komt op de Bosbeek en het andere, waarvoor onderhavig PRUP wordt opgemaakt, op de Molenbeek. Deze bufferbekkens zullen ondermeer dienen voor de bescherming tegen wateroverlast van de woonzone tussen de 's Herenbaan en de Meiklokstraat (op grondgebied van Boom gelegen). Beide bekkens liggen in Rumst.

4.2. Hydrografie en hydrologie

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



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

Ten noorden van Reet, nabij Clemenshoek, ontspringt de Bosbeek (waterloopnummer 6.05.1). Ten zuiden van Reet begint een tweede bovenloop van de Bosbeek, genaamd de Molenbeek (waterloopnummer 6.05). Aan de grens met Boom komen de twee beken bij elkaar en wordt de waterloop de Bosbeek (waterloopnummer 6.05) genoemd. De totale lengte van de Molenbeek en de Bosbeek bedraagt circa 6,5km. De grootte van het stroomgebied bedraagt ongeveer 550ha.

Uit metingen situeren de optredende knelpunten in de Bosbeek zich bij wateroverlast ter hoogte van het kruispunt Beukenlaan-'s Herenbaan en in het lager gelegen deel van het gemeentelijk park alsook bij een hoge waterstand nabij het station. Één van de oplossingen hierbij is het creëren van extra buffering door het aanleggen van een wachtbekken. Er wordt voorgesteld om zowel langs de Molenbeek alsook langs de Bosbeek een wachtbekken op te nemen, elk met een minimale oppervlakte van 1ha. Deze zijn gepland in lager gelegen agrarische gebieden.³

³

Bron: Hydrologische en Hydraulische studie Bosbeek te Boom – Witteveen+Bos & Libost-Groep nv (Lgb175.1 hydrologische en hydraulische studie Bosbeek te Boom (waterloop 6.05) concept 2 d.d. 21 december 2006) i.o.v. provincie Antwerpen

5. Aanleiding tot de realisatie van een retentiezone

5.1. *Problematiek*

De problematiek kan gekaderd worden binnen de visie en krachtlijnen van het deelbekkenbeheerplan van De Beneden Vliet 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.

De aanleg van de retentiezone dient antwoord te bieden op de wateroverlast voor de woonzone tussen de 's Herenbaan en de Meiklokstraat, op grondgebied van de gemeente Boom.

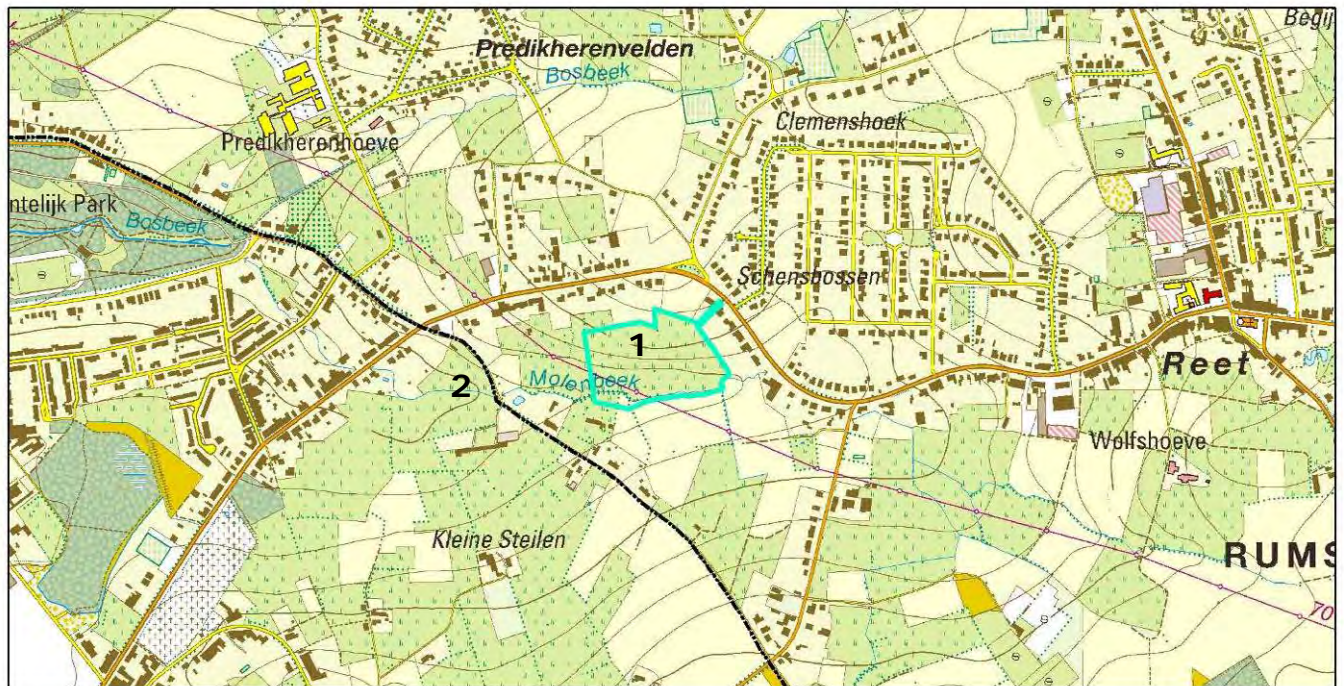
5.2. *Locatiekeuze.*

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.

In dit valleigebied zijn twee gebieden onderzocht: één ten noorden van de 's Herenbaan (1), op grondgebied van Reet-Rumst, en één ten zuiden van de 's Herenbaan (2), op grondgebied van Boom. Locatie 1 ligt langsheen de Molenbeek 3° categorie en locatie 2 langsheen de Molenbeek 2° categorie.

De oppervlakte van locatie 2 is kleiner en bovendien is – omwille van de midden in het gebied gelegen gemeentelijke collector – de overblijvende beschikbare ruimte te beperkt om hier nog een voldoende groot en efficiënt overstromingsgebied te kunnen aanleggen. In locatie 1 ligt de gemeentelijke collector meer aan de rand van het gebied waardoor het gemakkelijker wordt om hier een oplossing voor uit te werken bij het technisch ontwerp van de retentiezone. Om deze redenen is locatie 2 niet weerhouden.

Op de weerhouden locatie (locatie 1) is geopteerd voor de aanleg van de retentiezone ten noorden van de waterloop aangezien dit een braakliggend terrein betreft. De zuidelijke zone daarentegen wordt momenteel gebruikt voor landbouwdoeleinden en is voorzien van een uitgebouwd drainagesysteem. Bovendien zijn deze gronden opgehoogd, hetgeen meer afgraving en grondverzet zou vergen.



Figuur 6: locatiekeuze (bron: AGIV)

5.3. Technisch ontwerp⁴

Als concept wordt geopteerd voor een retentiebekken langs de waterloop en een knijpconstructie als uitlaatkunstwerk. Dit uitlaatkunstwerk heeft een knijpende werking op het debiet, waardoor het water opgestuwd en geborgen wordt.

Bij de uitwerking van het voorontwerp geldt steeds dat er naar een evenwicht dient gezocht te worden tussen uitgraven en opstuwen. Concreet wil dit zeggen dat door diep uit te graven en hoog op te stuwen een maximaal volume kan geborgen worden. Minder uitgraven betekent minder berging, maar ook minder grondverzet en makkelijker integreerbaar. Minder opstuwen betekent minder berging en minder hoge beschermingswerken (ophogingen) op de omliggende percelen of oevers.

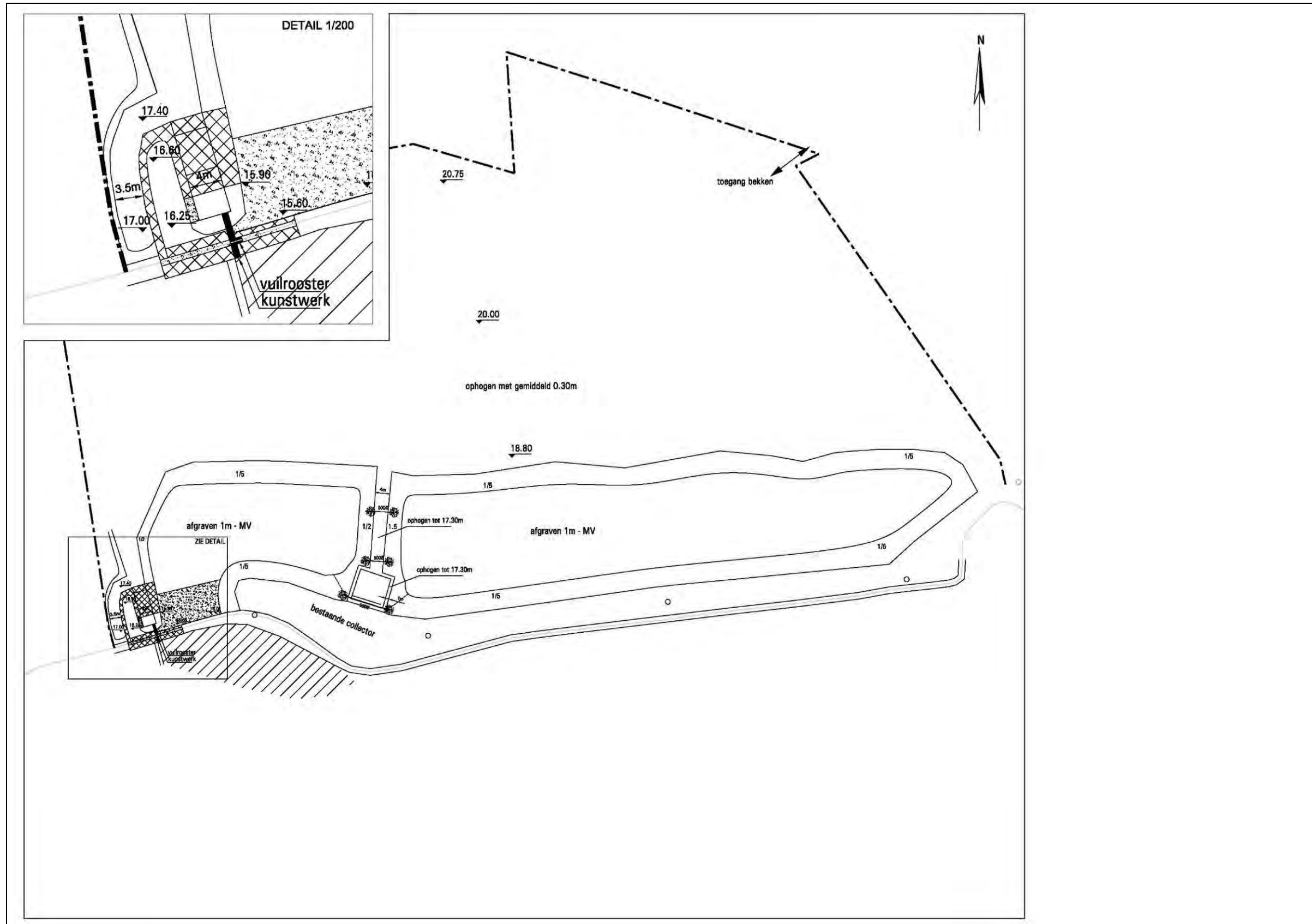
Op het terrein kan een retentiebekken worden aangelegd met een oppervlakte van ongeveer 12.000m², waarvan ongeveer 10.500m² effectief kan gebruikt worden als bekken. De overige oppervlakte wordt niet afgegraven omwille van de collector. Aangezien er dus een collector door dit bekken loopt die vrij ondiep gelegen is, wordt er geopteerd om ter hoogte van de uitlaatconstructie over enkele meters een dekking te behouden van 0,30m op de collector. Op deze plaats zal het bekken dan gevuld kunnen worden en nadien ook kunnen leegstromen.

Verder opwaarts zal er geen grond worden afgegraven ter hoogte van de collector. Deze collector zal dan als een soort dijk in het bekken gelegen zijn.

In het ontwerp wordt er opgestuwd tot maximaal peil van 17,00m en wordt er 1,00m maaiveld afgegraven. Dit geeft een bergingsvolume van ongeveer 7000m³. De afgegraven grond zal naar het noordwaarts gelegen gebied gebracht worden, dat op termijn als bos wordt aangepland.

⁴ Bron: rapport voorontwerp: aanleggen van retentiebekkens op de Bosbeek en op de Molenbeek te Rumst d.d. 30 augustus 2005 opgemaakt door Soresma in opdracht van de provincie Antwerpen

Door de ingreep wordt ook voor de omwonenden een betere situatie gecreëerd. Stroomafwaarts wordt de waterstand met name meer geregeld en door de aanleg van een zandvang aan het retentiebekken slijbt de beek minder snel dicht. Een zandvang is een plaatselijke verbreding van de beek waar het zand verzameld wordt zodat er maar op één plaats geruimd moet worden in plaats van verspreid over de ganse waterloop. Ook zijn de woningen hoger gelegen dan het valleigebied waardoor wateroverlast vermeden wordt. Door de beperkte ophoging van het te bebossen gebied wordt deze buffering nog versterkt.



Figuur 7: 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 Molenbeek is gelegen binnen de gemeente Rumst 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 vervuilde 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 zoals de afbakening 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-overwelden.

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

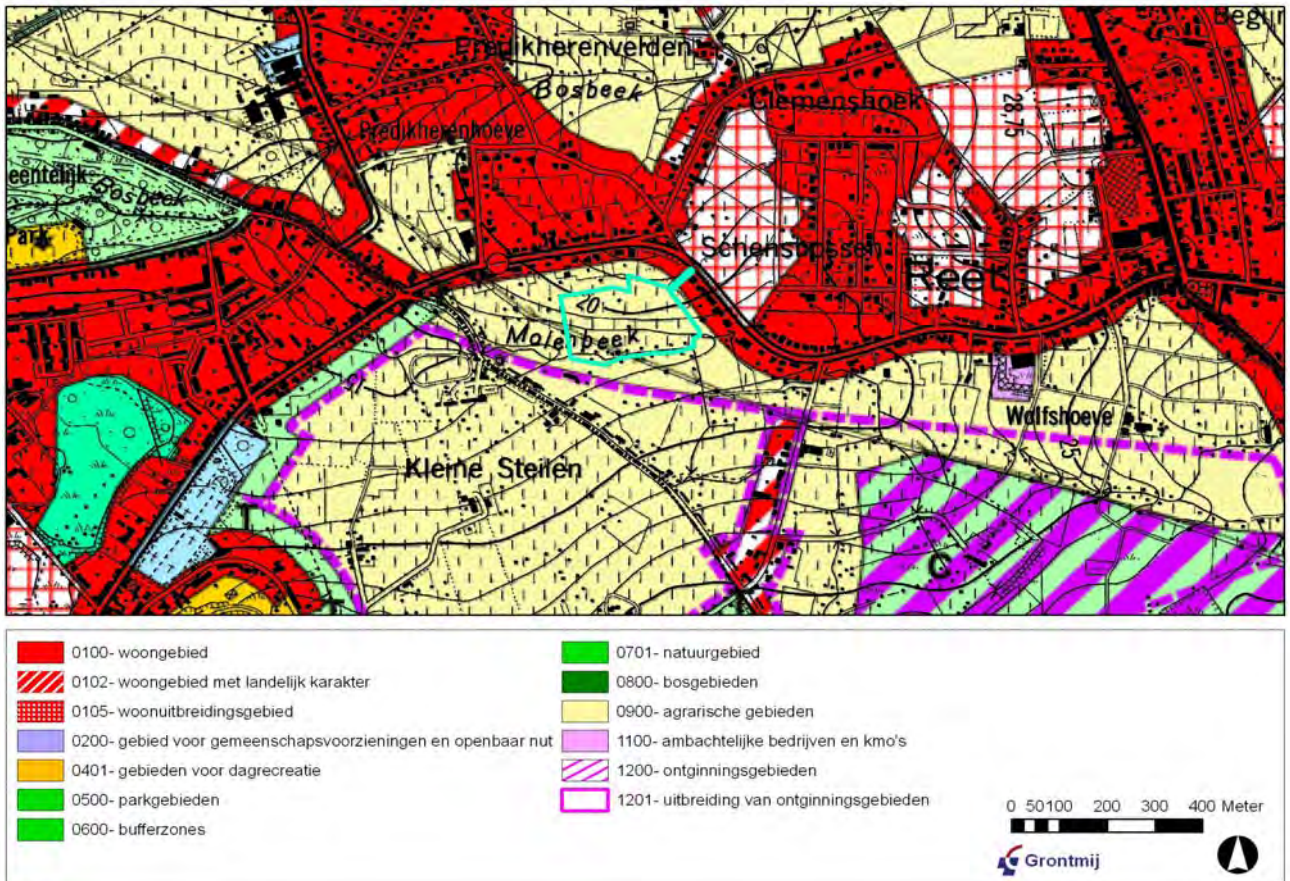
Dit houdt onder meer in dat:

- valleien worden gevrijwaard van bebouwing zodat natuurlijke overstromingsmogelijkheden open blijven en 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 agrarisch gebied. De toegang tot de retentiezone is gelegen in woongebied.



Figuur 8: 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 Mechelse rasterlandschap (p 143-145)

De provincie ziet het Mechelse rasterlandschap als een agrarisch gebied met een intense verweving van tuinbouw, open ruimte en bebouwing. Het grootste deel van het gebied wordt gezien als een gemengd woon- en tuinbouwraster met grote, soms onderling verbonden, open kamers. Daarin bevinden zich verschillende open ruimte functies zoals tuinbouw, grondgebouwen landbouw, hobbylandbouw, natuur, bebossing of (passieve) recreatie.

Het rastervormig nederzettingpatroon heeft een grote versnippering van de open ruimten tot gevolg. De mazen die hierdoor ontstaan, behoeven - naast tuinbouw - nieuwe functies als beheerder van de open ruimte. Voorbeelden zijn volle grond tuinbouw, hobby-landbouw, volkstuinten, laagdynamische sport of bebossing. De mazen worden voor langzaam verkeer met elkaar verbonden.

Onderdeel van de Antwerpse gordel (p 139-140)

De Antwerpse gordel is een groenstructuur van grootstedelijk niveau. Het 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. Het 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, wingebieden, 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)

Boom is geselecteerd als kleinstedelijk gebied en de kernen Rumst en Reet als woonkernen.

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. Provinciaal kaderplan – open ruimtevinger

Het kaderplan heeft betrekking op de 'open ruimtevinger' gelegen tussen E19 en A12. Dit gebied is onderhevig aan tal van ruimtelijke processen. Bij alle lopende en toekomstige projecten in dit gebied dient er derhalve ruime aandacht te worden besteed aan de ruimtelijke, fysische en maatschappelijke randvoorwaarden en de randvoorwaarden inzake mobiliteit opdat de gewenste ingrepen zullen gebeuren op een verantwoorde wijze en garanties zullen bieden voor een duurzaam beheer.

Met betrekking tot de toekomstige uitbouw van dit gebied kunnen uit de doelstellingen volgende krachtlijnen gebundeld worden:

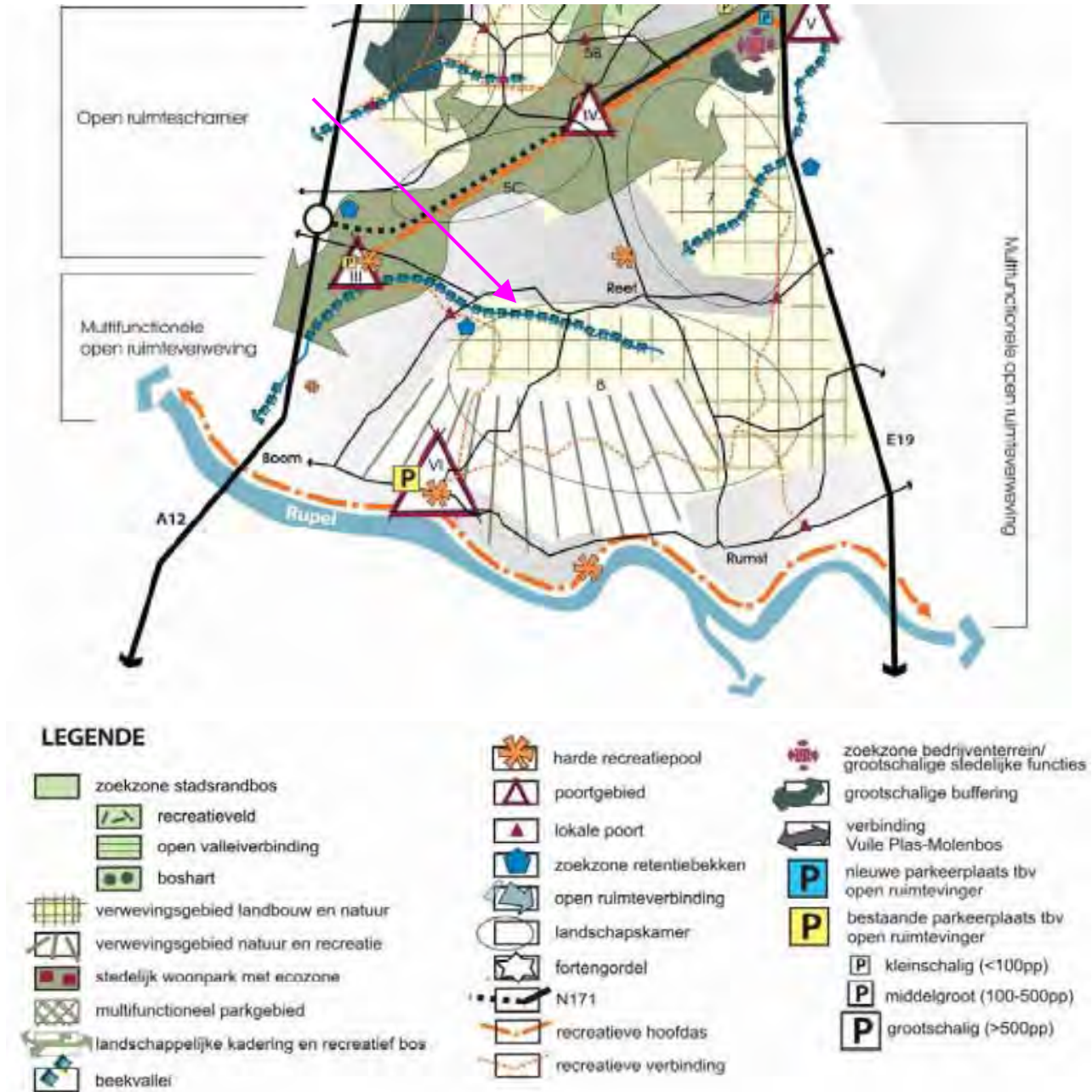
- de open ruimtevinger zal uit ruimtelijk en landschappelijk verbonden landschapskamers bestaan, met onderling verschillen in functie, identiteit en beleving.
- de verweving van de functies natuur, recreatie en landbouw in de open ruimtevinger dienen garant te staan voor het vrijwaren van dit gebied van verdere verstedelijking.
- de open ruimtevinger heeft in hoofdzaak een grootstedelijke functie.
- de open ruimtevinger, met haar verschillende functies, staat ten dienste van het grootstedelijk gebied Antwerpen.

Het plangebied is gelegen in de deelruimte waarbinnen de multifunctionele open ruimteverweving voorop staat. Volgende ontwikkelingsperspectieven zijn relevant voor voorliggend plangebied:

- landbouw, recreatie en natuur als drie evenwichtige hoofdfuncties komen hier voor
- uitbouw van een onderling verbonden recreatief fiets- en wandelpadennetwerk
- uitbouw van aanwezige en nieuwe natuurwaarden: boscomplexen, Mandoerse Beek en Molenbeek als natuurverbindingen met beekbegeleidende vegetatie, maximale inbreng van streekeigen groen, behoud en versterken van de natuurwaarden van de aanwezige bossen; het stimuleren van perceelsrandbegroeiingen en de inbreng van kleine landschapsbosjes in landbouwgebieden

- in de landbouwgebieden is een gedifferentieerde landbouw mogelijk
- ter hoogte van de toegangen van fiets- en wandelpaden aan de openbare wegen kunnen lokale poorten worden ingericht. Ook bij kruisende paden in de boscomplexen kunnen lokale poorten (infoborden, zitbanken,...) worden ingericht
- er wordt een mogelijke retentiezone weerhouden nabij de Molenbeek

De realisatie van retentiezones is in de tabel opgenomen als één van de acties en maatregelen ter realisatie van de open ruimtevinger.



6.2.3. 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) Rumst

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Rumst is op 2 november 2005 definitief goedgekeurd door deputatie.
--

Concepten

Waternetwerk als structuurbepalend element

De Rupel, de Nete en de beekvalleien vormen een samenhangend netwerk dat als drager van de natuurlijke structuur fungeert. De beken hebben een lokale betekenis. Het beheer van het waternetwerk moet het ruimtelijk functioneren blijvend mogelijk maken: zorgen voor goede waterkwaliteit, behoud en eventueel herstel van de natuurlijke loop, mogelijkheden voor waterberging, ...

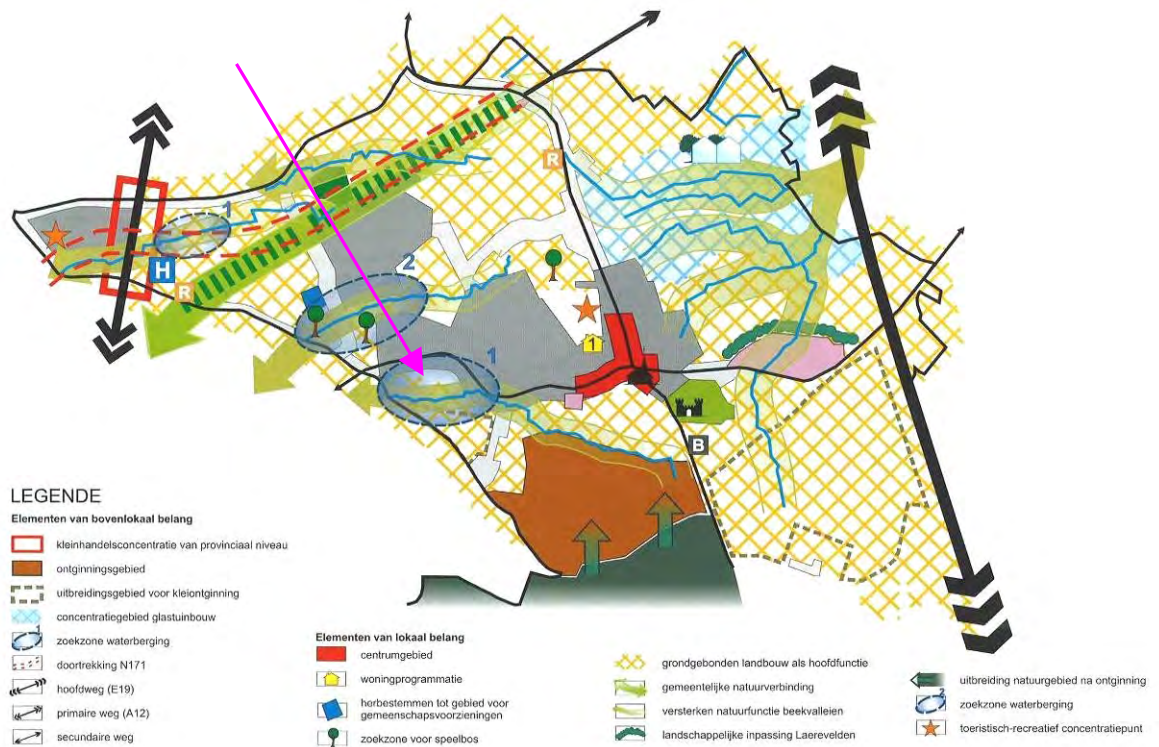
Ecologische verbindingen tussen natuurlijke gebieden

De verschillende gebieden van de natuurlijke structuur en de open ruimte vormen een netwerk. Op gemeentelijk niveau dient er voldoende aandacht te gaan naar de verbindingen die er gelegd kunnen worden tussen deze gebieden. Een ecologische verbinding betekent dat er door het opleggen van randvoorwaarden (inrichting van een perceel, kavelgrootte, behouden van de nog onbebouwde ruimtes, ...) garanties worden verkregen voor het migreren van fauna en flora.

Gewenste structuur landbouwlandschap

Retentiebekkens langs Bosbeek en Molenbeek

De gemeente geeft als suggestie aan de provincie om een actieplan op te maken voor de vallei van de Bosbeek en de Molenbeek, met maatregelen voor de inrichting, de zuivering en het beheer van de waterlopen. Om de problematiek van de wateroverlast van de Molenbeek en de Bosbeek op te vangen wordt gezocht naar mogelijkheden om retentiebekkens te realiseren. De provincie onderzoekt of er mogelijkheden zijn om een retentiebekken te realiseren langs de Molenbeek, ten oosten van de 's Herenbaan. De gemeente onderzoekt of er mogelijkheden zijn langs de Bosbeek. Indien op deze locaties retentiebekkens gerealiseerd worden, zullen deze opgenomen worden in een provinciaal, respectievelijk gemeentelijk RUP.



Gewenste open ruimte structuur

Zoekzones waterberging van provinciaal belang

Selecties

- Vallei van de Molenbeek, ten oosten van de 's Herenbaan
- Vallei van de Nielse Beek, ten oosten van de A12

Ontwikkelingsperspectieven

- Onderzoeken mogelijkheden om een bufferbekken te realiseren

Beleidsmaatregelen provincie Antwerpen

- Opmaak RUP retentiebekken Molenbeek

Natuurverbindingen van gemeentelijk belang

Selecties

- Netwerk van beekvalleien

Ontwikkelingsperspectieven

- Behoud en uitbouw van natuurlijke verbindingfunctie
- Geen nieuwe gebouwen mogelijk
- Versterken van de zichtbaarheid

Zoekzones waterberging van gemeentelijk belang

Selecties

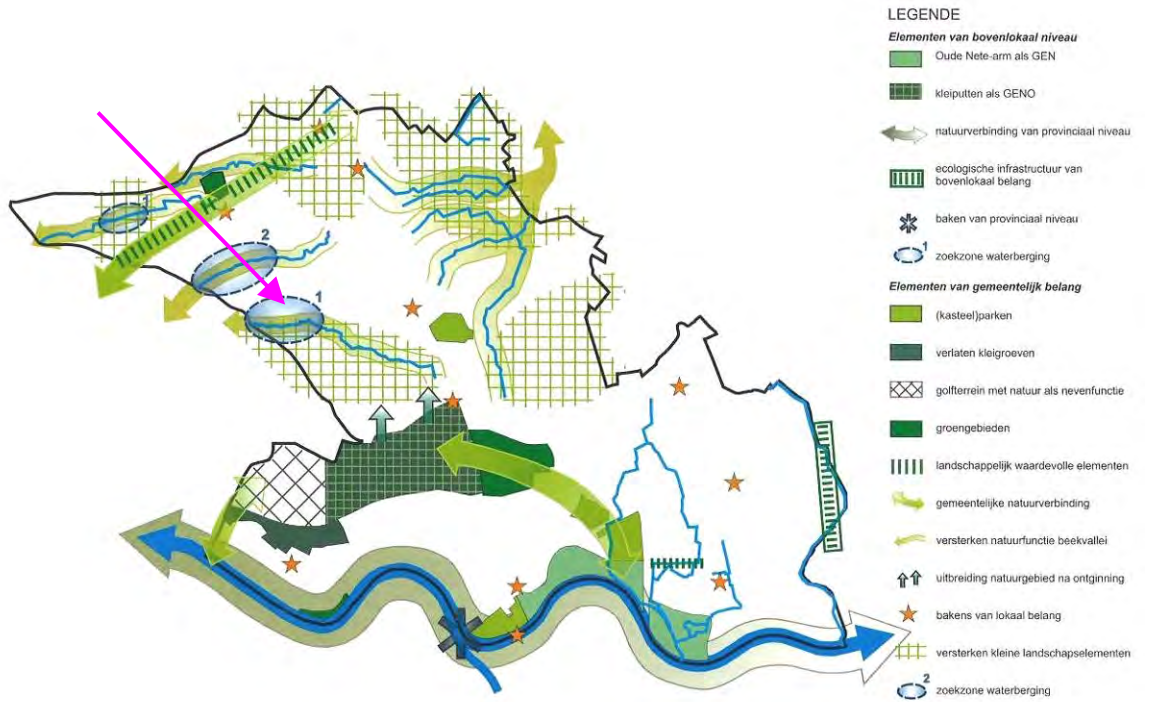
- Vallei van de Bosbeek, ten oosten van de 's Herenbaan

Ontwikkelingsperspectieven

- Onderzoeken mogelijkheden om een bufferbekken te realiseren

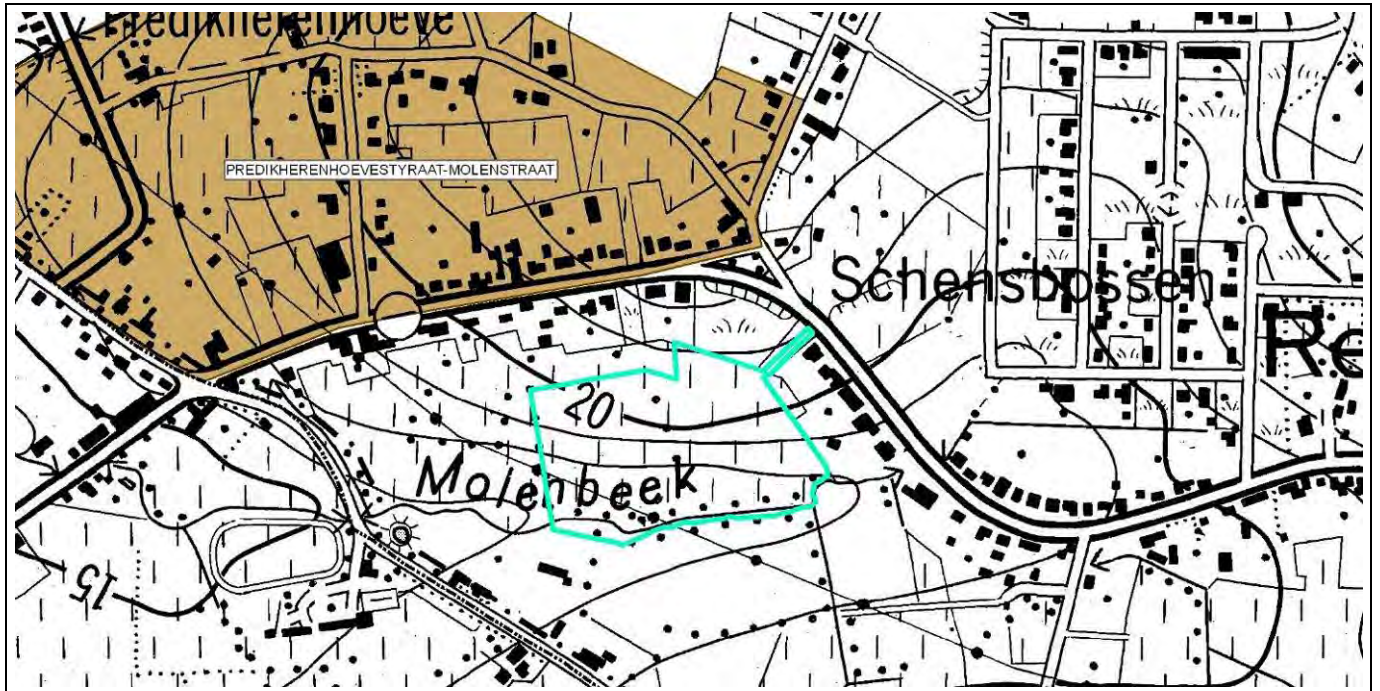
Beleidsmaatregelen provincie Antwerpen

- Opmaak RUP retentiebekken Bosbeek



6.3.2. Bijzondere plannen van aanleg (BPA)

Binnen het plangebied zijn geen BPA's gelegen; in het noorden grenst het plangebied aan het BPA Predikherenhoevestraat-Molenstraat (MB 23/12/1993): woonzone en agrarisch gebied.



Figuur 9: BPA's in de omgeving van het plangebied (bron: AGIV)

6.3.3. Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (GemRUP)

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

Het RUP voor het retentiebekken aan de Bosbeek is in opmaak.

6.4. Relevante sectorale wetgeving

6.4.1. Natuurdecreet

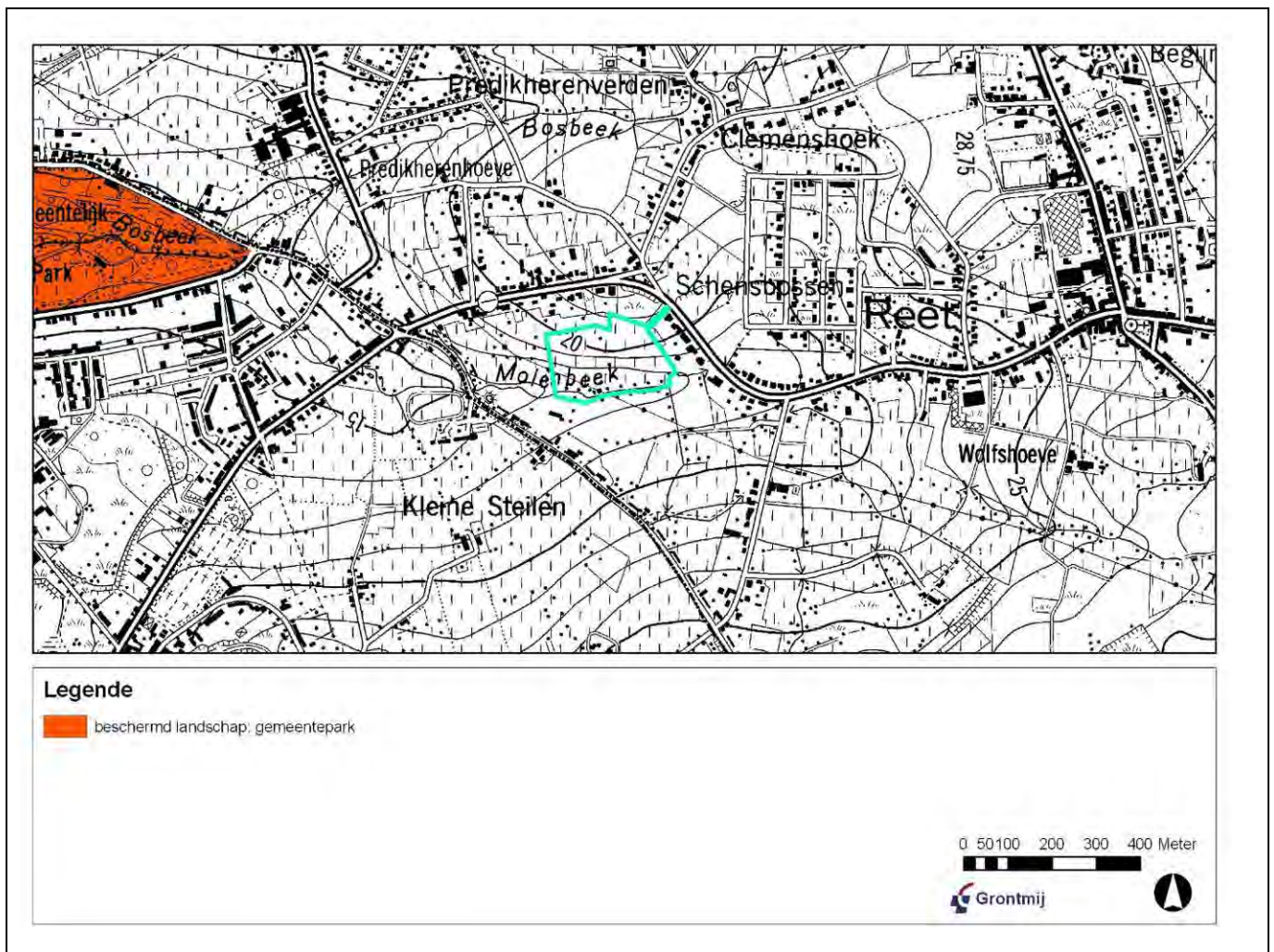
Er bevinden zich geen VEN-gebieden in het plangebied of in de onmiddellijke omgeving ervan.

6.4.2. Bosdecreet

In het plangebied komen geen bosfragmenten voor.

6.4.3. Regelgeving erfgoed

In het plangebied komen geen beschermde monumenten, stads- of dorpsgezichten of landschappen voor. Wel is in de omgeving het gemeentepark van Boom beschermd als landschap.



Figuur 10: situering beschermd landschap (bron: AGIV)

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 wateringen

Het plangebied is niet gelegen in een Polder noch 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 de Beneden Vliet.

6.4.6. Kwaliteitsobjectieven voor oppervlaktewater

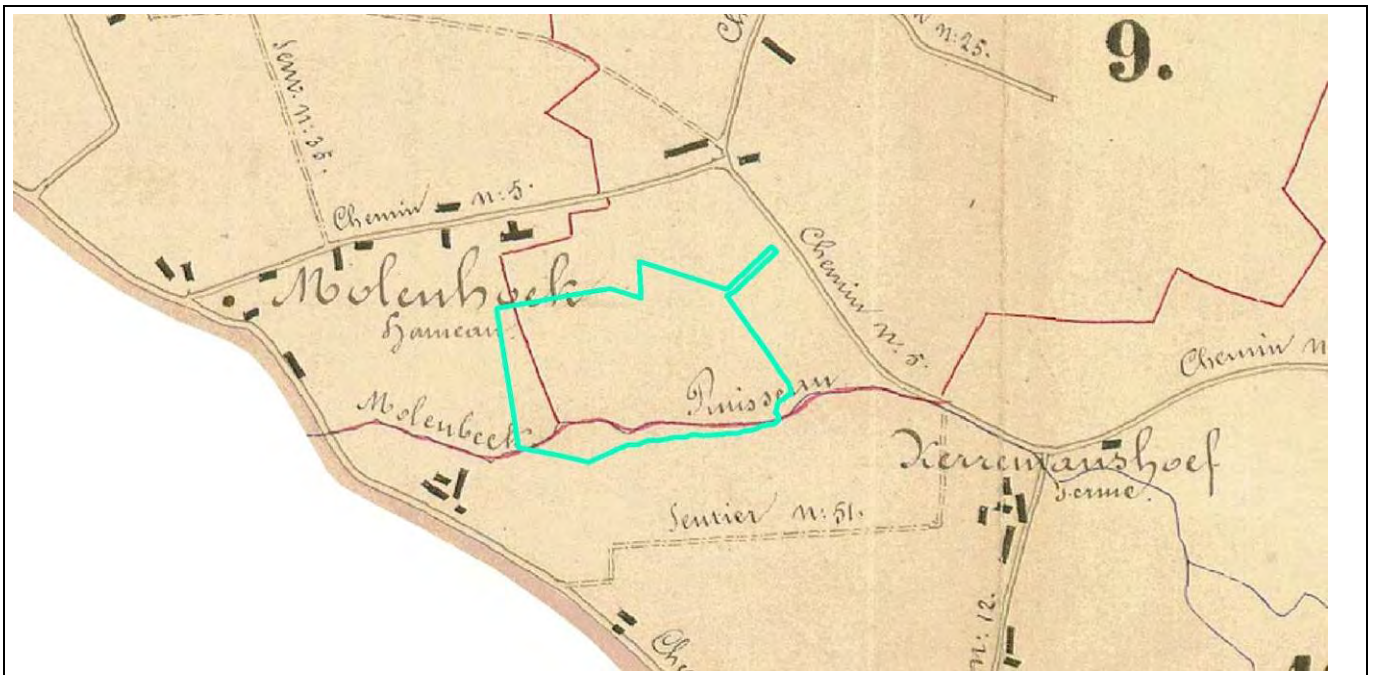
De waterlopen in het plangebied en de onmiddellijke omgeving moeten voldoen aan de basiswaterkwaliteitsdoelstellingen.

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

Binnen het plangebied zijn geen buurt- en voetwegen gelegen. Wel wordt het plangebied begrensd door de Molenstraat, buurtweg n°5, en ligt meer in het zuiden de 's Herenbaan, buurtweg n°1.



Figuur 11: 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:

Relictzones

Geen

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 diverse bovenlokale functionele en recreatieve fietsroutes gelegen. De Molenstraat is aangeduid als een functionele fietsroute en de Kerremansstraat als alternatieve functionele fietsroute. De 's Herenbaan is aangeduid als onderdeel van het fietsknooppuntennetwerk en een toeristische themaroute. Ook de wegenis ten noorden van het plangebied maakt deel uit van het fietsknooppuntennetwerk.



Figuur 12: bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk (bron: provincie Antwerpen)

7. Bestaande feitelijke en juridische toestand

7.1. *Bestaande feitelijk 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): agrarisch gebied en woongebied	gewestplan Antwerpen (KB van 03/10/1979): agrarisch gebied en woongebied
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 Predikherenhoestraat-Molenstraat: MB 23/12/1993: woonzone en agrarisch gebied.
Ruilverkaveling	geen	geen
Verkavelingen	108/039, goedgekeurd op 27/10/1977	108/039, goedgekeurd op 27/10/1977 103/025 goedgekeurd op 08/09/1966
Ankerplaats	geen	geen
Beschermde monumenten	geen	geen
Beschermde stads- en dorpsgezichten	geen	geen
Beschermde landschappen	geen	geen
Buurt- en voetwegen	geen	Molenstraat: buurtweg n°5 's Herenbaan: buurtweg n°1
Vogelrichtlijngebieden	geen	geen
Habitatrichtlijngebieden	geen	geen
Vlaams Ecologisch Netwerk	geen	geen
Natuurreservaten	geen	geen
Beschermingszones grondwaterwinning	geen	geen

Type plan	In het plangebied	Aangrenzend aan het plangebied
Bevaarbare waterlopen	geen	geen
Onbevaarbare waterlopen	Molenbeek: 3° categorie – waterloopnummer 6.05 (de provincie wenst de loop op te waarderen tot 2° categorie)	Molenbeek: ten oosten van het plangebied (3° categorie) – ten westen van het plangebied (2° categorie)
Risicozone overstromingsgebied ⁵	geen	De Molenbeek is verderop richting Boom effectief overstromingsgevoelig

Tabel 1: overzicht juridische toestand

⁵

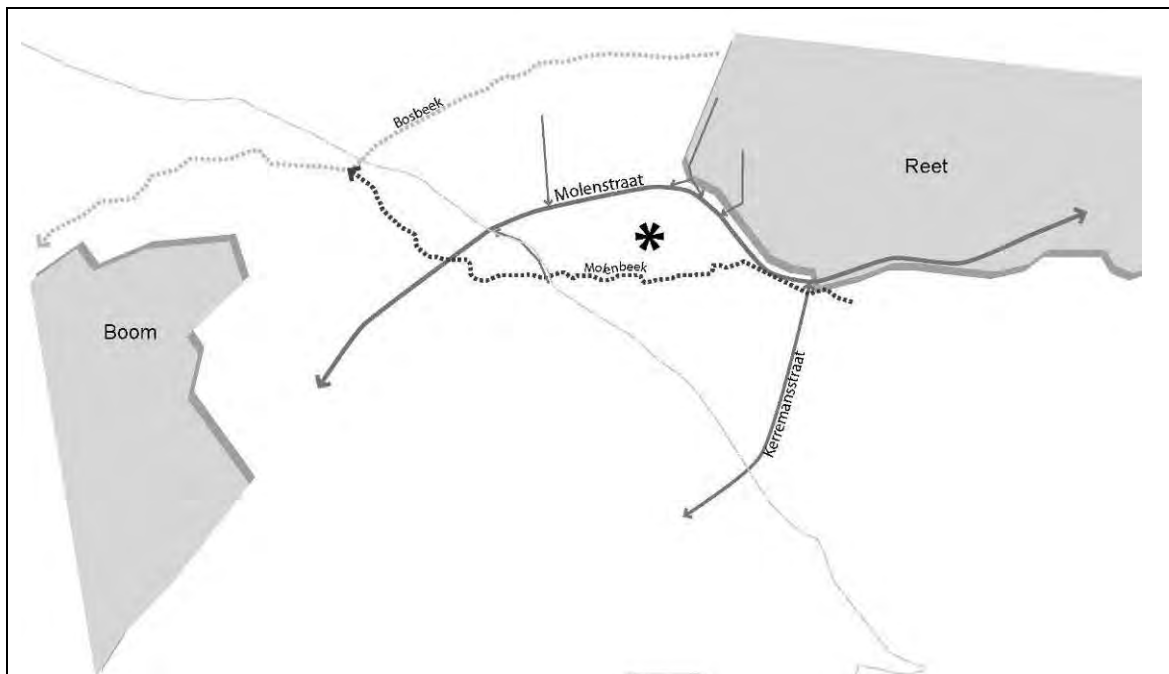
Zie Figuur 13: situering plangebied tov de overstromingsgevoelige gebieden (bron: AGIV)

8. Gewenste ruimtelijke structuur

8.1. *Visie op het gebied*

Conform het RSPA is het plangebied gesitueerd binnen het Mechels rasterlandschap waarbinnen open ruimte functies versterkt dienen te worden. De open ruimte strekt zich uit tussen Boom als stedelijke kern en Reet als woonkern. Binnen deze kernen worden de voorzieningen geconcentreerd.

Conform het kaderplan van de open ruimte vinger is het plangebied gelegen in een deelruimte waarbinnen landbouw, recreatie en natuur als drie evenwichtige hoofdfuncties voorkomen. De Molenbeek is hierbij aangeduid als natuurverbinding waarlangs beekbegeleidende vegetatie dient te worden aangebracht.



Het opzet van voorliggend ontwerp bestaat er bijgevolg uit om de open ruimte functie verder te versterken en gebiedsgericht een invulling te geven. De hoofdfunctie bestaat uit het optimaliseren van het waterbergende vermogen met als nevenfunctie natuur.

8.2. Concepten

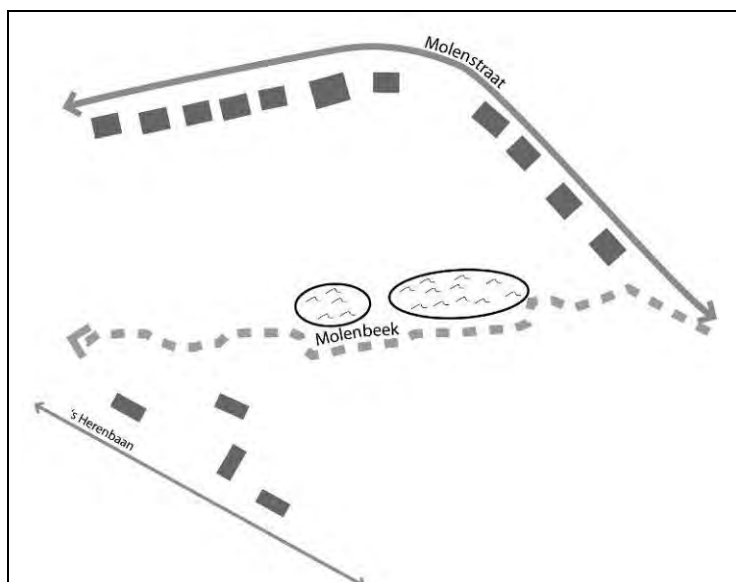
Waterloop met retentiezone als uitgangspunt

De Molenbeek, gelegen in een natuurlijk valleigebied, is voor het plangebied zowel de landschappelijke als natuurlijke drager en wordt als uitgangspunt genomen voor verdere ontwikkelingen inzake waterbeheersing. 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 Molenbeek 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 kaderplan van de open ruimtevinger wordt dit vertaald in de doelstelling omtrent het uitbouwen van aanwezige en nieuwe natuurwaarden met specifiek voor de vallei van de Molenbeek het voorzien van beekbegeleidende vegetatie. In het GRS worden de beekvalleien geselecteerd als natuurverbindingen waarbij de natuurlijke verbindingfunctie behouden en uitgebouwd moeten worden en waarbij de zichtbaarheid versterkt wordt.

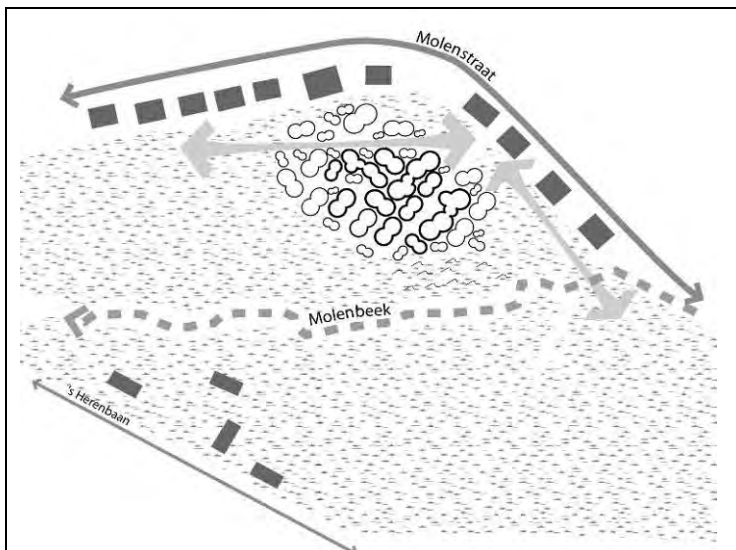
Het voorzien van een retentiezone langsheen de Molenbeek kadert binnen de visie en krachtlijnen van het deelbekkenbeheerplan van De Beneden Vliet waarin het terugdringen van risico's die de veiligheid aantasten of waarin het voorkomen, herstellen en waar mogelijk het ongedaan maken van watertekort voorop staan. Conform het RSPA bakent de provincie bovenlokale retentiezones af. Ook in het kaderplan van de open ruimtevinger en het GRS staat de aanleg van een retentiezone langsheen de Molenbeek expliciet vermeld



Landschappelijke inpassing

Op de zuid - georiënteerde helling van het valleigebied van de Molenbeek wordt tussen de retentiezone en de bebouwing langs de Molenstraat een landschappelijk overgangsgebied ingericht. Er wordt geopteerd voor een beboste zone. Hierbij dient rekening gehouden te worden met een zekere gelaagdheid (mantel-zoom vegetatie) van het bos en een aantal belangrijke doorzichten op het open valleigebied. Een gepaste overgang tussen bos en omgeving komt de landschappelijke inpassing en de woonkwaliteit ten goede.

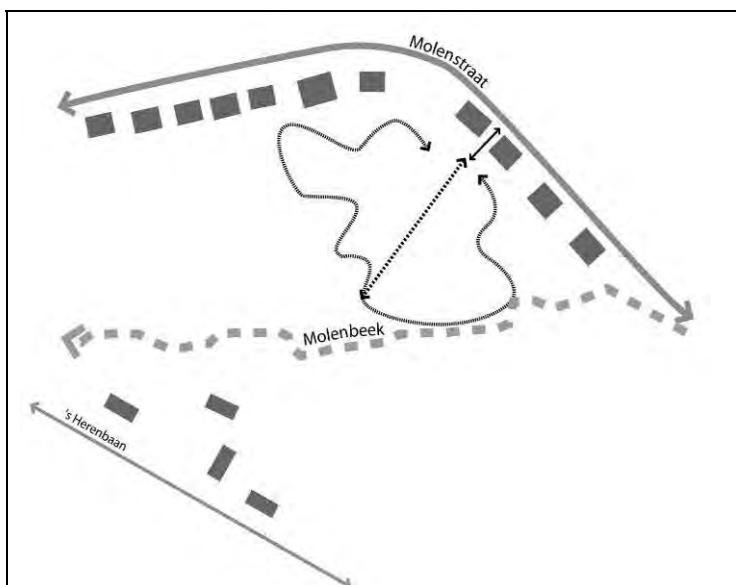
De landschappelijke vormgeving van het overgangsgebied kadert binnen de ontwikkelingsperspectieven van het kaderplan van de open ruimtevinger. Voor het multifunctioneel verwevingsgebied, waarbinnen het plangebied gelegen is, wordt ondermeer het uitbouwen van aanwezige en nieuwe natuurwaarden vooropgesteld; de inbreng van kleine landschapsbosjes in landbouwgebied is één van de mogelijkheden.



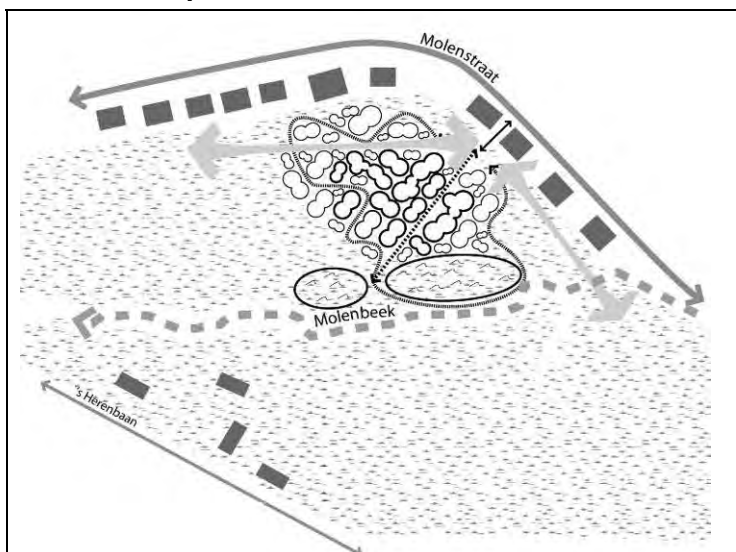
Toegankelijkheid

De toegang tot het gebied situeert zich aan de Molenstraat. Voor een vlotte bereikbaarheid van de hoogspanningspyloon en de technische constructies van de retentiezone wordt een rechtstreekse doorgang of toegangsweg voorzien. Aansluitend wordt eveneens de aanleg van een recreatieve rondgang of wandelpad voorzien; dit zowel in het overgangsgebied alsook rond het oostelijke bekken van de retentiezone. Op deze manier kan het gebied door omwonenden gebruikt worden als wandelgebied.

Het toegankelijk maken van het plangebied voor wandelaars strookt met de visie van het kaderplan van de open ruimtevinger waarbinnen het uitbouwen van een fiets- en wandelpadennetwerk wordt vooropgesteld. Bovendien zijn op korte afstand een aantal routes opgenomen in het fietsknooppuntennetwerk; 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.

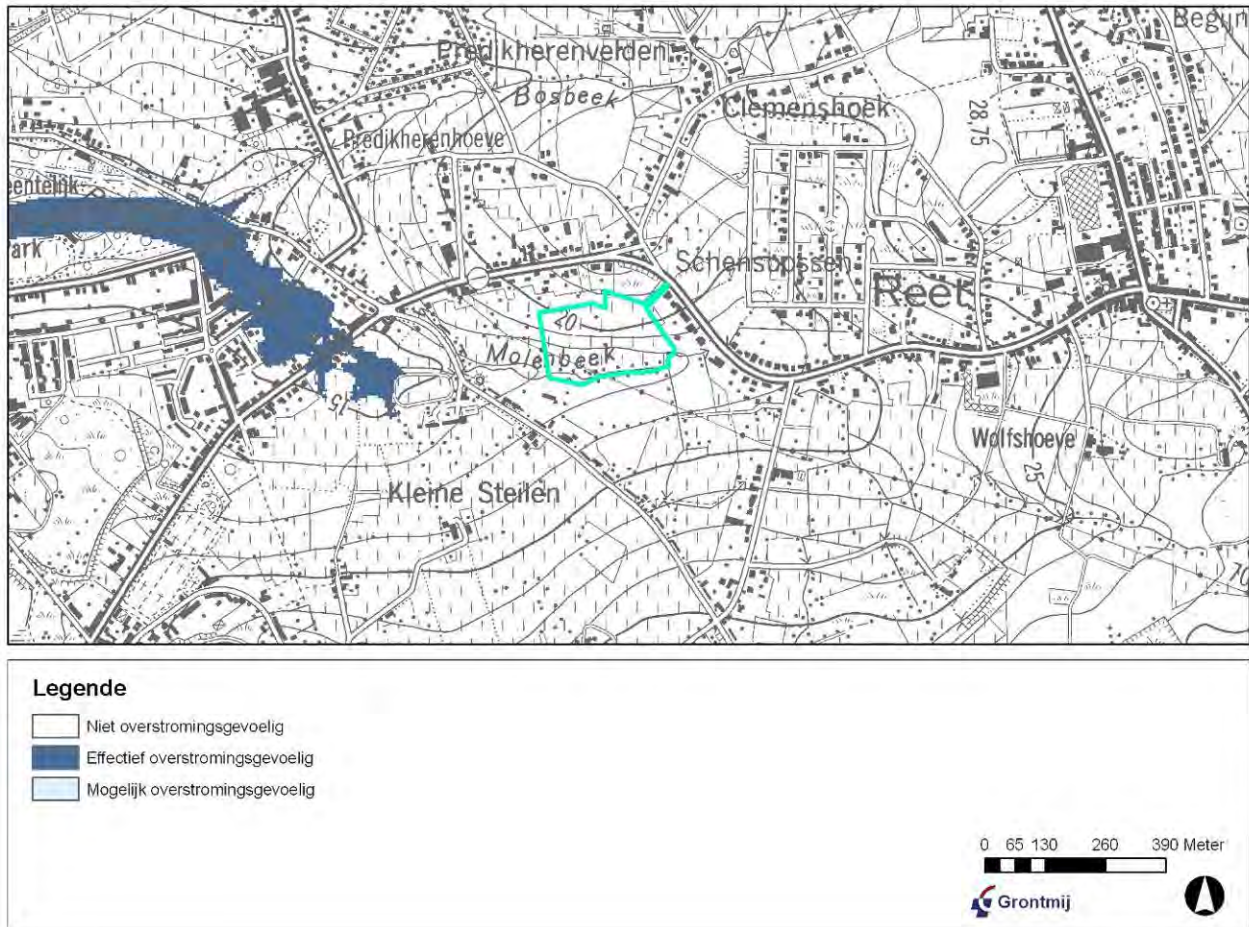
Een schadelijk effect wordt gedefinieerd als: "ieder betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit een verandering van de toestand van watersystemen of bestanddelen ervan die wordt teweeggebracht door een menselijke activiteit; die effecten omvatten mede effecten op de gezondheid van 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 RUP

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 zuidwaarts afwatert in de Molenbeek,
 - het hemelwater uit de omgeving kan afgeleid worden naar de Molenbeek en hier bij de dimensionering van de retentiezone rekening is mee gehouden,
 - het plangebied niet gelegen is binnen een 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 13: situering plangebied tov de overstromingsgevoelige gebieden (bron: AGIV)

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 5 zones onderscheiden worden:

- Zone voor waterberging
- Zone voor landschappelijke vormgeving
- Zone voor landschappelijke vormgeving met mogelijkheden voor waterberging
- Zone voor agrarisch gebied met maatregelen in functie van de waterbeheersing
- Zone voor toegang

10.1.1. Zone voor waterberging

Binnen deze zone worden twee bufferbekkens aangelegd met rond het oostelijk bekken een wandelpad. Voor de aanleg van deze bekkens zijn reliëfwijzigingen toegestaan. Werken aan de loop en de oevers van de Molenbeek zijn toegestaan in functie van waterbeheersing en versterking van de ecologie. In functie van de bestemmingen van het gebied zijn de oprichting van kleine constructies toegestaan. Voor het beheer en onderhoud van de retentiezone, de waterloop en de bestaande hoogspanningsmast is de aanleg van een toegangsweg voorzien.

Het voorzien van een retentiezone langs de Molenbeek kadert binnen de visie en krachtlijnen van het deelbekkenbeheerplan van De Beneden Vliet (actiefiche DB 04-07_32). 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.

Aangezien de beekvallei op gemeentelijk niveau als natuurverbinding is aangeduid is ook deze bestemming vertaald in de stedenbouwkundige voorschriften.

Zachte recreatie is vanuit veiligheidsoverwegingen enkel mogelijk rondom het oostelijke bekken. Het wandelpad rondom het bekken is bereikbaar via een doorsteek die aansluit op de Molenstraat.

Het behoud van de bestaande constructies is toegestaan; het betreft een hoogspanningsmast en een collector.

Aan de bestaande erfdienstbaarheden wordt door dit PRUP geen afbreuk gedaan. Bij het afleveren van de vergunning kunnen bijkomende voorwaarden worden opgelegd in functie van de aanwezige hoogspanningsmast.

10.1.2. Zone voor landschappelijke vormgeving

Voor de aanplanting van de zone wordt centraal geopteerd voor hoogstammen met aan de randen een mantel - zoom vegetatie. Binnen de lage beplanting aan de randen wordt een wandelpad voorzien dat aansluit op de toegangsweg alsook op het wandelpad rondom het oostelijke retentiebekken. De lage beplanting creëert een veiligheidsgevoel voor de wandelaar en garandeert een aantal zichten op het achterliggende open valleigebied.

De inrichting van de zone voor landschappelijke vormgeving kadert binnen de ontwikkelingsperspectieven voor het multifunctioneel verwevingsgebied uit het kaderplan

van de open ruimtevinger; het betreft de inbreng van kleine landschaps-bosjes in landbouwgebied. Deze zone heeft een belangrijke landschappelijke betekenis als visuele buffer tussen het woongebied en de retentiezone.

10.1.3. Zone voor landschappelijke vormgeving met mogelijkheden voor waterberging

Indien kan aangetoond worden dat de zone voor waterberging dient uitgebreid te worden dan kan deze zone hiervoor in aanmerking komen. In afwachting hiervan wordt deze zone aangelegd zoals de zone voor landschappelijke vormgeving.

10.1.4. Zone voor agrarisch gebied met maatregelen in functie van de waterbeheersing

Een gedeelte van het gebied, dat momenteel als agrarisch gebied bestemd is volgens het gewestplan, zal mogelijk worden opgehoogd om wateroverlast in het landbouwareaal te vermijden. Middels herbestemming wordt ophoging mogelijk gemaakt zonder hierbij de agrarische bestemming te hypothekeren.

10.1.5. Zone voor toegang

De zone voor toegang maakt als dienstweg het onderhoud en het beheer van de retentiezone en de hoogspanningsmast mogelijk. Ook wordt op deze weg het wandelpad aangesloten. De toegangsweg dient in semi-verharde materialen te worden aangelegd.

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

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

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 louter 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 verblijfgelegenheid 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 landschapontwikkeling 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.

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 graanmaalders, 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 , almede 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.

Kampeerterrainen en weekendverblijfparken :

In principe zijn kampeerterrainen, 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 milieuvergunningsdecreet en zijn uitvoeringsbesluiten. In voorkomend geval zullen de milieuvergunningsvoorwaarden de hinder die een inrichting of activiteit veroorzaakt, beperken of ongedaan maken. Luidens de bepalingen van het milieuvergunningsdecreet 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.

10.3. Opgave van verkavelingen die worden opgeheven

Ten gevolge van voorliggend PRUP wordt het gedeelte van de verkaveling 108/039 opgeheven dat binnen de plangrens van voorliggend RUP valt (met name perceel 190^e).

11. Ruimtebalans

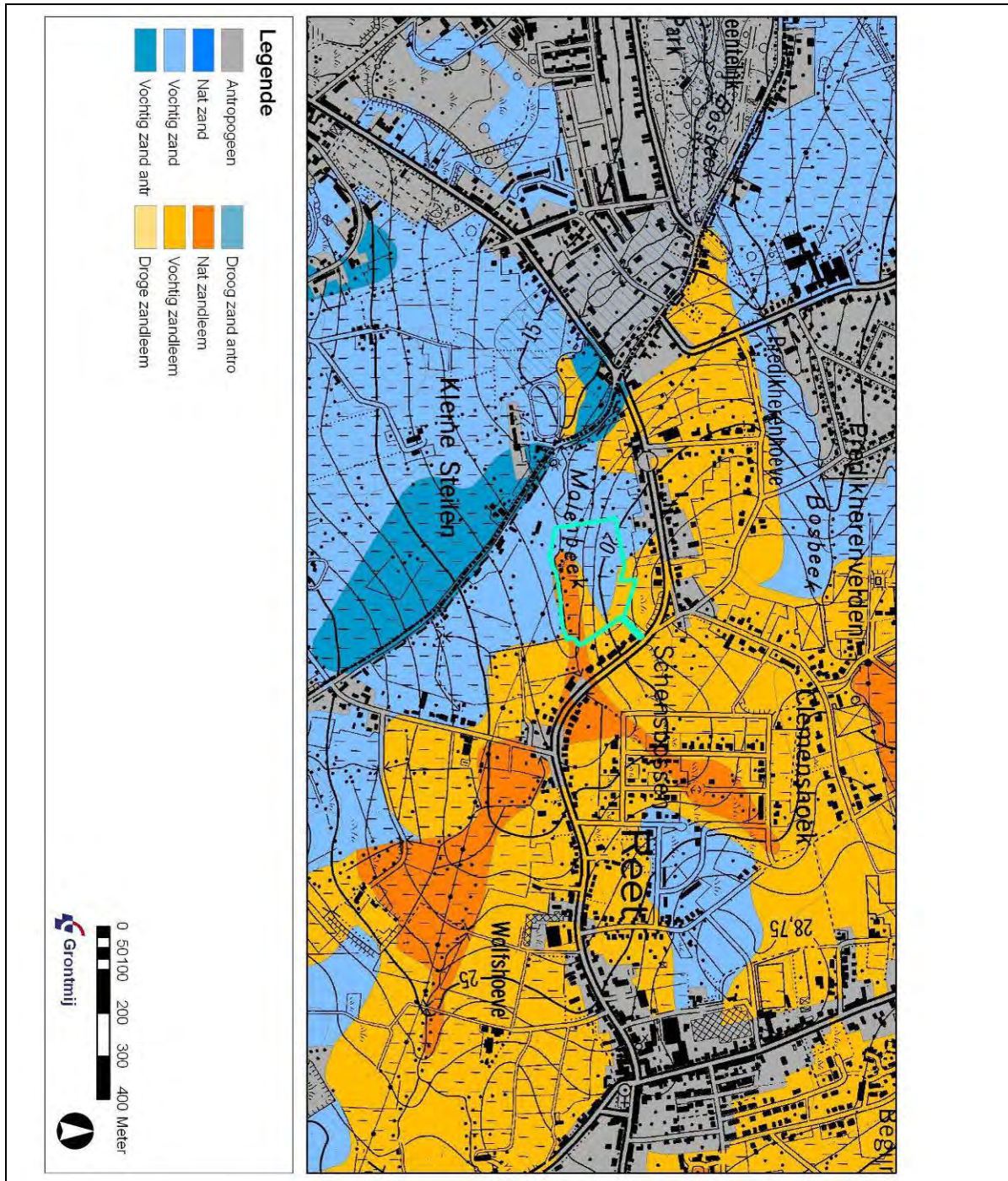
bestemming	begintotaal	+	-	eindtotaal
<u>Gewestplan</u>				
Agrarisch gebied	39.993,4 m ²		39.058,2 m ²	
Woongebied	283,5 m ²		283,5 m ²	
<u>PRUP</u>				
Art. 1: Zone voor waterberging		17.963,4 m ²		17.963,4 m ²
Art. 2: Zone voor landschappelijke vormgeving		12.991,8 m ²		12.991,8 m ²
Art. 3: Zone voor landschappelijke vormgeving met mogelijkheden voor waterberging		7.943,8 m ²		7.943,8 m ²
Art. 4: Zone voor agrarisch gebied met maatregelen in functie van de waterbeheersing		935,2 m ²		935,2 m ²
Art. 5: Zone voor toegang		442,7 m ²		442,7 m ²
<u>Totaal</u>	40.276,9 m ²	40.276,9 m ²	40.276,9 m ²	40.276,9 m ²

Tabel 2: overzicht ruimtebalans

12. Bijlagen ⁶

12.1. Basisinformatie voor ruimtelijke context

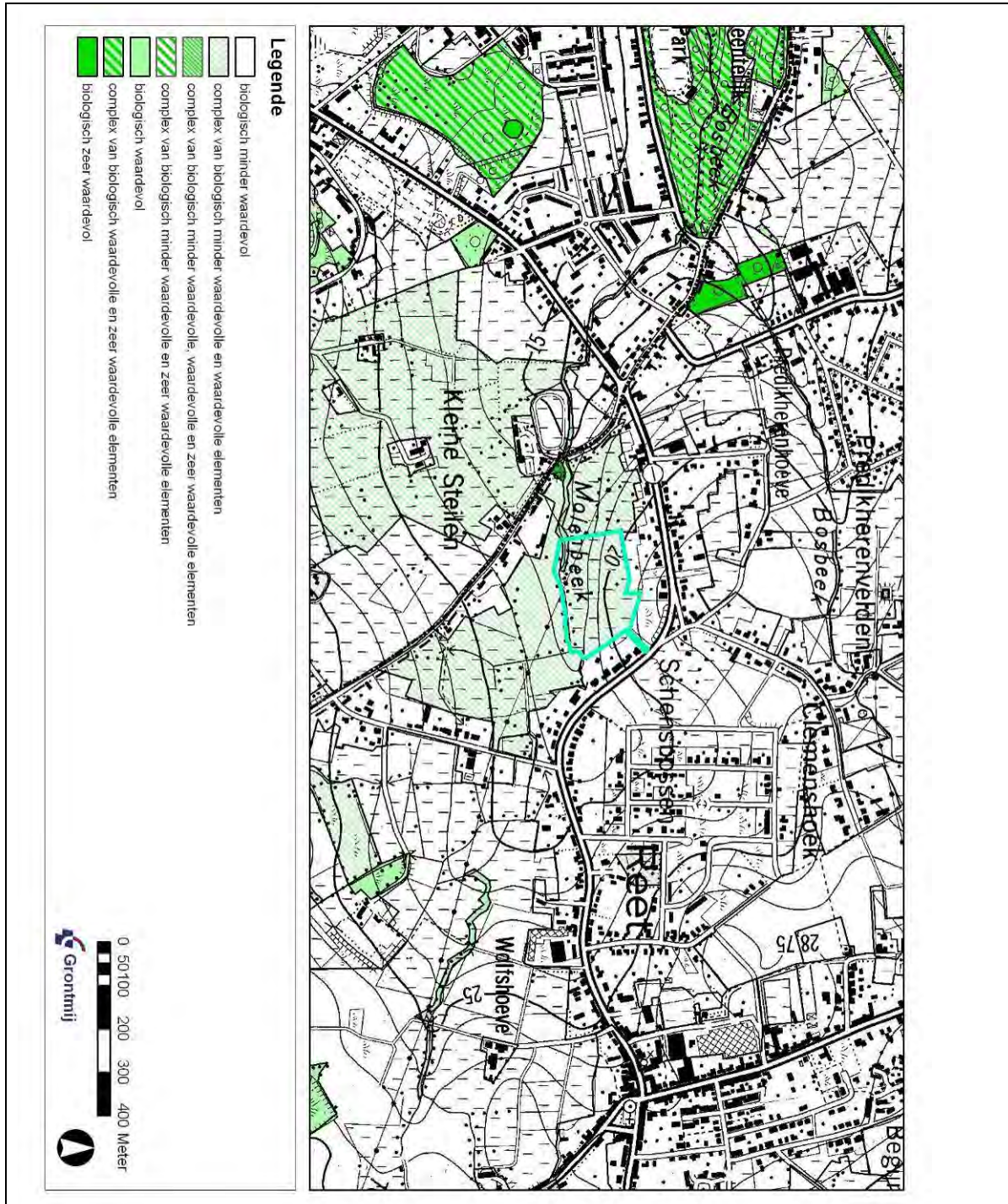
12.1.1. Bodemkaart



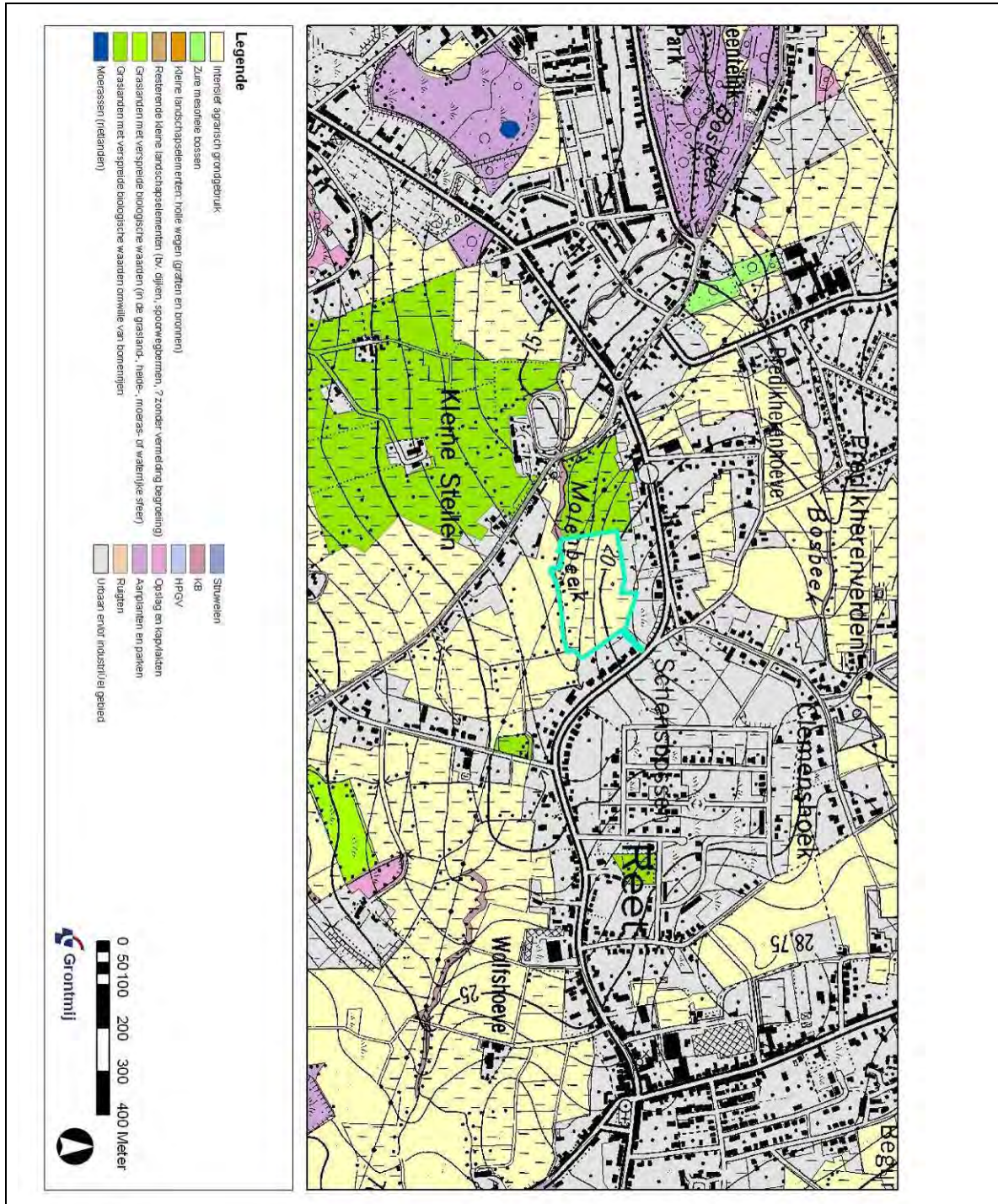
⁶

Bron: AGIV

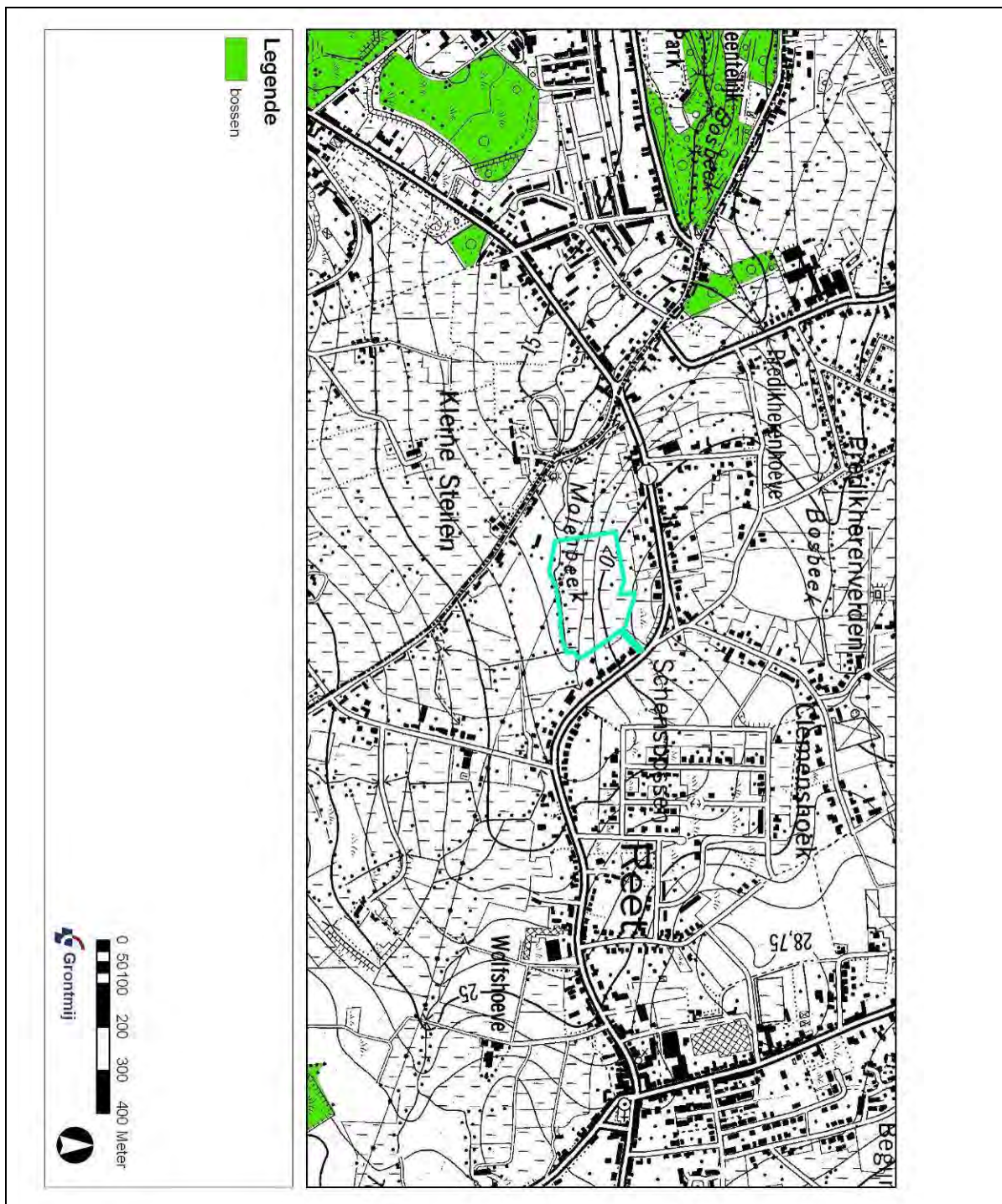
12.1.2. Biologische waarderingskaart



12.1.3. Grondgebruik

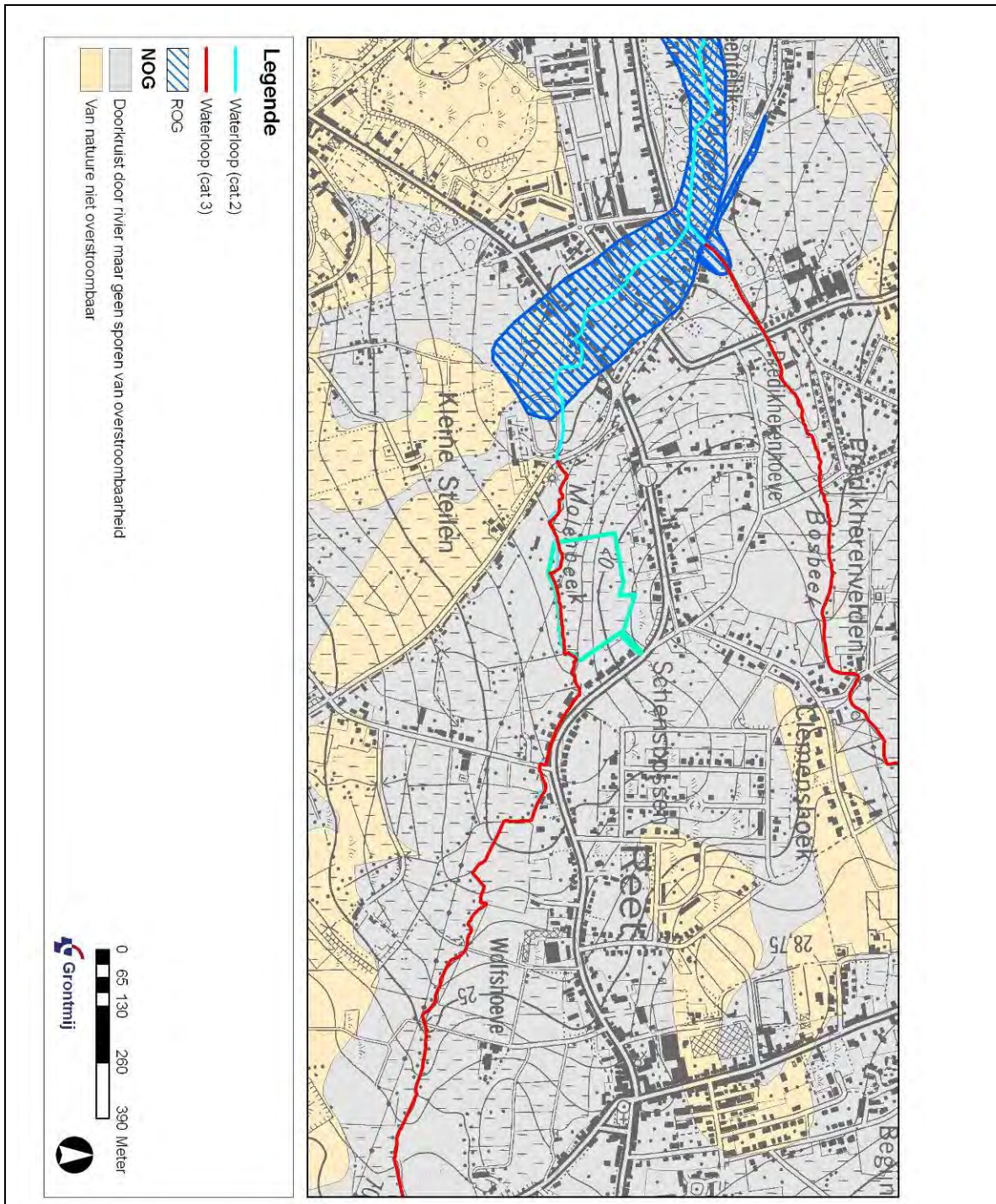


12.1.4. Bossen

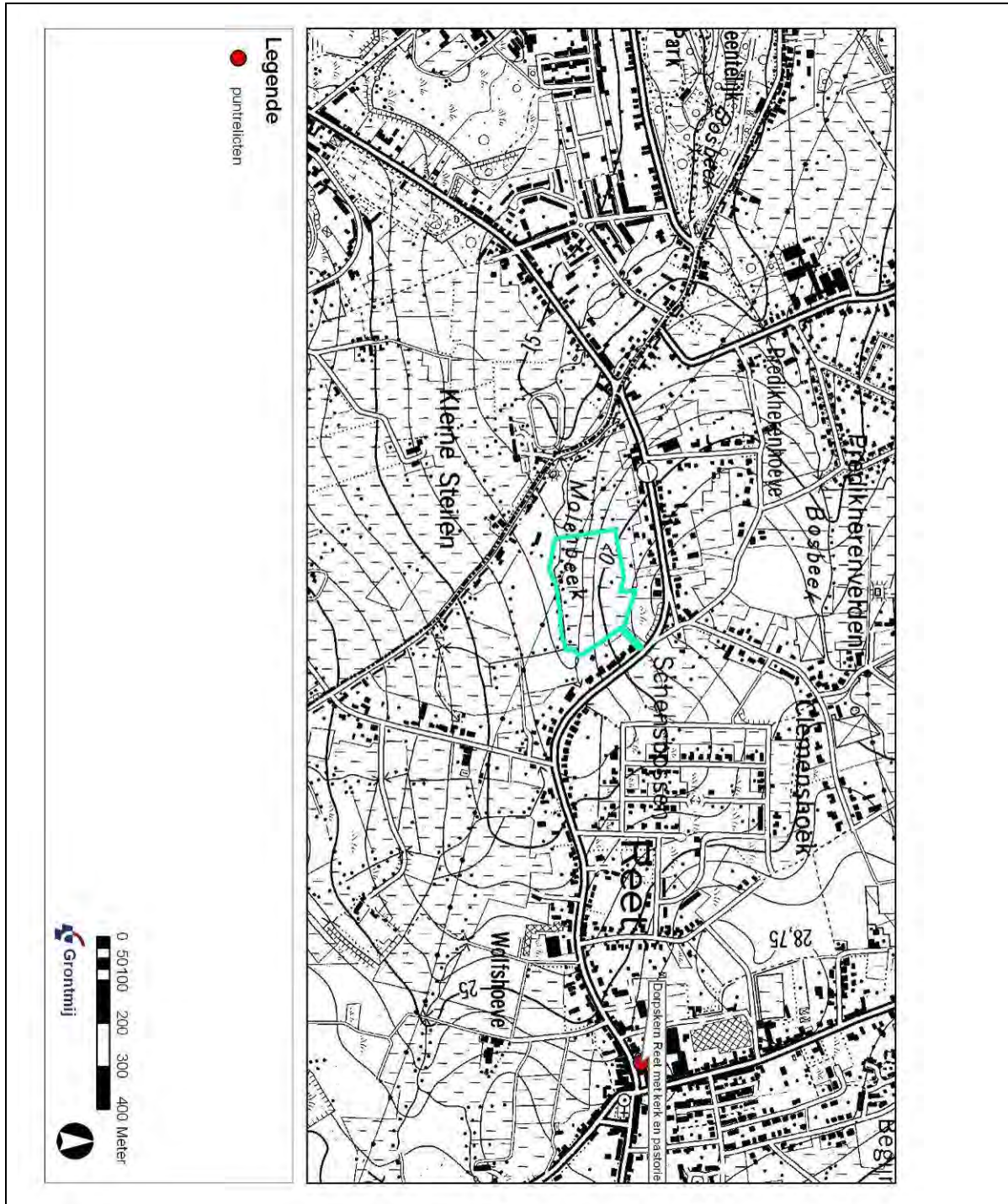


12.2. Basisinformatie voor juridische context

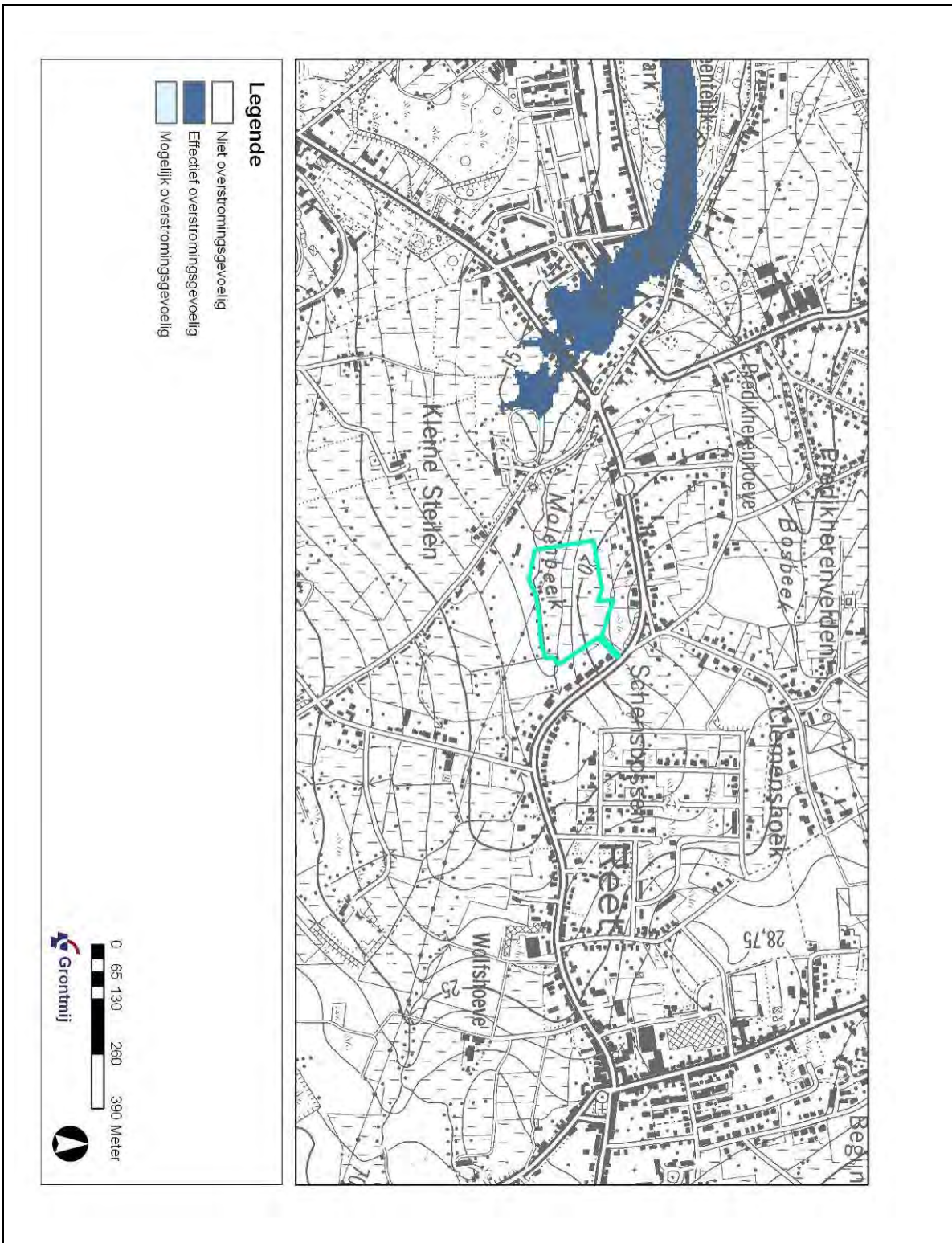
12.2.1. Recent overstromende gebieden (ROG), natuurlijk overstrombare gebieden (NOG) en waterlopen.

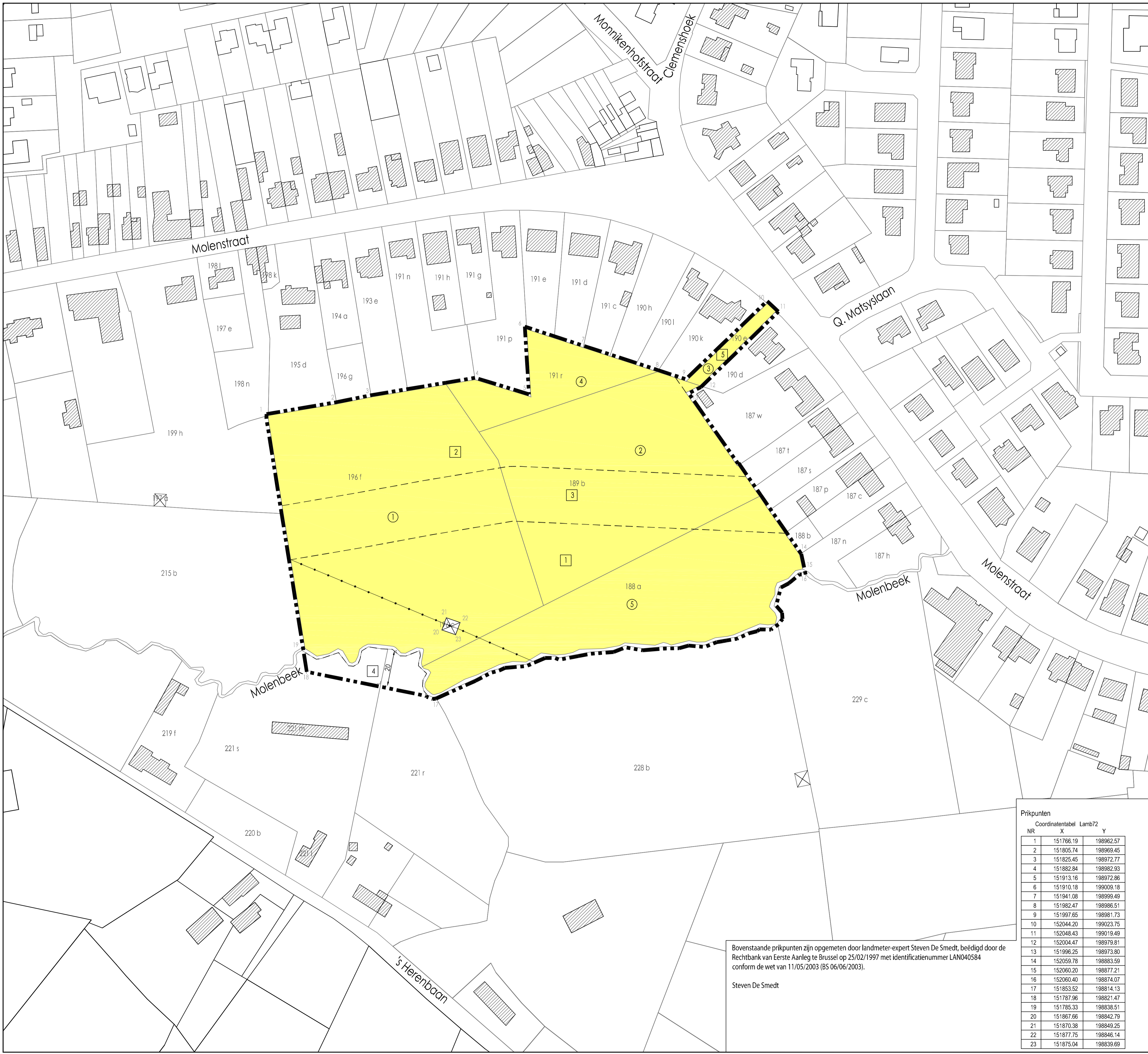


12.2.2. Relicten



12.2.3. Watertoets





LEGENDE

- bebouwing
- te onteigenen
- perceelsgrens
- grens PRUP
- zonegrens
- hoogspanningsmast
- art. 1: Zone voor waterberging
- hoogspanningsleiding (in overdruk)
- art. 2: Zone voor landschappelijke vormgeving
- art. 3: Zone voor landschappelijke vormgeving met mogelijkheden voor waterberging
- art. 4: Zone voor maatregelen in functie van de waterbeheersing (in overdruk)
- art. 5: Zone voor toegang

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

Grontmij
Raghenopark
Hanswijkvaart 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 1:1000

PROJECTKENAAR
Pieternelle Stuer

P:\226075\G\Fase10\Cad\226075_03_ontwerp_e_pst.dwg-ONT

provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

PRUP RETENTIEZONE MOLENBEEK TE RUMST
Onteiningsplan
De onteigende instantie is de Provincie Antwerpen

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

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

Ruimtelijke planner:
Katrien Van den Bergh

Bovenstaande prikpunten 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

Prikpunten		
Coördinaten tabel Lamb72		
NR	X	Y
1	151766.19	198962.57
2	151805.74	198969.45
3	151825.45	198972.77
4	151882.84	198982.93
5	151913.16	198972.86
6	151910.18	199009.18
7	151941.08	198999.49
8	151982.47	198986.51
9	151997.65	198991.73
10	152044.20	199023.75
11	152048.43	199019.49
12	152004.47	198979.81
13	151996.25	198973.80
14	152059.78	198883.59
15	152060.20	198877.21
16	152060.40	198874.07
17	151853.52	198814.13
18	151787.96	198821.47
19	151785.33	198838.51
20	151867.66	198842.79
21	151870.38	198849.25
22	151877.75	198846.14
23	151875.04	198839.69