

provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

PRUP Clusters weekendverblijven
C11, C12, C13, C15 en C21 te Herselt

stedenbouwkundige voorschriften

Gezien en definitief vastgesteld door de
provincieraad van Antwerpen van 22/09/2011.

De Provinciegriffier,

De Voorzitter,

D. Toelen

L. Neefs

Ruimtelijk planner:

Jan Parys

Koen Slabbaert

Dienst Ruimtelijke Planning



PROVINCIE
ANTWERPEN

Colofon



Opdrachtgever:

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

Opdrachthouder:

Antea Group
Posthofbrug 10, 2600 Antwerpen
tel.: 03/221.55.00
fax: 03/221.55.03
info@anteagroup.com
www.anteagroup.be

contactpersoon:

Jan Parys, contractmanager
jan.parys@anteagroup.com
tel.: 03/221.57.00


Koen Slabbaert, projectleider
koen.slabbaert@anteagroup.com
tel.: 03/221.57.14


documentnr. 1280093196
datum vrijgave 12-09-2011

Onderstaande tabellen geven in de rechterkolom de verordenende stedenbouwkundige voorschriften bij het PRUP Clusters weekendverblijven C11, C12, C13, C15 en C21 te Herselt. De linkerkolom geeft toelichting bij deze voorschriften, doch heeft zelf geen verordenende kracht.

Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><i>In het artikel 'Algemene bepalingen' worden een aantal veel voorkomende begrippen opgenomen die een verder uitgewerkte verklaring vragen in functie van de specifieke problematiek van dit RUP. Alle begrippen zijn dan ook enkel van toepassing op het plangebied van voorliggend RUP.</i></p>	<p>Art. 0 Algemene bepalingen</p> <hr/> <p>0.1 Begrippen</p> <p>Voor de toepassing van het PRUP wordt verstaan onder:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bouwvolume: zie begripsbepalingen volgens de wetgeving inzake ruimtelijke ordening; • constructie: zie begripsbepalingen volgens de wetgeving inzake ruimtelijke ordening; • functie: zie begripsbepalingen volgens de wetgeving inzake ruimtelijke ordening; • granulaatverharding: een verharding in grind, steenslag, boskiezel, dolomiet, zand, puingranulaat, enz. Een verharding in ongebroken puin of bouwafval wordt niet als granulaatverharding beschouwd. • handelingen zie begripsbepalingen volgens de wetgeving inzake ruimtelijke ordening; • herbouwen: zie begripsbepalingen volgens de wetgeving inzake ruimtelijke ordening; • (kruip)kelder: een ruimte die geheel of gedeeltelijk ondergronds gelegen is en geen verblijfsfunctie heeft (vb. berging, kruipruimte). Een geheel of gedeeltelijk ondergrondse ruimte die wel een verblijfsfunctie heeft (vb. keuken of woonkamer) wordt niet tot de kelder gerekend; • natuurlijke (bos)beplanting: een groenaanplanting met streekeigen, inheems en standplaatsgeschikte hoog- en laagstammige bomen en struiken

Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
	<ul style="list-style-type: none"> • natuurlijke terreinafsluiting: fysieke begrenzing van een perceel, bestaande uit natuurlijke (bos)beplanting • noodzakelijke toegang: de kortste afstand tussen het hoofdvolume en de publieke weg waarop een perceel ontsloten wordt, rekening houdend met bestaande landschapselementen (vb. bomen, ...); • onderhoudswerken: zie begripsbepalingen volgens de wetgeving inzake ruimtelijke ordening; • terras: een al dan niet overdekte, grotendeels verharde buitenruimte behorend bij één of meer hoofdgebouwen. • tuin: een open stuk grond behorend bij één of meer hoofdgebouwen dat geheel of grotendeels onverhard is en dient als particuliere buitenruimte met de daarbij behorende begroeiing (vnl. gras, bloemen, bomen, ...); • verbouwen: zie begripsbepalingen volgens de wetgeving inzake ruimtelijke ordening; • vergunning: een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning; • verharding: een geheel van lagen dat op de bodem aangebracht wordt om aan wegen, paden, opritten, terrassen meer draagkracht en gebruikscomfort te geven dan de originele ondergrond. Er bestaan diverse typen van verhardingsmaterialen: gesloten (bvb. beton, asphalt), elementen (bvb. klinkers, natuursteen, tegels, kasseien, terrasplanken), granulaten (zie "granulaatverharding"). • verkavelen: zie begripsbepalingen volgens de wetgeving inzake ruimtelijke ordening; • weekendverblijf: zie begripsbepalingen volgens de wetgeving inzake ruimtelijke ordening; • woning: zie begripsbepalingen volgens de wetgeving inzake

Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
	<p>ruimtelijke ordening.</p> <p>0.2 Bestaande verkavelingen</p> <p>Het PRUP heft van rechtswege alle bestaande verkavelingen op die gelegen zijn binnen de plangrens.</p> <p>Deze staan op het grafisch plan aangeduid met onderstaande markering:</p> 

Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><i>De bestemming houdt in dat de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden mogelijk zijn.</i></p> <p><i>Binnen het gebied worden inrichtingsprincipes gehanteerd die erop toezien dat de bosstructuur en een ecologische basiskwaliteit worden ondersteund.</i></p>	<p>Art. 1 zone voor verblijfsrecreatie</p>  <p>1.1 Categorie van gebiedsaanduiding recreatie</p> <p>1.2 Bestemming Het gebied is bestemd voor tijdelijk recreatief verblijf in een weekendverblijf in een omgeving waarvan het natuurlijke en bosrijke karakter wordt gehandhaafd of versterkt.</p> <p>1.3 Inrichting <i>Minimale perceelsgrootte bij verkaveling</i> Bij verkaveling dient de perceelsgrootte van elk nieuw gecreëerde perceel minimaal 1000m² te bedragen.</p> <p><i>Bouwvrije zone</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - vanaf de elke perceelsgrens dient een bouwvrije zone van 3m bewaard te blijven; - in geval van constructies die regulier opgericht werden <u>voor</u> de inwerkingtreding van het PRUP; mag desgevallend de hogervermelde bouwvrije zone lokaal versmald worden tot de bestaande breedte tussen de hoofdzakelijk vergunde constructie en de perceelsgrens.


Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><i>Onder 'tuin' wordt een open stuk grond verstaan behorend bij één of meer hoofdgebouwen dat geheel of grotendeels onverhard is en dient als particuliere buitenruimte met de daarbij behorende begroeiing (vnl. gras, bloemen, bomen, ...).</i></p> <p><i>(Kruip)kelderruimtes, evenals constructies die niet geheel gesloten zijn (bvb. een carport), worden niet binnen het maximaal bruto bouwvolume gerekend.</i></p> <p><i>Een 'architecturaal geheel' heeft zowel betrekking op volume, stijl, als bouwmaterialen.</i></p>	<p>Ontbosbare oppervlakte</p> <p>Per perceel mag in totaal maximaal 300m² ontbost worden in functie van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het oprichten en handhaven van constructies; - het inrichten en handhaven van een perceelstoegang, tuin en/of terras. Verharding gebeurt in waterdoorlatende materialen. <p>De ontboste oppervlakte mag voor bestaande percelen, kleiner dan 600m², in totaal echter nooit meer dan 50% van de perceelsoppervlakte bedragen.</p> <p>Het niet-ontboste deel van het perceel dient als bos ingericht en gehandhaafd te worden.</p> <p>Er kan geen vergunning afgeleverd worden zolang er geen bosherstel/behoud heeft plaatsgevonden op het perceel, exclusief de maximaal ontbosbare oppervlakte en de eventueel in het verleden reeds goedgekeurde ontbossingsaanvragen.</p> <p>Constructies</p> <p>Constructies kunnen opgericht worden en bestaande hoofdzakelijke vergunde en vergund geachte constructies kunnen verbouwd, herbouwd en uitgebreid worden, voor zover deze constructies geen afbreuk doen aan het natuurlijke en bosrijke karakter van de zone en beantwoorden aan volgende voorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Binnen de bouwvrije zone mogen geen constructies opgericht worden. - Per perceel kan slechts één weekendverblijf worden opgericht. - Het maximale bruto bouwvolume van de volledig gesloten constructies samen bedraagt 300m³. - Alle constructies moeten fysiek op elkaar aansluiten en één architecturaal geheel vormen.

Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><i>Hoofdzakelijk vergunde en vergund geachte constructies kunnen in hun fysieke hoedanigheid behouden blijven, ongeacht het feit of het (eventueel permanente) gebruik ervan vergund of vergund geacht is (vandaar 'vanuit bouwfysisch oogpunt').</i></p> <p><i>Onder 'noodzakelijke toegang' wordt verstaan: de kortste afstand tussen het hoofdvolume en de publieke weg waarop een perceel ontsloten wordt, rekening houdend met bestaande landschapselementen.</i></p> <p><i>De bestaande wegen zijn indicatief aangeduid op kaart 5 van de memorie van toelichting.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - De bouwhoogte gemeten van het niveau van het maaiveld tot aan het hoogste punt van de constructie bedraagt maximum 5m. - Voor alle gevels en de bedekking van schuine daken wordt gebruik gemaakt van duurzame en esthetisch verantwoorde materialen in overeenstemming met het natuurlijke en bosrijke karakter van de zone. Alle vrijstaande gevels dienen beschouwd en afgewerkt te worden als volwaardige gevels. <p>Bestaande (vanuit bouwfysisch oogpunt) hoofdzakelijk vergunde en vergund geachte constructies die bij de inwerkingtreding van het PRUP de maximale bebouwbare oppervlakte, volume en bouwhoogte reeds overschrijden, kunnen worden onderhouden en verbouwd worden binnen het bestaande vergunde volume.</p> <p>Perceelstoegangen</p> <p>Er kan max. 1 toegang tot het perceel gerealiseerd worden van max. 4m breed in aansluiting met het openbaar domein of de ontsluitingsweg die het perceel ontsluit. Alle verhardingen beperken zich tot de noodzakelijke toegang tot het hoofdvolume en worden uitgevoerd met waterdoorlatende materialen.</p> <p>Verharding van wegen</p> <p>In functie van de bereikbaarheid en toegankelijkheid van de zone kunnen bestaande wegen die nog niet voldoende breed of verhard zijn, verbreed en verhard worden mits het gebruik van waterdoorlatende materialen. De maximaal verhardbare breedte bedraagt 4m.</p> <p>Bestaande wegen die verhard zijn in een ander type verhardingsmateriaal of die de maximaal verhardbare breedte reeds overschrijden, kunnen in deze hoedanigheid behouden blijven en structureel onderhouden worden.</p> <p>Het realiseren van bijkomende wegen is niet toegestaan.</p>

Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><i>Onder 'systeem voor het behandelen en verwijderen van afvalwater' worden zowel individuele als collectieve zuiveringssystemen verstaan, als systemen waarbij het afvalwater tijdelijk wordt opgespaard om het vervolgens te laten ruimen. Directe lozing op het oppervlaktewater is uitgesloten.</i></p>	<p>Lozing van afvalwater</p> <p>De rechtstreekse lozing van onbehandeld afvalwater in het oppervlaktewater is verboden.</p> <p>Indien een weekendverblijf niet aangesloten is op de riolering, wordt enkel een vergunning verleend mits de realisatie van een systeem voor het behandelen en/of verwijderen van afvalwater.</p>

Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><i>Doel van de bestemming is:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>het terrein te behouden en verder te ontwikkelen als natuurlijk landschap ter versterking van de bosrijke omgeving,</i> - <i>het terrein te behouden en te ontwikkelen in functie van natuurlijke elementen en beplanting ter versterking van de ecologische structuur.</i> <p><i>Het mag geenszins de bedoeling zijn om een verdere aantasting van de natuurwaarden of het natuurlijk landschappelijk karakter van het gebied te bewerkstelligen.</i></p> <p><i>Kleinschalige infrastructuur en verharding gericht op het toegankelijk maken van het terrein i.f.v. het beheer en zacht recreatief medegebruik betreft ondermeer: wandelpaden, afsluitingen, toegangspoorten, enz.</i></p>	<p>Art. 2 zone voor bos en de ontwikkeling van natuurlijk landschap</p> <div style="background-color: #808000; width: 50px; height: 20px; margin: 10px 0;"></div> <p>2.1 Categorie van gebiedsaanduiding Bos</p> <p>2.2 Bestemming De gronden zijn bestemd voor het behoud en de ontwikkeling van natuurwaarden en het natuurlijk landschap.</p> <p>2.3 Inrichting De percelen of delen van percelen binnen de zone dienen ingericht te worden als natuurlijk bebost landschap. Hierbij worden enkel streekeigen, inheemse en standplaatsgeschikte beplanting gebruikt.</p> <p>Binnen de zone dient de bestaande opgaande beplanting maximaal behouden te worden. Bij het ontbreken van beplanting kan zowel een natuurlijk beheer dan wel een beplanting met standplaatsgeschikte streekeigen en inheemse hoog- en laagstammige bomen en struiken, worden gerealiseerd.</p> <p>Constructies</p> <p>Zijn toegelaten binnen de zone:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alle werken, handelingen en maatregelen in functie van de instandhouding, het herstel, het beheer en de ontwikkeling van het natuurlijk milieu en de waterbeheersing; - het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur en waterdoorlatende verharding gericht op het toegankelijk maken van het terrein in functie van het beheer en zacht recreatief medegebruik.

Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><i>De bestaande wegen zijn indicatief aangeduid op kaart 5 van de memorie van toelichting.</i></p>	<p>Verharding van wegen</p> <p>In functie van de bereikbaarheid en toegankelijkheid van de zone kunnen bestaande wegen die nog niet voldoende breed of verhard zijn, verbreed en verhard worden mits het gebruik van waterdoorlatende materialen.</p> <p>De maximaal verhardbare breedte bedraagt 4m.</p> <p>Bestaande wegen die verhard zijn in een ander type verhardingsmateriaal of die de maximaal verhardbare breedte reeds overschrijden, kunnen in deze hoedanigheid behouden blijven en structureel onderhouden worden.</p> <p>Het realiseren van bijkomende wegen is niet toegestaan, met uitzondering van hogervermelde kleinschalige infrastructuur in functie van het beheer en zacht recreatief medegebruik.</p>

Toelichting	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p><i>Gebouwen en daarmee vergelijkbare constructies betreft grootschalige en moeilijk verplaatsbare constructies zoals woningen, schuren, stallen, serres, silo's, ...</i></p> <p><i>Kleinschalige en gemakkelijk verplaatsbare constructies zoals schuilhokken, plastictunnels, constructies voor oogstbescherming en constructies voor kleinschalige energieopwekking (bvb. zonnepaneel i.f.v. schrikdraad) zijn wel toegelaten.</i></p>	<p>Art. 3 Bouwvrij agrarisch gebied</p> <hr/> <p></p> <p>3.1 Categorie van gebiedsaanduiding landbouw</p> <p>3.2 Bestemming Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw, in het bijzonder voor de grondgebonden landbouw.</p> <p>3.3 Inrichting Enkel werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering zijn toegelaten, met uitzondering van gebouwen of daarmee vergelijkbare constructies.</p>

provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

PRUP Cluster weekendverblijven C11, C12, C13, C15 en C21 te Herselt

memorie van toelichting

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van Antwerpen van 22/09/2011.

De Provinciegriffier,

De Voorzitter,

D. Toelen

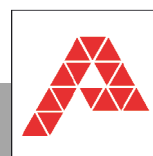
L. Neefs

Ruimtelijk planner:

Jan Parys

Koen Slabbaert

Dienst Ruimtelijke Planning



PROVINCIE
ANTWERPEN

Colofon



Opdrachtgever:

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

Opdrachthouder:

Antea Group n.v.
Posthofbrug 10, 2600 Antwerpen
tel.: 03/221.55.00
fax: 03/221.55.03
info@anteagroup.com
www.anteagroup.be

contactpersoon:
Jan Parys, contractmanager
jan.parys@anteagroup.com
tel.: 03/221.57.00

Koen Slabbaert, projectleider
koen.slabbaert@anteagroup.com
tel.: 03/221.57.14

documentnr. 1280093198
datum vrijgave 13-09-2011

Inhoud

1.	Inleiding	6
2.	Situering en inventaris.....	8
2.1.	Ruimtelijke situering	8
2.2.	Inventaris	9
3.	Contextanalyse huidige situatie	10
3.1.	Juridische context	10
3.2.	Ruimtelijke context	12
3.3.	Maatschappelijke context	13
4.	Planologische en beleidscontext	13
4.1.	Ruimtelijk planningsbeleid.....	13
4.2.	Sectorale beleidsvisies en conclusies	13
5.	Toepassing en evaluatie/terugkoppeling uitgangshouding uitdovend woonrecht + uitzonderingen	13
5.1.	Synthese contextanalyse en focusbepaling	13
5.2.	Uitgangshouding: uitdovend woonrecht versus uitzonderingen (toetsing aan uitzonderingscriteria cf. provinciaal oplossingskader)	13
5.3.	Evaluatie en terugkoppeling	13
6.	Gewenste ruimtelijke ontwikkeling	13
6.1.	Visie.....	13
6.2.	Zoekzone herhuisvesting	13
6.3.	Gevolgen	13
7.	Conclusie	13
8.	Uitvoering	13
9.	Milieueffecten van het RUP.....	13
9.1.	Screening mogelijke milieueffecten	13
9.2.	Watertoets	13
9.3.	Beslissing dienst Mer	13
9.4.	Doorvertaling in het RUP.....	13
10.	Grafisch plan en voorschriften	13
10.1.	Vertaling naar verordenend grafisch plan	13
10.2.	Toelichting bij de bestemmingen.....	13
10.3.	Strijdige voorschriften die worden opgeheven.....	13
10.4.	Op te heffen verkavelingen	13
10.5.	Ruimtebalans	13
10.6.	Planbaten – planschade – bestemmingswijzigingscompensatie en compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften	13
11.	Bijlagen	13

Figuren

Figuur 1: situering op topografische kaart	8
Figuur 2: inventaris status november 2010.....	9
Figuur 3: inventaris percelen met aanduiding verkavelingen	9
Figuur 4: gewestplan	10
Figuur 5: buurt- en voetwegen.....	11
Figuur 6: ecosysteemkwetsbaarheidskaart – ecotoopverlies (bron: INBO)	13
Figuur 7: landbouwtyperingskaart (bron: VLM)	13
Figuur 8: landschapsatlas (bron: VLM)	13
Figuur 9: watertoetskaart - overstromingsgevoeligheid	13
Figuur 10: watertoetskaart - infiltratiegevoeligheid.....	13
Figuur 11: bijgestelde ecosysteemkwetsbaarheidskaart clusters Herselt.....	13
Figuur 12 – zoneringsplan Herselt (bron: http://geoloket.vmm.be/zonering)	13
Figuur 13: situering op orthofoto.....	13
Figuur 14: foto’s typologie weekendverblijven.....	13
Figuur 15: gewenste ruimtelijke structuur “Grote Nete-vallei tussen Heist-op-den-Berg en Albertkanaal (gebied 8B Heuvelbossen – Langdonken)”.....	13
Figuur 16: prioriteitenatlas gebiedsbeleid natuur (bron: INBO)	13
Figuur 17: situering t.o.v. Habitatrichtlijngebied ‘Bovenloop van de Grote Nete met Zammelsbroek, Langdonken en Goor’	13
Figuur 18: situering t.o.v. VEN	13
Figuur 19: ruimtelijk wensbeeld Herselt	13
Figuur 20: Situering zoekzones voor herhuisvesting op het gewestplan	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Figuur 21: watertoetskaart – overstromingsgevoeligheid clusters	13
Figuur 22: watertoetskaart – infiltratiegevoeligheid clusters.....	13
Figuur 23: zoneringsplan clusters Herselt (bron: http://geoloket.vmm.be/zonering)	13

Kaarten

- Kaart 1: Inventaris weekendverblijven
- Kaart 2: Topografische kaart
- Kaart 3: Orthofoto
- Kaart 4: Register planschade/planbaten/bestemmingswijzigingscompensatie
- Kaart 5: Indicatieve aanduiding bestaande wegen

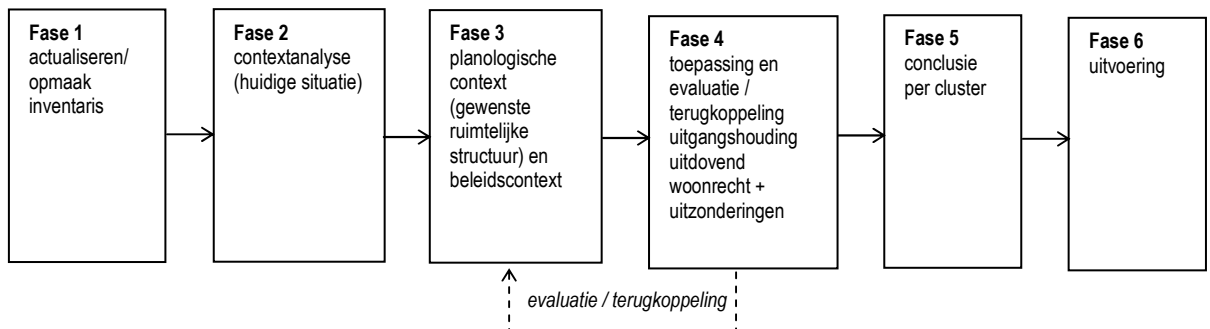
Bijlagen

- Lijst streekeigen inheemse bomen en struiken
- Screening plan-MER plicht
 - o verzoek tot raadpleging
 - o beslissing dienst MER

1. Inleiding

Ter uitvoering van de beleidsnota van minister Dirk Van Mechelen betreffende de problematiek van de weekendverblijven en de bepalingen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) met betrekking tot de weekendverblijven, werkte de provincie Antwerpen een methodiek of oplossingskader uit. Dit kader werd door de deputatie goedgekeurd op 17 september 2009 en is terug te vinden op www.provant.be/weekendverblijven. Dit oplossingskader werd ook verankerd in de op 4 mei 2011 door de Minister goedgekeurde herziening van het RSPA.

Het doel om te werken met een algemene methodiek of oplossingskader is om voor elke cluster weekendverblijven op gelijkvormige wijze een ontwikkelingsperspectief uit te werken. Globaal gezien omvat de methodiek volgende gefaseerde aanpak:



Deze methodiek werd bij wijze van testcase voor een eerste maal toegepast in 3 pilootgemeenten: Essen, Herselt en Wuustwezel. Voor elke gemeente werd de totaliteit van de clusters gescreend en werd een eerste aanzet tot ontwikkelingsopties gegeven. Op basis van de resultaten van deze eerste toepassing besliste de deputatie eind 2008 tot de start van drie PRUP-procedures waarin het toekomstperspectief voor een aantal grote clusters zal worden vastgelegd. De selectie van deze pilootclusters gebeurde op voordracht van de betrokken gemeenten.

Voorliggende nota betreft de memorie van toelichting van het PRUP voor de clusters van weekendverblijven 11, 12, 13, 15 en 21 te Herselt.

Conform de bepalingen van de VCRO van 1 september 2009 wordt de ruimtelijke ontwikkeling vastgelegd in ruimtelijke structuurplannen, ruimtelijke uitvoeringsplannen en verordeningen op de drie plannings- en ordeningsniveaus in Vlaanderen. Op 11 april 2008 werd een besluit van de Vlaamse regering van kracht voor de vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

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

Het ruimtelijk uitvoeringsplan omvat:

- een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;
- de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer;
- een weergave van de feitelijke en juridische toestand;
- de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is;

- in voorkomend geval een limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden.
- In voorkomend geval een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een compensatie (decreet grond en pandenbeleid).

Het grafisch plan en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften hebben verordenende kracht.

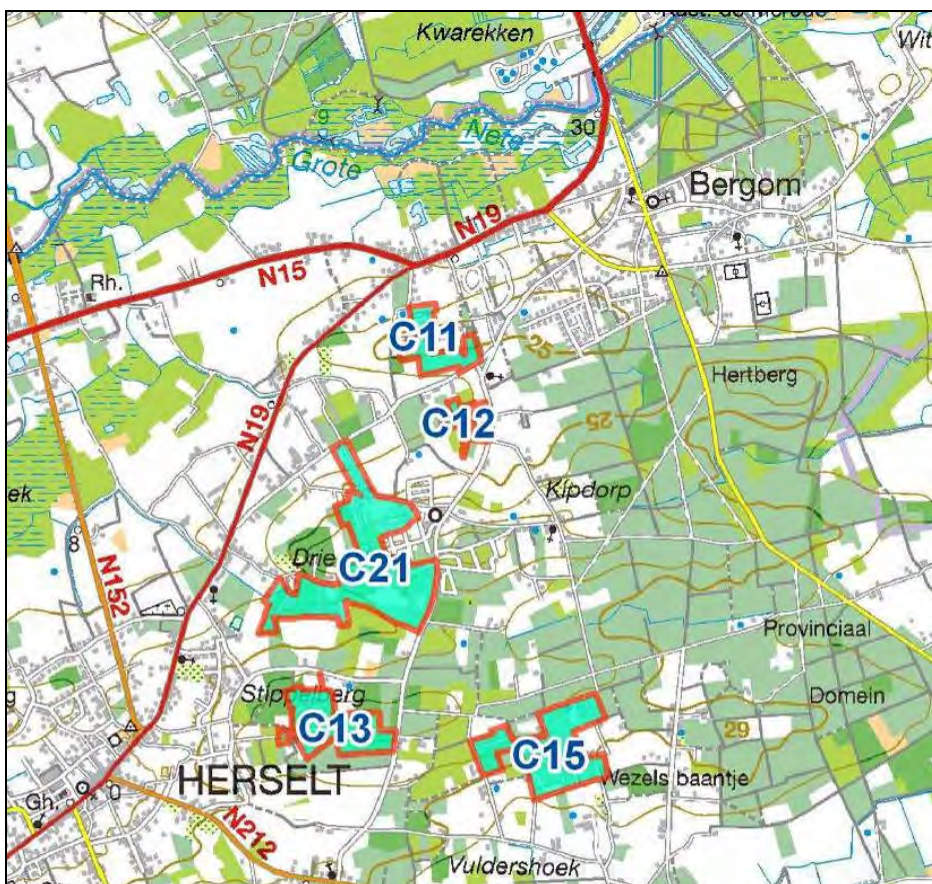
2. Situering en inventaris

2.1. Ruimtelijke situering

Het plangebied in Herselt betreft vijf clusters in het oosten van de gemeente Herselt, gelegen tussen de kern Herselt en het provinciaal groendomein Hertberg:

- C11,
- C12,
- C13,
- C15,
- C21.

Figuur 1: situering op topografische kaart



2.2. Inventaris

De inventaris werd opgesteld via desktoponderzoek en aanvullende terreincontroles.

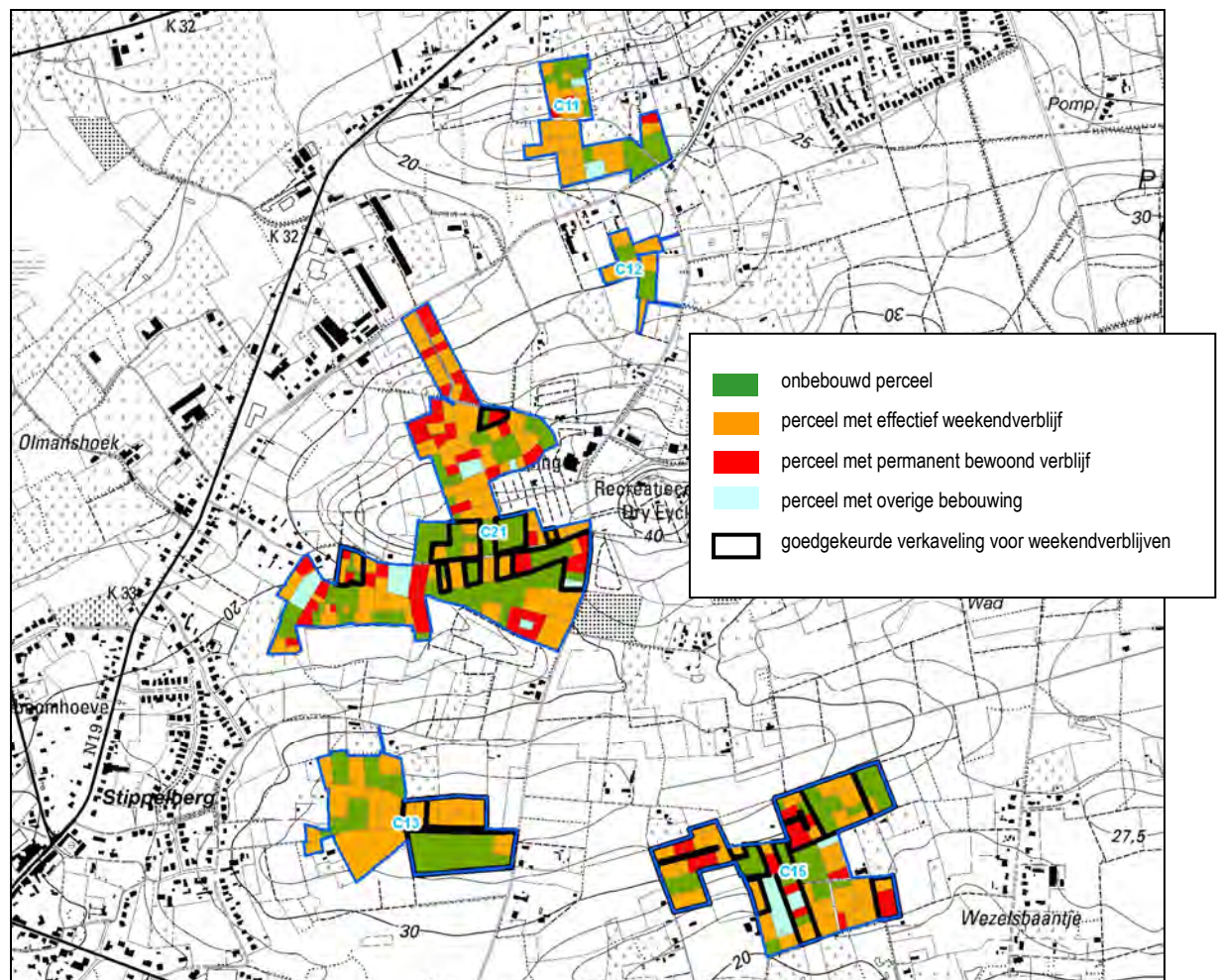
De totale oppervlakte van de groep clusters bedraagt 51ha, goed voor ca. 360 percelen, waarvan 71% bebouwd.

De afbakening van de clusters is gebeurd door toepassing van de Vlaamse richtlijnen voor de afbakening van clusters¹, waarbij de grens op de kadastrale perceelsgrenzen werd gelegd.

Figuur 2: inventaris status november 2010

cluster	oppervlakte cluster (ha)	totaal aantal percelen	aantal onbebouwde percelen	aantal bebouwde percelen	% bebouwd vs. totaal aantal percelen	aantal per aard bebouwing			% permanente bebouwing vs. totaal
						permanent bewoonde verblijven	weekend verblijven	overige bebouwing	
C11	5	43	13	30	70%	3	25	2	10%
C12	2	10	3	7	70%	0	7	0	0%
C13	9	31	7	24	77%	0	24	0	0%
C15	13	89	27	62	70%	17	41	4	27%
C21	23	187	56	131	70%	45	80	6	34%
totaal	51	360	106	254	71%	65	177	12	26%

Figuur 3: inventaris percelen met aanduiding verkavelingen



¹ min. 5 weekendverblijven, waarbij de onderlinge afstand tussen de constructies max. 100m bedraagt

3. Contextanalyse huidige situatie

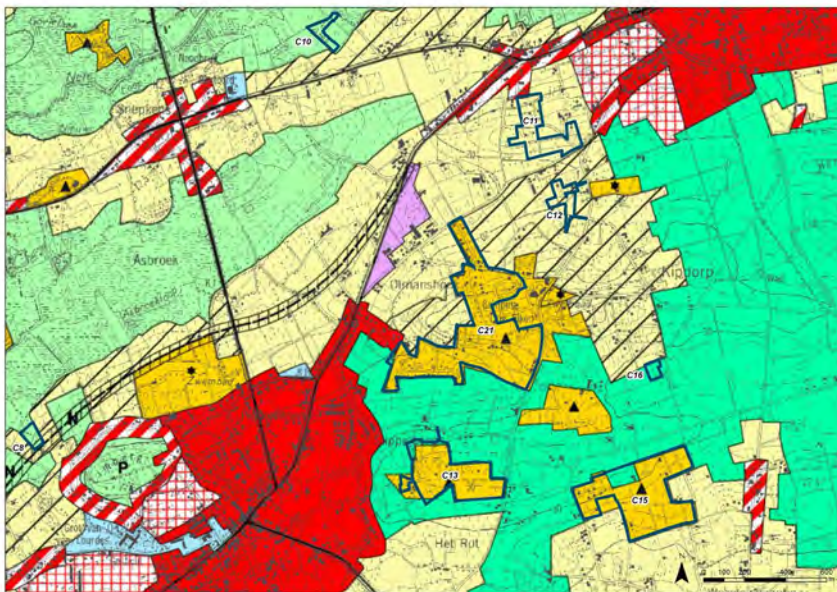
3.1. Juridische context

3.1.1. Gewestplan

Cluster C11 en C12 zijn volledig zonevreemd gelegen in respectievelijk "agrarisch gebied" en "landschappelijk waardevol agrarisch gebied".

De overige clusters zijn, op enkele kleine fragmenten in "bosgebied" na, volledig gelegen in "zone voor verblijfsrecreatie".

Figuur 4: gewestplan



3.1.2. Overige bestemmingsplannen

Buiten het gewestplan rusten er op het plangebied geen bestemmingsplannen (RUP, APA, BPA)

3.1.3. Verkavelingen

In het plangebied zijn verschillende goedgekeurde verkavelingen gelegen², waaronder:
(zie ook *Figuur 3: inventaris percelen met aanduiding verkavelingen*)

- 046/077(2)
- 046/140(3)
- 046/427
- 046/442
- 046/205
- 046/140(06)
- 046/397
- 046/292
- 046/324
- 046/524
- 046/534(00)

² Deze lijst dient nog te worden aangevuld met info die de gemeente nog moet aanleveren.

3.1.4. Vergunningsstatus constructies

Uit informatie verkregen van de gemeente Herselt bevinden zich in de zonevreemde (delen van) clusters voornamelijk niet-vergunde verblijven. In de zone-eigen (delen van) clusters kunnen de weekendverblijven zelf (constructie) getypeerd worden als 'hoofdzakelijk vergund'.

Detailonderzoek naar de vergunningsstatus van de constructies moet gedetailleerd gevoerd worden bij stedenbouwkundige vergunningsaanvragen.

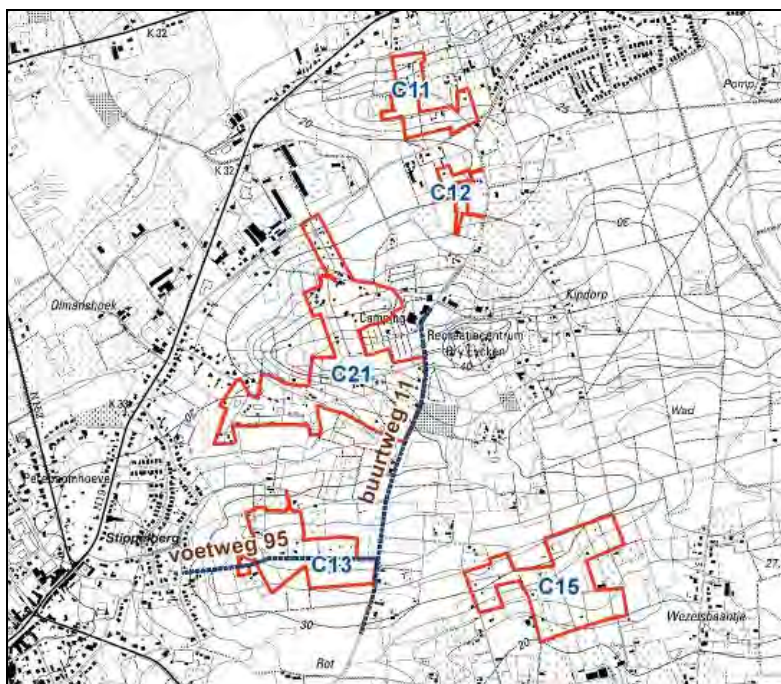
3.1.5. Niet-uitdoofbare permanent bewoonde verblijven en zonevreemde woningen

Wat betreft het gebruik als 'woning', kan daarentegen aangenomen worden dat dit 'hoofdzakelijk niet-vergund' is, met uitzondering van de verblijven die reeds permanent bewoond waren op het moment dat een functiewijziging nog niet vergunningsplichtig was, in casu vóór 9/9/1984: *aantal is onbekend*

3.1.6. Overige juridische aspecten

3.1.6.1. Atlas van de buurtwegen

Figuur 5: buurt- en voetwegen



Volgende buurt- en voetwegen zijn in het plangebied gelegen:

- Buurtweg 11: de huidige Drie Eikenstraat, flankeert de clusters C13 en C21;
- Buurtweg 95: Het huidige Veerlepad, loopt doorheen cluster C13;

3.2. Ruimtelijke context

Kaart 1: Inventaris weekendverblijven

Kaart 2: Topografische kaart

Kaart 3: Orthofoto

Kaart 5: Indicatieve aanduiding bestaande wegen

3.2.1. Ruimtelijke draagkracht van de omgeving

Cluster C11, C12, C13, C15 en delen van C21 zijn gelegen in kwetsbaar tot zeer kwetsbaar gebied voor ecotoopverlies. C11 is ook grotendeels gelegen in gebied met een hoge waardering voor de landbouw.

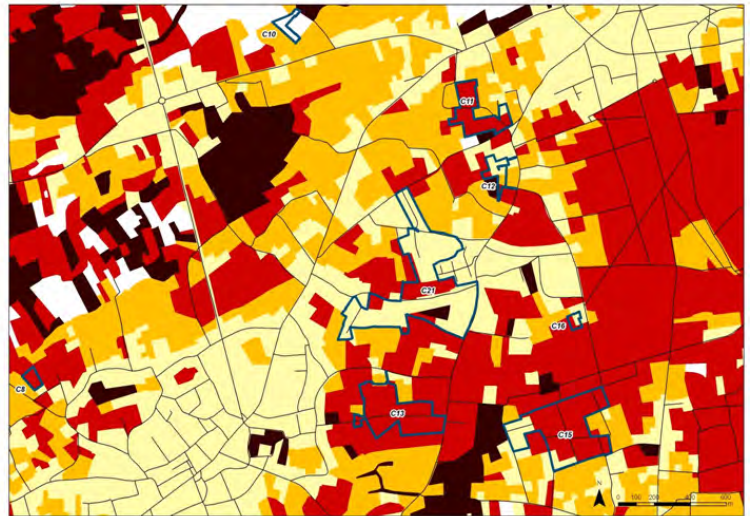
Cluster C13, C15 en de zuidelijke helft van C21 zijn gelegen in relictzone "Bos- en beemdencomplex Houtvenne, Herselt en Veerle".

Geen enkele cluster is gelegen in overstromingsgevoelig gebied.

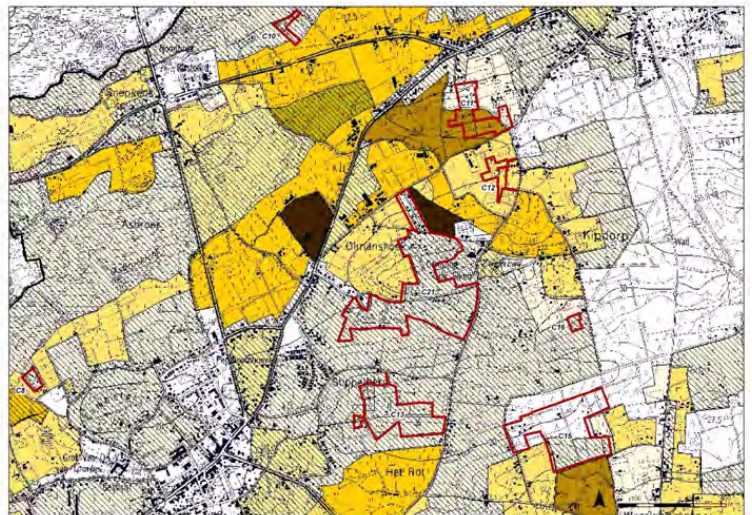
Tabel 1: synthese ruimtelijke draagkracht omgeving

deelstructuur	toetskader
natuur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ C11, C12, C13 en C15 zijn grotendeels tot volledig gelegen in kwetsbaar gebied voor ecotoopverlies ▪ delen van C21 zijn gelegen in kwetsbaar tot zeer kwetsbaar gebied voor ecotoopverlies; het grootste deel van de cluster ligt in niet kwetsbaar gebied
landbouw	<ul style="list-style-type: none"> ▪ grootste deel C11 krijgt hoge waardering voor landbouw ▪ C12 krijgt matige waardering voor landbouw ▪ de overige clusters krijgen een lage tot zeer lage waardering voor landbouw
landschap	<ul style="list-style-type: none"> ▪ C13, C15 en zuidelijke helft C21 zijn gelegen in relictzone "Bos- en beemdencomplex Houtvenne, Herselt en Veerle" ▪ geen bescherming
water	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geen enkele cluster is gelegen in overstromingsgevoelig gebied ▪ alle clusters zijn gelegen in infiltratiegevoelig gebied
bebouwing	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geen enkele cluster sluit direct aan op een bebouwingskern ▪ cluster C21 grenst aan de oostzijde wel aan een grote camping en recreatiecentrum (Dry Eycken); in het westen sluit de cluster aan op een woonlint (Vijverstraat) en net ten noorden van de cluster situeert zich een concentratie grote landbouwbedrijven ▪ cluster C15 wordt in het zuiden geflankeerd door de woonkorrel Vuldershoek en een grootschalige landgoed/paardencomplex (Stal Cevo, waar o.a. internationale jumpings doorgaan); ▪ de overige clusters kennen in de directe omgeving enkel geïsoleerde bebouwing (hoeves, zonevreemde woningen); de meest nabij bebouwingsconcentraties betreffen de wijk Stippelberg (Herselt) op ca. 400m van C13 en een lintvormige uitloper van Bergom op respectievelijk ca.200 en 400m van C11 en C12

Figuur 6: ecosysteemkwetsbaarheidskaart – ecotoopverlies (bron: INBO)



Figuur 7: landbouwtyperingskaart (bron: VLM)



Figuur 8: landschapsatlas (bron: VLM)



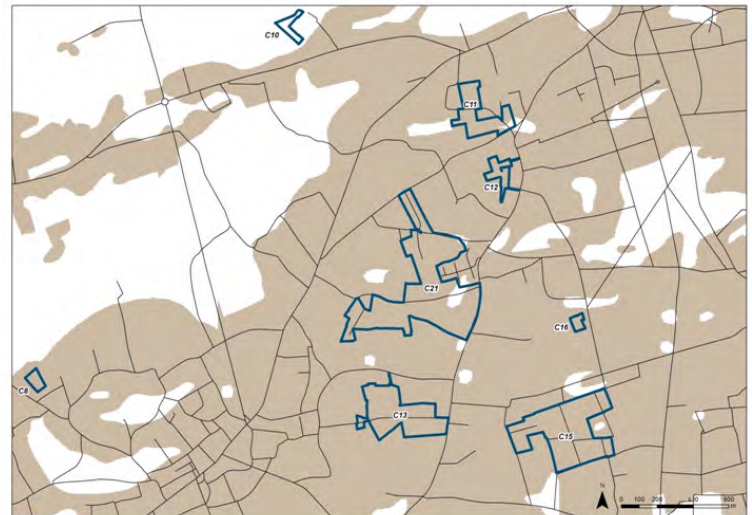
Figuur 9: watertoetskaart - overstromingsgevoeligheid

Niet overstromingsgevoelig
 Effectief overstromingsgevoelig
 Mogelijk overstromingsgevoelig



Figuur 10: watertoetskaart - infiltratiegevoeligheid

Niet infiltratiegevoelig
 Infiltratiegevoelig



3.2.1.1. Aanvullend gericht onderzoek

Terreincontrole ecologische kwetsbaarheid

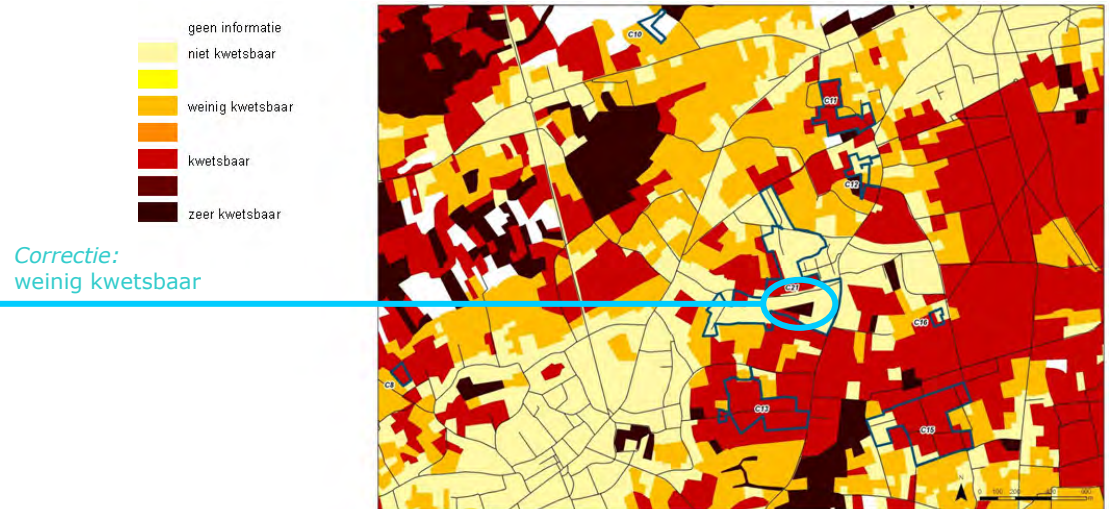
De ecosysteemkwetsbaarheidskaarten zijn opgemaakt i.f.v. globale beleidskeuzes voor grotere gehelen en niet voor detailuitspraken op het niveau van individuele percelen. Voor bepaalde onderdelen van clusters kan dit dan ook tot discussies leiden over de accuraatheid van de gehanteerde toetskaart. Derhalve is een aanvullende terreincontrole door een veldbioloog uitgevoerd. Uit de terreinevaluatie van de ecologische kwetsbaarheid van de clusters zijn geen andere conclusies gebleken ten aanzien van de kartering op de ecosysteemkwetsbaarheidskaart.

Uit de terreinevaluatie van de ecologische kwetsbaarheid van de clusters zijn voor clusters C11, C12, C13 en C15 geen andere conclusies gebleken ten aanzien van de kartering op de ecosysteemkwetsbaarheidskaart.

Voor cluster C21 wijken de terreinbevindingen wel enigszins af van de kartering op de ecosysteemkwetsbaarheidskaart. Uit het terreinonderzoek werd namelijk enkel het centrale bosrijke deel als kwetsbaar bevonden; de rest van de cluster als weinig tot niet kwetsbaar.

Vanuit de huidige situatie vervallen in C21 bijgevolg de ecologische motieven om in het zuidelijk deel een bouwverbod of versnelde uitdoving te motiveren.

Figuur 11: bijgestelde ecosysteemkwetsbaarheidskaart clusters Herselt



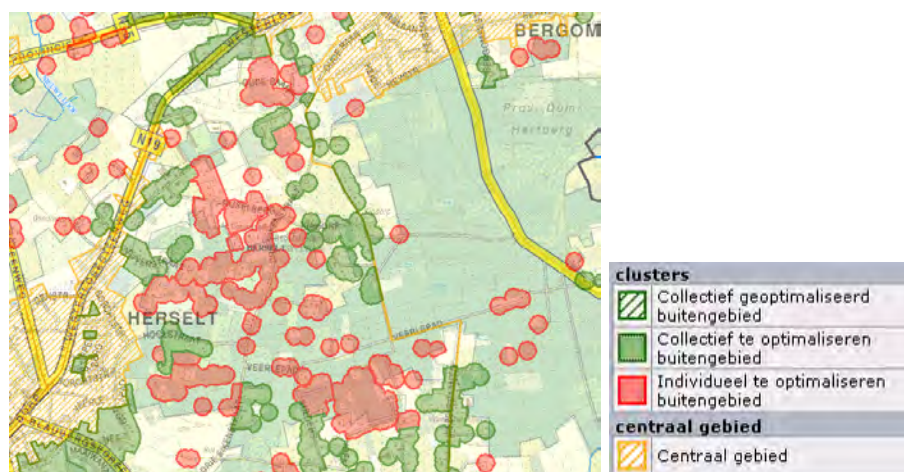
Nutsvoorzieningen

De betrokken clusters situeren zich volgens de zoneringsplannen in 'individueel te optimaliseren' gebied. In concreto wordt er geen riolering voorzien en dient elk perceel voor zijn eigen zuivering in te staan.

Zoals ook aangehaald in de algemene conclusies m.b.t. afvalwater, stelt zich hier het probleem dat discontinue vuilvrachten, zoals het geval is bij tijdelijk verblijf, weinig tot niet compatibel is met IBA's. Een andere oplossing dringt zich op. Voor Herselt is het volgens de rioolbeheerder (Pidpa) echter niet eenduidig of deze oplossing een KWZI, dan wel een andere oplossing is. Dit dient bijna op maat van individuele verblijven uitgemaakt te worden door de rioolbeheerder.

Om het ruimtelijk ontwikkelingsperspectief van de clusters niet afhankelijk te maken van de wijze waarop dit probleem technisch het best opgelost wordt, en andersom, de oplossing niet te hypothekeren door bepaalde planologische keuzes, wordt bij de opmaak van een RUP best een algemeen artikel opgenomen dat overal in de clusters een KWZI toelaat. Desgevallend kan nog altijd een apart RUP voor een KWZI gemaakt worden.

Figuur 12 – zoneringsplan Herselt (bron: <http://geoloket.vmm.be/zonering>)



3.2.2. Ruimtelijke impact van de cluster

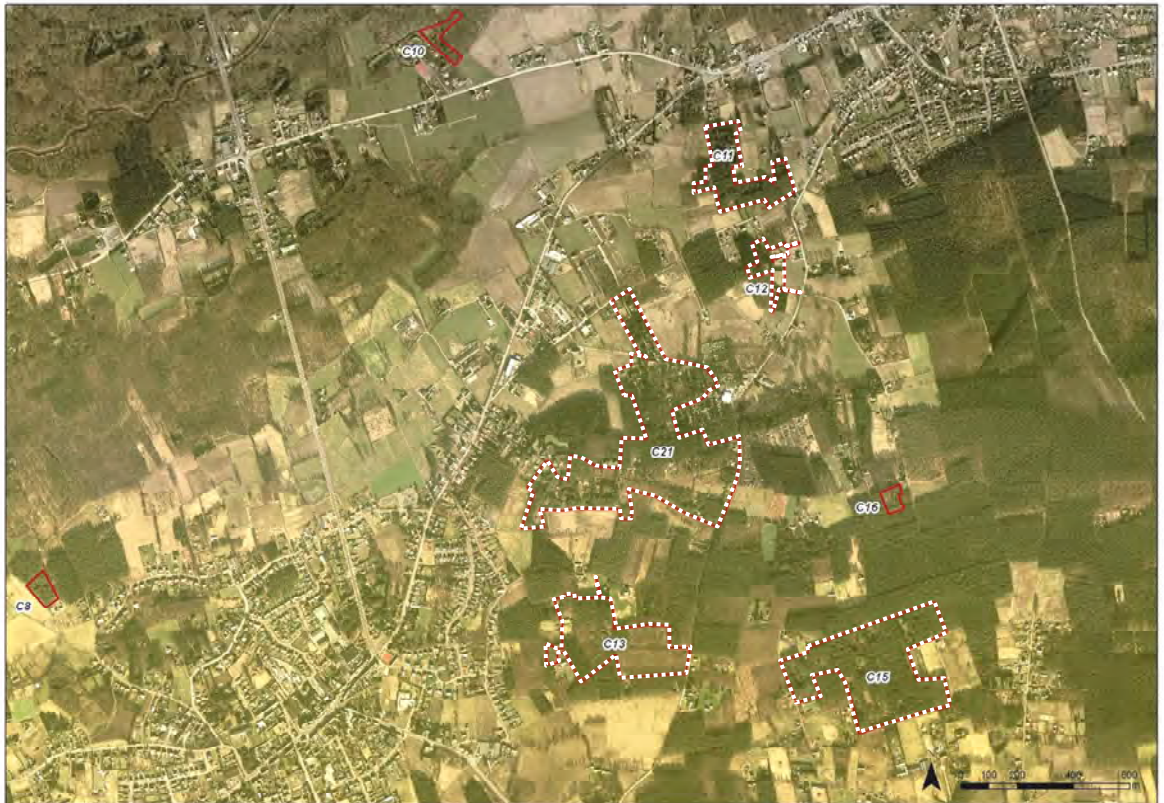
De betrokken clusters zijn alle gelegen in de rand van het boscomplex ten westen van provinciaal groendomein Hertberg. In globa betreft het alle clusters met een sterk variërende graad van ontbossing en vertuining en houten verblijven als dominant bebouwingstype.

De totale oppervlakte van de groep clusters bedraagt 51ha, goed voor ca. 360 percelen, waarvan 71% bebouwd.

Tabel 2: synthese bestaande feitelijke toestand

type impact	deelaspect	criterium
fysiek	ruimtebeslag clusters	<ul style="list-style-type: none"> ▪ C11: 5ha (43 percelen); ca. 70% bebouwd ▪ C12: 2ha (10 percelen); ca. 70% bebouwd ▪ C13: 9ha (31 percelen); ca. 77% bebouwd ▪ C15: 14ha (89 percelen); ca. 70% bebouwd ▪ <u>C21: 23ha (187 percelen); ca. 70% bebouwd</u> ▪ totaal: 51ha (360 percelen); ca. 71% bebouwd
	ruimtebeslag percelen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ kleine tot middelgrote percelen (gemiddelde perceelsoppervlakte C11: 11are, C12: 16are, C13: 29are, C15: 16are, C21: 12are, groep: 15are) ▪ gemiddelde grootte bebouwde percelen = 14are ▪ met kleine tot middelgrote verblijven
	compactheid clusters	<ul style="list-style-type: none"> ▪ elke cluster kent een relatief hoge bebouwingsdichtheid ▪ onderling vormen de clusters echter geen ruimtelijk samenhangend geheel en ook individueel zijn de clusters matig tot sterk gefragmenteerd, zeker wat betreft de permanent bewoonde verblijven; ▪ de beperkte delen die enige ruimtelijke samenhang vertonen hebben grillige vormen met een lage oppervlakte-omtrekverhouding ▪ global betreft het weinig compacte clusters
dynamiek	habitatverstoring (geluid, verkeer, ...)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ min. 1/4 van de verblijven is permanent bewoond in C15 en C21; weinig tot geen permanente bewoning in overige clusters (min.% permanent bewoonde verblijven C11: 10%, C12: 0%, C13: 0%, C15: 27%, C21: 34%, groep: 26%) ▪ ontsluitingswegen naar kernen zijn verhard; interne wegenis is (vnl. smal) en onverhard (zand, boskiezel) ▪ geen fysieke aansluitingen op de nabije woonkernen (Herselt, Bergom) ▪ afstand (vogelvlucht) tot centrum woonkern Herselt: C11 2,5-2,5km, C12 2,2-2,4km, C13 0,8-1,3km, C15 1,6-2,2km, C21 0,9-1,9km ▪ afstand (vogelvlucht) tot centrum woonkern Bergom: C11 1,0-1,2km, C12 1,1-1,3km, C13 2,5-2,8km, C15 2,1-2,6km, C21 1,6-2,4km
	milieu / afvalwater	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geen riolering, lozing op oppervlaktewater
beleving	welstand gebouwen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ in C21 mix van stacaravans, houten chalets en stenen huisjes; ▪ in overige clusters bijna uitsluitend houten chalets; ▪ vooral oudere verblijven in C11, C12 en C21; ▪ meer recente bebouwing in C13 en C15;
	landschappelijke integratie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ binnen elke cluster is er een grote variatie in ontbossingsgraad (weinig tot sterk); ▪ matige tot sterk ontboste delen zijn in grote mate vertuind; ▪ onbebouwde percelen zijn veelal nog intact als bos; ▪ boskarakter blijft er dominant aanwezig;

Figuur 13: situering op orthofoto



Figuur 14: foto's typologie weekendverblijven

C11



C12



C13



C15



C21



3.3. Maatschappelijke context

- aandeel permanente bewoning (*status: maart 2009*)
 - min. 1/3 van de verblijven is permanent bewoond in C15 en C21;
 - weinig tot geen permanente bewoning in overige clusters
 - (min.% permanent bewoonde verblijven C11: 10%, C12: 0%, C13: 0%, C15: 27%, C21: 34%, groep: 26%)
- historiek
 - ...
- inschrijvingsbeleid permanente bewoning (% 1e inschrijvingen voor '92)
 - ?
- inschrijving huidige bewoners
 - voor 9/9/1984 : ?
 - sinds 1992 : ?
- bewonersprofiel
 - ...

(maatschappelijke situatie nog verder uit te werken)

4. Planologische en beleidscontext

4.1. Ruimtelijk planningsbeleid

4.1.1. Vlaams niveau

4.1.1.1. RSV

doelstellingen t.a.v. het buitengebied

- vrijwaren van de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor de structuurbepalende functies en activiteiten van het buitengebied: landbouw, bos, natuur, wonen en werken op het niveau van het buitengebied
- **tegengaan van versnippering** van het buitengebied
- **bundelen** van de ontwikkeling **in de kernen** van het buitengebied (wonen, verzorgende activiteiten)
- streven naar **goed gestructureerde gehelen** voor landbouw-, natuur- en bosfunctie
- nastreven van gebiedsgerichte kwaliteit door middel van ruimtelijke kwaliteitsobjectieven
- afstemmen van ruimtelijk beleid en milieubeleid met het **fysisch systeem als uitgangspunt**
- bufferen van natuurfunctie in het buitengebied ten opzichte van eraan grenzende functies

ontwikkelingsvisie weekendverblijven + permanente bewoning

- "Geen permanente bewoning in infrastructuur voor een tijdelijk en recreatief verblijf. Permanente bewoning in infrastructuur voor een tijdelijk en recreatief gebruik ondermijnt de recreatieve en toeristische productwaarde van het buitengebied en is ruimtelijk niet aanvaardbaar.
- Onderzocht moet worden welke van de bestaande terreinen binnen welke voorwaarden eventueel op termijn worden ingericht als een volwaardig woongebied en onderdeel van de kern van het buitengebied of een stedelijk gebied gaan vormen. Conform het ruimtelijk principe van de gedeconcentreerde bundeling moet dergelijke locatie met permanente bewoning een versterking betekenen van de bestaande kern, onder meer doordat de locatie onmiddellijk aansluit bij de kern." (RSV - p. 416).

4.1.1.2. Afbakingsproces gewenste natuurlijke en agrarische structuur (2^e fase)

Ter uitvoering van het RSV besliste de Vlaamse Regering in 2001 de afbakening van de landbouw-, natuur- en bosgebieden aan te pakken in twee fasen. De afbakening van de landbouw-, natuur- en bosgebieden startte met de afbakening van 86.500ha natuurgebieden als onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN). De afbakening van de landbouwgebieden en de rest van de natuurgebieden schoof door naar een tweede fase die in 2004 op gang kwam. Deze tweede fase van de afbakening verloopt via een meer geïntegreerde benadering waarbij landbouw, natuur en bos gelijktijdig ten opzichte van elkaar worden afgewogen.

Gebiedsgerichte visie voor de omgeving van de cluster

Het plangebied van voorliggend PRUP is gelegen binnen de regio "Neteland" – deelruimte "**Grote Netevallei tussen Heist-op-den-Berg en Albertkanaal (gebied 8B Heuvelbossen – Langdonken)**".

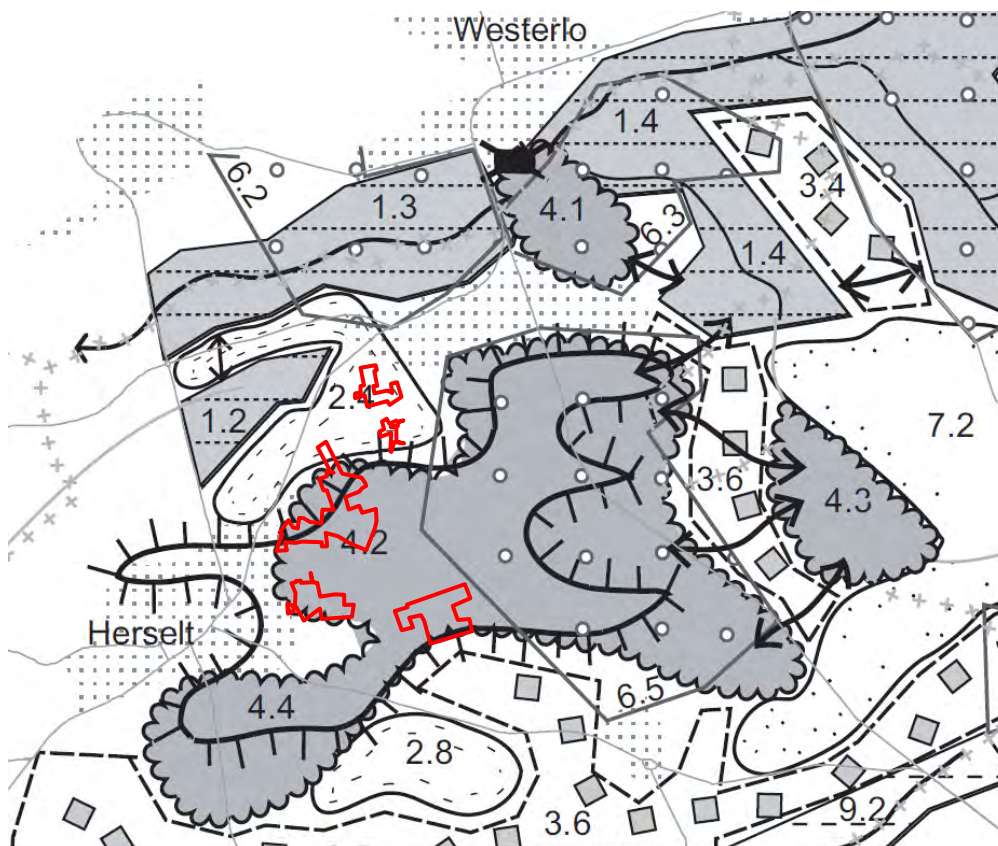
De natuurlijke structuren van de valleien van de Grote Nete, Laak en Kalsterloop, natuurcomplex de Langdonken en de boscomplexen Hertberg en Herschot zijn ruimtelijk structuurbepalend voor deze deelruimte. Er wordt gestreefd naar ecologische en landschappelijke opwaardering van de vallei. De bossen van de Hertberg en Herschot vormen een belangrijke ruimtelijke schakel tussen de bosgebieden van Averbode en de Netevallei. De bosgebieden worden verder ontwikkeld met aandacht voor bosvorming en natuurlijke waterhuishouding. Er wordt gestreefd naar het creëren van een aaneengesloten natuur- en landschapsgebied tussen Nete- en Demervallei. Hiertoe worden de bosverbindingen versterkt.

Het gebied tussen deze natuurlijke structuren wordt gekenmerkt door een gevarieerd kleinschalig landschap. De afwisseling van landbouw en kleine bos-, natuur-, en landschapselementen wordt behouden.

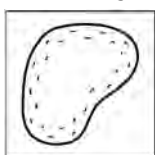
Het landbouwgebied rond Ramsel wordt maximaal gevrijwaard voor beroepslandbouw. In de landbouwgebieden Schoot, Wezel, Haanveen, blijft landbouw de belangrijkste ruimtelijke drager. Landbouw vormt de hoofdfunctie maar is ruimtelijk verweven met elementen van de natuur- en bosstructuur..

De relevante ruimtelijke concepten die op het plangebied van toepassing zijn, worden weergegeven in onderstaande figuur:

Figuur 15: gewenste ruimtelijke structuur "Grote Nete-vallei tussen Heist-op-den-Berg en Albertkanaal (gebied 8B Heuvelbossen – Langdonken)"



Vrijwaren van gebieden voor de land- en tuinbouw

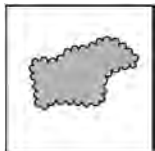


- Rondom de aaneengesloten bos- en natuurcomplexen en in de interfluvia liggen een aantal kleinschaligere landbouwgebieden waarin grasland en akkerbouw het voornaamste grondgebruik vormen. De grondgebonden landbouw is de ruimtelijke drager van het gebied en staat garant voor het behoud van de landschappelijke karakteristieken.

- Ruimtelijk-ondersteunende maatregelen ten behoeve van een duurzame landbouw zijn nodig om grondinname door andere sectoren en versnippering door vertuining tegen te gaan.
- Binnen deze landbouwkamers wordt er ruimte gelaten voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van een netwerk van kleine landschapselementen in functie van het landschappelijke en het ecologische belang van deze open ruimte. Langs waardevolle beken wordt agrarisch natuurbeheer gestimuleerd. Met het oog op recreatief medegebruik van de open ruimte kan verbreding van de landbouw (o.a. hoevetoerisme) een aandachtspunt zijn.
- De open landbouwkamers worden gevrijwaard van verdere bebouwing.
- Hobbylandbouw bevindt zich zoveel mogelijk in aangetaste landbouwgebieden aansluitend aan woonkernen. Deze ecologisch zeer waardevolle en voor de natuurlijke structuur bepalende grootschalige complexen van heide, vennen, open stuifzanden en bossen moeten in samenhang met de cultuurhistorische en landschappelijke context behouden en versterkt worden.

=> relevante selectie: 2.4 Landbouwgebied ten noorden van Drie Eiken

Samenhangende boscomplexen behouden en versterken als structuurbepalende natuur- en/of landschapselementen



- De bossen van de Hertberg en Helschot vormen een belangrijke ruimtelijke schakel tussen de bosgebieden van Averbode en de Netevallei.
- Deze bossen worden gedifferentieerd als natuurverwevingsgebieden. Gebiedsgericht en in afweging met andere bosfuncties kunnen op bepaalde functies (natuur, landschap, cultuurhistorie, bosbouw, recreatie, ...) accenten worden gelegd.
- Er wordt gestreefd naar het creëren van een aaneengesloten natuur- en landschapsgebied tussen Nete- en Demervallei. Hiertoe worden de bosverbindingen tussen de Hertberg en Helschot en tussen deze bosgebieden en het zuidelijk gelegen boscomplex van Averbode en de noordelijk gelegen bosgebieden van Witbergen/Varenbroek met aansluitend het domein van de Merode versterkt. Versterking van de aanwezige structuur van hagen, houtkanten, bomenrijen en kleine bosjes vormt hierbij het uitgangspunt.
- De diestiaanheuvelds van Hertberg, Eindhout en Kuipkesberg zijn structuurbepalende reliëfelementen die landschappelijk gevrijwaard moeten blijven.
- Het ruimtelijk beleid ondersteunt de uitbouw van een samenhangend toeristisch-recreatief netwerk gericht op natuur- en landschapsgerichte recreatievormen. Hierbij is de aandacht voor het faciliteren van kleinschalige recreatieve elementen die dit ondersteunen (kleinschalige horeca, bezoekerscentra, hoevetoerisme, ontwikkeling van een samenhangend wandel- en fietsnetwerk, ...).

=> relevante selectie: 4.2 Bosgebied Hertberg

Geselecteerde actiegebieden van toepassing op de clusters

Op 21 december 2007 hechtte de Vlaamse Regering goedkeuring aan:

- enerzijds een aanduiding van gebieden waarvoor de bestaande plannen van aanleg beleidsmatig herbevestigd worden i.f.v. de natuurlijke en agrarische structuur;
- en anderzijds een operationeel uitvoeringsprogramma met een prioritering en fasering voor de op te maken gewestelijke ruimtelijk uitvoeringsplannen.

Clusters C11 en C12 vallen binnen de eerste categorie en zijn gelegen binnen **herbevestigd agrarisch gebied**.

Clusters C13, C15 en C21 vallen binnen deze laatste categorie. Het betreft de **opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan** voor:

- het versterken van natuurwaarden in Goor-Asbroek en differentiatie als ruimtelijk verweven agrarisch gebied, natuurverwevingsgebied, natuur-, groen- of bosgebied met mogelijkheid voor bosuitbreiding in de omgeving Goor-Asbroek (richtcijfer 50 ha)
- het versterken van natuurwaarden, Raamdonkse bossen, Vallei van de Kalsterloop en Langdonken (1.2, 1.8, 8.1) en verweving van landbouw en natuur in de vallei van de Kalsterloop stroomafwaarts N19 en ter hoogte van Averbode bos (9.1, 9.2)
- differentiatie als ruimtelijk verweven agrarisch gebied, natuurverwevingsgebied, natuur-, groen- of bosgebied met mogelijkheid voor bosuitbreiding in Molenveld-Schrieken-Wezel-Blauwberg-Werft en **versterking van de bosstructuur voor de omgeving Hertberg, Helschot, Kapittelberg (totaal richtcijfer 65ha)** en in de bosverbinding Langdonken Asbroek (richtcijfer 20 ha).

4.1.1.3. *Beleidsplan problematiek weekendverblijven – Ruimtelijke afweging op Vlaams niveau (stap 2)*

Het beleidsplan problematiek weekendverblijven van minister Van Mechelen (27 juni 2002) werd door het Vlaams parlement bij resolutie goedgekeurd op 15 januari 2003. In dit het beleidsplan van de minister wordt een 4- stappenplan uitgewerkt waarin ook een beleidsmatige bevoegdheidsverdeling in werd opgenomen:

- Stap 1: opmaak inventaris met clusters weekendverblijven door gemeenten.
- Stap 2: afweging ten aanzien van elementen van Vlaams niveau.
- Stap 3: uitwerken ontwikkelingsperspectief door de provincies.
- Stap 4: opmaken PRUP's indien nodig.

Bij de ruimtelijke afweging op Vlaams niveau (stap 2) worden volgende categorieën gehanteerd:

- Categorie 1: clusters die niet in aanmerking komen voor verdere afweging door de provincie omdat ze gelegen zijn in gebieden van Vlaams niveau met belangrijke open ruimte doelstelling. (Huidige bestemming behouden).
- Categorie 2: clusters in de gebieden waar vanuit elementen van Vlaams niveau randvoorwaarden worden gesteld aan de ontwikkelingsmogelijkheden van weekendverblijven omwille van de ligging in de gewenste natuurlijke structuur op Vlaams niveau of omwille van een bijzondere bescherming.
- Categorie 3: clusters in gebieden waar vanuit Vlaams niveau geen specifieke ruimtelijke randvoorwaarden worden gesteld.
- Verder zijn de categorieën 2 en 3 verder gespecificeerd in een type a en b. Voor de categorieën 2a en 3a wordt het bestendigen van permanent wonen niet wenselijk geacht, voor de categorieën 2b en 3b is het bestendigen van permanente bewoning te overwegen. Het toekennen van de categorieën 2b en 3b gebeurde uitgaande van de basisprincipes van het RSV zoals woonkern-versterking, gedeconcentreerde bundeling enz.

=> *In de afweging van clusters op Vlaams niveau zijn cluster **C13, C15 en C21** opgenomen in **cat. 2** (afwegen of er mogelijkheden zijn voor bosontwikkeling; onderzoek naar alternatieve oplossingen is aangewezen), **cluster C11 en C12** in **cat. 3** (geen specifieke randvoorwaarden).*

4.1.2. Provinciaal niveau - RSPA

Ontwikkelingsvisie voor de betrokken deelruimte 'Gebied van de Grote Nete'

- Deze deelruimte heeft een openruimterol voor heel de provincie. Natuurbeleving, verbrede en grondgebonden landbouw, toerisme en recreatie zijn hoofdfuncties. In het gebied worden **grote gehelen** als **natuurverbindingengebieden** aangeduid. **Toerisme en recreatie zijn laagdynamisch** en worden verweven met de andere openruimtefuncties. Het gebied wordt **geen deel van een toeristisch-recreatief netwerk**. Landbouw wordt betrokken bij het beheer van het gebied.
- De ontwikkelingen in het netwerk worden beheerst, **landschapopbouw** wordt gestimuleerd, openruimteverbindingen en natuurverbindingen volgens de rivieren en beken van de Grote Nete worden aangeduid.
- De kenmerkende **versnippering van bebouwing** in deze deelruimte (lintvorming, vorming van dorpenbanden) **moet worden tegengegaan**. Specifieke maatregelen tegen verlinting zijn noodzakelijk. **Bijkomende voorzieningen** worden in dit gebied **niet gestimuleerd**. Slechts een beperkt aantal structuurondersteunende kernen kan worden aangeduid. Hun rol blijft echter beperkt. Zij functioneren niet als grote aantrekkingspolen.

Relevante selecties uit de gewenste deelstructuren

- Selectie van de Grote Nete als natuurverbinding tussen gebieden ten zuidoosten van Heist-op-den-Berg en het complex van gebieden rondom Herselt
- vallei Grote Nete is strategisch rustgebied
=> enkel beperkt recreatief medegebruik; uitbouw of inplanting van hoogdynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur kan niet.
- zandheuvelds tussen Westerlo en Averbode (Vlaams-Brabant) zijn toeristisch-recreatief aandachtsgebied
=> toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht, maar beperkte ruimtelijke draagkracht; geen hoogdynamische toeristisch-recreatieve activiteiten

Categorisering weekendverblijven

In het RSPA (goedgekeurd in 2001) werd een visie uitgewerkt aangaande de problematiek van de weekendverblijven. Deze visie resulteerde in een categorisering van de weekendverblijven.

Omdat deze visie vooral uitgaat van de bestaande juridische toestand (bestemming en vergunningstoestand) en onvoldoende rekening houdt met gewenste ruimtelijke en gebiedsgerichte ontwikkelingen wordt deze herzien.

Herziening RSPA

Op 13 juli 2006 werd door de deputatie de principiële goedkeuring gegeven om de herziening van het RSPA in twee fasen door te voeren. Naar analogie met het proces van de herziening van het RSV, wordt ook het RSPA herzien op 2 sporen, waarbij de acute knelpunten op korte termijn wordt herbekeken (partiële herziening) om binnen de bestaande krijtlijnen een oplossing te kunnen bieden.

Het " addendum van het provinciaal ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen" werd op 4 mei 2011 goedgekeurd door de Minister. De hoger vermelde categorisering van de weekendverblijven wordt vervangen door de gefaseerde aanpak zoals bepaald in het provinciaal oplossingskader dewelke zal vertaald worden in een provinciale omzendbrief.

4.1.3. Gemeentelijk niveau – nota algemene situering problematiek weekendverblijven

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Herselt is nog in opmaak. Een formele ruimtelijke visie vanuit de gemeente is er hierdoor niet.

Wel werd in 2007 een nota 'algemene situering problematiek weekendverblijven' gepubliceerd die enerzijds de problematiek kadert en anderzijds aangeeft hoe de gemeente er momenteel mee omspringt.

Hierin wordt gesteld dat sinds 2005 elke nieuwe inschrijving wordt gevolgd door een aanmaning vanwege de gemeentelijke raadsman om het strijdig gebruik als woning te staken. Na deze aanmaning wordt een gerechtelijke procedure opgestart om dit "strijdig gebruik" te laten stopzetten.

=> Geconcludeerd kan worden dat gemeente Herselt permanente bewoning liever ziet uitgedoofd dan bestendig.

4.2. Sectorale beleidsvisies en conclusies

4.2.1. Sociaal beleid

Op 1 september 2009 is het decreet Grond – en Pandenbeleid in werking getreden. De mogelijke gevolgen van de bepalingen over het sociaal objectief voor sociale huisvesting volgens dit decreet, moeten verder bekeken worden.

4.2.2. Natuurbeleid

4.2.2.1. Algemeen natuurbeleid

Bosdecreet

Sinds 13 juni 1990 is het Bosdecreet de wettelijke basis voor het Vlaamse bosbeleid en –beheer. Het Bosdecreet is van toepassing op zowel openbare bossen als bossen in privébezit. De nadruk van dit decreet ligt op de bescherming en het duurzaam gebruik van het bos. Eveneens worden de meervoudige functies die bossen vervullen formeel erkend.

De meest relevante elementen m.b.t. de clusters weekendverblijven zijn:

- De noodzaak tot boscompensatie in geval van ontbossing.
- De verplichting om voor alle openbare bossen een bosbeheerplan op te maken. Deze verplichting geldt niet voor privébossen (tenzij groter dan 5ha).
- Het streven naar publiek toegankelijke bossen.

Natuurdecreet

Het Natuurdecreet is sinds 1997 de centrale juridische basis van het natuurbeleid in Vlaanderen. Het decreet is opgebouwd aan de hand van een zestal luiken. In het eerste luik worden de algemene doelstellingen van het natuurbeleid vastgelegd. Het tweede luik behandelt het natuurbeleid en –maatregelen die algemeen en overal van toepassing zijn, zoals de zorgplicht en de natuurtoets. Het derde luik gaat over de bescherming van gebieden met een hoge (toekomstige) waarde voor de natuur zoals het Vlaams Ecologisch Netwerk, de Speciale Beschermingszones en de natuurrezervaten via allerhande instrumenten zoals de aankoop van terreinen, de subsidiëring van het beheer van reservaten, de passende beoordeling in Speciale Beschermingszones, natuurinrichting en natuurrichtplannen. Het vierde luik is daarmee complementair en gaat over het soortgerichte beleid. Het vijfde luik richt zich op de samenwerking met doelgroepen en andere overheden.

Voor de relevante gebieden met een hoge (toekomstige) waarde voor de natuur wordt verwezen naar §4.2.2.2.

Daarnaast is voor het PRUP vooral het algemene voorzorgsbeginsel van belang: "Iedereen die handelingen verricht of hiertoe opdracht verleent, en die weet of redelijkerwijze kan vermoeden dat de natuurelementen in de onmiddellijke omgeving daardoor kunnen worden vernietigd of ernstig geschaad, is verplicht om alle maatregelen te nemen die redelijkerwijze van hem kunnen worden gevergd om de vernietiging of de schade te voorkomen, te beperken of te herstellen."

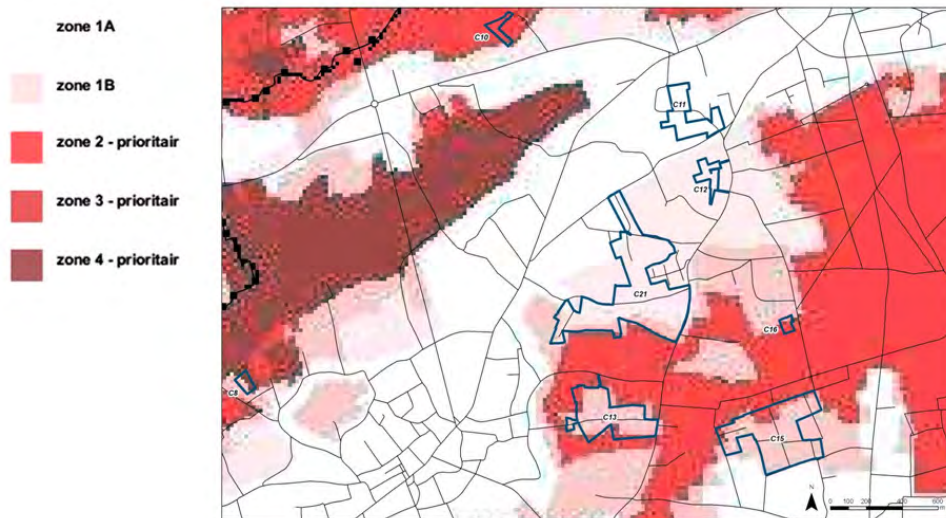
Dit voorzorgsprincipe krijgt voornamelijk vorm door de verwachte milieueffecten van het PRUP in beeld te brengen middels de milieutoets in §9.1

4.2.2.2. Gebiedgericht natuurbeleid

Prioriteitenatlas gebiedbeleid natuur

De prioriteitenatlas, opgesteld door het INBO, geeft een indicatie of er vanuit de natuursector belangrijke beleidskeuzes op een cluster rusten (beschermd natuurgebied, VEN, SBZ, ...). Uit onderstaande figuur blijken de clusters, op randpercelen van C13 en C15 na, niet in een prioritair gebied te liggen, maar liggen zij wel nabij prioritair gebieden.

Figuur 16: prioriteitenatlas gebiedbeleid natuur (bron: INBO)



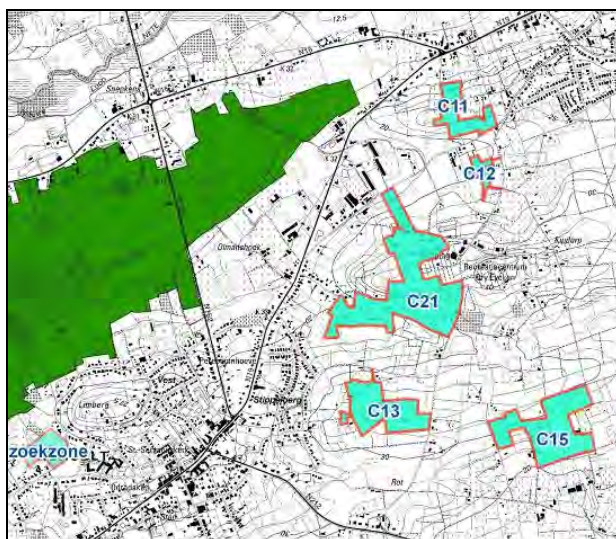
Natura 2000

In de Europese unie vormen de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden de hoekstenen van het Europese natuurbeleid (het zogenaamde Natura 2000-netwerk). In deze Speciale Beschermingszones (SBZ) staat de bescherming van de Europees meest kwetsbare dier- en plantensoorten en hun leefgebieden centraal. Dit betekent dat de natuurlijke verspreiding in Vlaanderen moet bewaard blijven, dat de oppervlakte aan habitat en de populaties van vogels en andere dieren voldoende groot moet zijn om op langere tijd te kunnen blijven bestaan. Dit betekent ook dat een voldoende groot deel van die oppervlaktes aan leefgebieden (=habitat) een goede kwaliteit moet hebben en dat de leefgebieden van die soorten voldoende groot en kwaliteitsvol moeten zijn. Voor elk gebied worden instandhoudingsdoelstellingen (IHD) opgesteld.

In het plangebied komen er geen Vogel- of Habitatrichtlijngebieden voor. Het Habitatrichtlijngebied 'Bovenloop van de Grote Nete met Zammelsbroek, Langdonken en Goor' (BE2100040) bevindt zich op een minimale afstand van 400m van cluster C11 en 500m van C21. Dit gebied wordt tevens aangeduid als onderdeel van het VEN en erkend natuurreervaat. Het vogelrichtlijngebied 'De Demervallei' situeert zich op 2,5km van de clustergroep.

Het Habitatrichtlijngebied situeert zich op ca. 150m van de zoekzone voor herhuisvesting. Een verdere beschrijving van het Habitatrichtlijngebied is terug te vinden in de voortoets Passende beoordeling (merscreening).

Figuur 17: situering t.o.v. Habitatrichtlijngebied 'Bovenloop van de Grote Nete met Zammelsbroek, Langdonken en Goor'

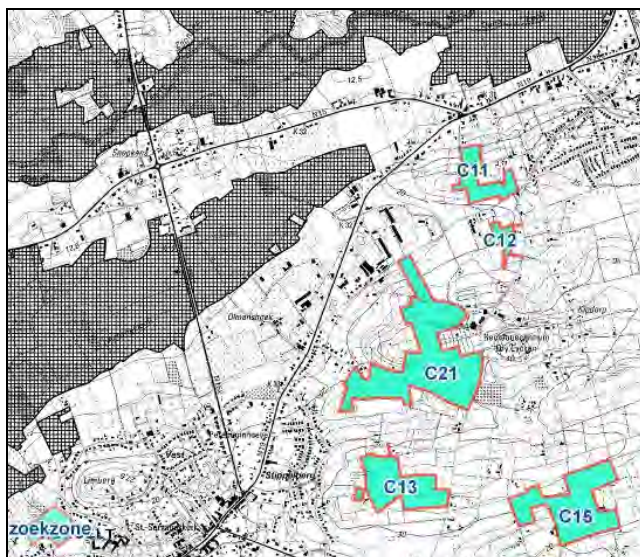


VEN/IVON

Het gebiedsgericht beleid van het natuurdecreet houdt de ontwikkeling van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON) in. Het natuurdecreet legt de voorschriften en geboden in VEN en IVON vast.

Binnen het plangebied komen geen VEN/IVON gebieden voor. Doch het VEN-gebied (GEN) de 'Het Goor-Asbroek' treffen we op op een minimale afstand van 400m van cluster C11 en 500m van C21 aan. Het VEN-gebied 'De Grote Nete Schaaapwees-Kwarekken' bevindt zich op 400m ten Noorden van cluster C11. Het situeert zich op ca. 150m van de zoekzone voor herhuisvesting.

Figuur 18: situering t.o.v. VEN



PNOP

Het plangebied valt binnen de PNOP-landschapseenheid 'Demerland'.

"Ten zuiden van de Grote Nete gaan de valleigronde over in het Kempens Heuvelland met haar typische Diestiaanheuveld (zie hoofdstuk 2). Deze getuigenheuveld vormen de overgang van de zandige Kempen naar het lemige Hageland. De overgangen van nat naar droog en voedselarm naar voedselrijk met plaatselijke aanrijking door kalkrijke kwel bieden zeer grote ecologische potenties. Dat deze potenties actueel in het Demerland in relatief grote complexen tot uiting komen, maakt van de omgeving Herselt-Laakdal een (inter)provinciaal natuurkerngebied."

Het provinciale groendomein 'Hertberg' is gelegen op een tertiaire heuvelrug met zogenaamde 'Ferrarisbossen'. Heiderelicten vormen de belangrijkste natuurwaarden. De clusters weekendverblijven zijn gelegen in de westelijke rand van deze bosrug.

Aandacht gaat ook uit naar de waardevolle aanwezige holle wegen in het gebied. Een intergemeentelijk samenwerkingsakkoord tussen de gemeenten Herenthout, Herentals, Kasterlee, Herselt, Laakdal en Meerhout.

4.2.3. Integraal waterbeleid

Integraal waterbeheer is het beleid gericht op het gecoördineerd en geïntegreerd ontwikkelen, beheren en herstellen van watersystemen met het oog op het bereiken van de randvoorwaarden die nodig zijn voor het behoud van dit watersysteem als zodanig, en met het oog op het multifunctionele gebruik, waarbij de behoeften van de huidige en komende generaties in rekening wordt gebracht.

Belangrijk uitvoeringsinstrument van het decreet is de "watertoets". De watertoets kan algemeen opgevat worden als het proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van mogelijke schadelijke effecten van plannen, programma's of vergunningen op het watersysteem. Doel van de watertoets is in hoofdzaak het ontstaan van schadelijke effecten op het watersysteem te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken en als dat niet kan, om schadelijke effecten te herstellen of (in de door het decreet IWB aangewezen gevallen), te compenseren.

Voor de uitvoering ervan wordt verwezen naar §9.2.

5. Toepassing en evaluatie/terugkoppeling uitgangshouding uitdovend woonrecht + uitzonderingen

5.1. Synthese contextanalyse en focusbepaling

Juridische context

- Cluster C11 en C12 zijn volledig zonevreemd gelegen in respectievelijk "agrarisch gebied" en "landschappelijk waardevol agrarisch gebied". De overige clusters zijn, op enkele kleine fragmenten in "bosgebied" na, volledig gelegen in "zone voor verblijfsrecreatie".

Ruimtelijke context

- groep clusters met een beperkte tot hoge graad van ontbossing en evenredige graad van vertuining. De totale omvang van de groep clusters bedraagt 51ha, goed voor 360 percelen, waarvan 71% bebouwd. De bosstructuur is nog aanwezig.
- Cluster C11, C12, C13, C15 en delen van C21 zijn gelegen in kwetsbaar tot zeer kwetsbaar gebied voor ecotoopverlies. C11 is ook grotendeels gelegen in gebied met een hoge waardering voor de landbouw. Geen enkele cluster is gelegen in overstromingsgevoelig gebied.

Maatschappelijke context

- In C12 en C13 is geen permanente bewoning. In clusters C11 is minimum 10% van de verblijven is permanent bewoond. In cluster C21 en C15 is dit minimum 1/3.

Planologische en sectorale beleidscontext

- In de Afbakening gewenste natuurlijke en agrarische structuur Neteland – deelruimte "Grote Nete-vallei tussen Heist-op-den-Berg en Albertkanaal (gebied 8B Heuvelbossen – Langdonken)" wordt:
 - het landbouwgebied ten noorden van Drie Eiken herbevestigd als agrarisch gebied; hierin vallen C11 en C12;
 - het bosgebied rond Hertberg geselecteerd voor opmaak van een gewestelijk RUP om de bosstructuur te versterken; hierin vallen C13, C15 en C21.
- De gemeente Herselt ziet permanente bewoning liever uitgedoofd dan bestendig.

=> de belangrijkste focuspunten vanuit de contextanalyse zijn:

- ***de zonevreemde clusters C11 en C12 liggen in herbevestigd agrarisch gebied en zijn vermoedelijk hoofdzakelijk onvergund³***
- ***rekening houden met de beperkte onderlinge en interne ruimtelijke samenhang tussen de bebouwde delen van de clusters en de permanent bewoonde verblijven in het bijzonder***
- ***zoeken naar mogelijkheden om de ontbossing tegen te gaan en in te spelen op de beleidskeuzes om de natuur- en bosstructuur te versterken***

³ dit wordt nog onderzocht aan de hand van gegevens die de gemeente nog dient aan te leveren

5.2. *Uitgangshouding: uitdovend woonrecht versus uitzonderingen (toetsing aan uitzonderingscriteria cf. provinciaal oplossingskader)*

Voor de opbouw van het ruimtelijk wensbeeld wordt de uitgangshouding van de Provincie als basis genomen: permanent bewoonde verblijven krijgen een uitdovend woonrecht, tenzij op basis van de gehanteerde uitzonderingscriteria, zoals opgenomen in het provinciale oplossingskader, een andere optie de voorkeur geniet: hetzij de woonfunctie bestendigen, hetzij de permanente bewoning versneld uitdoven. Voor niet-bewoonde clusters wordt een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief uitgewerkt zonder woonfunctie.

De toetsing aan de uitzonderingscriteria zoals opgenomen in het provinciale oplossingskader vormt m.a.w. de eerste stap in de uitwerking van het ruimtelijk wensbeeld.

Optie 1 : bestendiging woonfunctie

- Is de cluster structuurbepalend voor nederzettingsstructuur ?
 - geen permanente bewoning in C12 en C13
 - C11,15,21 < 100 permanent bewoonde verblijven, maar geen fysieke aansluiting op kern
- ⇒ *geen enkele cluster komt in aanmerking voor bestendiging woonfunctie*
- ⇒ *C12 + C13 : uitwerking ruimtelijk wensbeeld cluster zonder permanente bewoning*
- ⇒ *alle overige clusters : toetsen aan optie 2 (versnelde uitdoving permanente bewoning)*

Optie 2 : versnelde uitdoving permanente bewoning

- clusters gelegen in ?
 - ruimtelijk kwetsbaar gebied cf. VCRO
 - => geen
 - effectief kwetsbaar gebied (voor natuur of landbouw) cf. analyse
 - => C11,15 quasi volledig gelegen in kwetsbaar gebied voor ecotoopverlies
 - => delen van C21 gelegen in kwetsbaar tot zeer kwetsbaar gebied voor ecotoopverlies
 - => delen van C15 gelegen in prioritair gebied natuurbeleid
 - => helft C11 gelegen in gebied met hoge landbouwwaardering
 - te herbevestigen / herbevestigd agrarisch gebied
 - => C11
 - overstromingsgevoelig gebied
 - => geen
- ⇒ *C11,C15 + delen van C21 komen in aanmerking voor toepassing versnelde uitdoving permanente bewoning*
- ⇒ *rest C21 : toepassing uitdovend woonrecht (=> geen herbestemming)*

5.3. Evaluatie en terugkoppeling

De resultaten van de toepassing van het uitgangsprincipe werden aan de hand van een aantal thematische overlegmomenten getoetst op hun draagvlak en wijze waarop deze concreet kunnen doorvertaald worden in een ruimtelijk wensbeeld.

Volgende thema's werden besproken:

<i>thema</i>	<i>datum overleg</i>	<i>aanwezige actoren</i>	<i>conclusies en aandachtspunten</i>
juridische aspecten en handhaving	13/03/2008	FOD Binnenlandse zaken Parketten Antwerpen, Mechelen, Turnhout Inspectie RWO RWO – ruimtelijke planning Provincie Antwerpen	<ul style="list-style-type: none"> • Permanent bewoonde verblijven identificeren op basis van inschrijving in het bevolkingsregister is een onderschatting van het werkelijke aantal. Dit moet echter geval per geval uitgezocht worden via buurtonderzoek. • De gemeente blijft verplicht om nieuwe bewoners in te schrijven, maar moet aansluitend de stedenbouwkundige inbreuk verbaliseren, zich mee burgerlijke partij stellen en het parket aanschrijven. • Constructies opgericht voor het gewestplan worden vergund geacht. • Functiewijzigingen van weekendverblijf naar permanent verblijf van vóór 1984 zijn vergund geacht indien de constructie zelf vergund (geacht) was. • Regularisatie kan via een RUP. • De verjaringstermijn op niet-vergunde constructies start telkens opnieuw er (niet-vergunde) aanpassingswerken aan een constructie uitgevoerd worden. • De verjaringstermijn op niet-vergunde permanente bewoning start telkens opnieuw bij intrek door een nieuwe bewoner. • Degelijke handhaving is noodzakelijk. Inspectie RWO wil handhaving opdrijven. De gouverneur kan bijkomend ook provinciale ambtenaren aanduiden.
ruimtelijk-planologische aspecten	06/03/2009	RWO – ruimtelijke planning Provincie Antwerpen Gemeente Herselt	<ul style="list-style-type: none"> • Grote delen van clusters herbestemmen naar groengebied wegens opname als 'te versterken natuur- of bosgebied' in de afbakeningsprocessen voor natuurlijke en agrarische gebieden zullen enkel in een PRUP weerhouden worden indien de natuursector zich effectief engageert om de natuurversterking te realiseren. • Indien een nieuwe woonlocatie bestemd zou worden i.f.v. herhuisvesting van uit te doven bewoning in clusters weekendverblijven, is geen planologische compensatie nodig.
natuur en water	06/02/2009	Agentschap voor natuur en bos Natuurpunt Stichting Kempens landschap Provinciale dienst waterbeleid Bekkensecretariaat Nete Provincie Antwerpen Gemeente Herselt	<ul style="list-style-type: none"> • De natuursector is geïnteresseerd om zich te engageren i.f.v. het creëren van grotere gehelen bos of natuur. • Voor kleinere gehelen groen wordt het redelijk geacht dat eigenaars zelf voor het beheer instaan, mits vergoeding en al dan niet ondersteund door een bosgroep. • Er worden potenties gezien voor bosuitbreiding vanuit het provinciaal groendomein Hertberg.
gemeentelijke voorzieningen	20/08/2009 13/03/2009	VMM Pidpa AWW	<ul style="list-style-type: none"> • Zoneringsplannen kunnen/zullen na 6 jaar herzien worden, ondermeer om i.f.v. planologische bestemmingswijzigingen. Zij moeten m.a.w. beschouwd worden als volgend op de keuze omtrent de gewenste ruimtelijke ontwikkeling en mogen in die

<i>thema</i>	<i>datum overleg</i>	<i>aanwezige actoren</i>	<i>conclusies en aandachtspunten</i>
		Provinciale dienst waterbeleid Provincie Antwerpen Gemeente Herselt	<p>keuze dus geen sturend argument zijn.</p> <ul style="list-style-type: none"> De clusters liggen volgens de zoneringsplannen in individueel te optimaliseren gebied. Wegens discontinue vuilvracht zijn IBA's in recreatiegebied echter geen werkbare oplossing. Er moet een andere oplossing gezocht worden om lozing op het oppervlaktewater tegen te gaan (stockeren en afvoeren, toch rioleren, ...) De gemeente is geen voorstander voor bijkomende wegen en verharding doorheen de clusters. Elektriciteit en watervoorziening zijn overal aanwezig.
wonen / recreëren	03/4/2009	Wonen Vlaanderen – Antwerpen Provincie Antwerpen CV Zonnige Kempen Gemeente Herselt	<ul style="list-style-type: none"> Zonnige Kempen wil zich engageren voor uitvoering van een herhuisvestingsproject. De woonvorm dient daarbij afgestemd te worden op het doelpubliek. Er is immers een groot verschil tussen wonen in een weekendverblijf of in een sociaal appartement. Gettovorming moet vermeden worden. Detailering van het bewonersprofiel zal nodig zijn in kader van de uitvoering van het herhuisvestingsproject. De uitvoering en herhuisvesting zelf kunnen best gefaseerd en onder begeleiding gebeuren.
	17/11/2009	NKWV Comité Recht van antwoord Provincie Antwerpen	<ul style="list-style-type: none"> Er wordt te weinig rekening gehouden met niet ingeschreven bewoners (ca. 20 in betrokken clusters). Akkoord voor eventuele bouwstop op onbebouwde kavels. Geen akkoord met versnelde uitdoving i.f.v. omvorming tot groengebied. Suggestie tot planologische bestemming van de woonfunctie; desnoods behoud als zone voor verblijfsrecreatie, eventueel met groene nabestemming. Vraag om bredere interpretatie van het begrip 'kernversterkend' gelet de woontypologie van het 'chalet in het bos' juist afwijkt van de standaard woning in de woonkern. Vraag om inzake bebouwing en verharding ruimer te gaan dan de VCRO. Idem voor verlening van het declaratief attest i.f.v. tijdelijk woonrecht cf. VCRO. Liever geen versnelde uitdoving. Indien een (sociaal) herhuisvestingsaanbod wordt gedaan, moet dit aanbod afgestemd zijn op het bewonersprofiel en mogen bewoners niet verplicht worden om dit aanbod te aanvaarden omdat anders hun (tijdelijk) woonrecht vervalt. Sommige onbebouwde percelen kunnen/zullen in de toekomst onbebouwbaar of onverkavelbaar worden. In hoeverre de eigenaars ervan recht zullen hebben op planschade, is een feitenkwestie die door de rechter beoordeeld moet worden.

6. Gewenste ruimtelijke ontwikkeling

6.1. Visie

De volledige groep clusters in Herselt betreft een mix van één grote cluster van ca. 23ha (C21) en vier kleinere clusters. Zij worden getypeerd door een beperkte tot hoge graad van ontbossing en evenredige graad van vertuining. De totale omvang van de groep clusters bedraagt ongeveer 50ha, goed voor ca. 355 percelen, waarvan 70% bebouwd. In de clusters C12 en C13 is geen permanente bewoning. In clusters C11, is minimum 10% van de verblijven is permanent bewoond. In cluster C15 en C21 is dit minimum 1/3. Desondanks is, dankzij de nog onbebouwde percelen, de bosstructuur nog in alle clusters aanwezig.

De **clusters C11 en C12** betreffen beide kleine grotendeels onvergunde clusters gelegen in herbevestigd agrarisch gebied en (deels) met een hoge waardering voor natuur en landbouw. Het ruimtelijk wensbeeld is dat van een hersteld openruimtegebied zonder verblijfs-recreatieve of residentiële functie. Voor de 3 permanent bewoonde verblijven in cluster C11 wordt via een vervangend herhuisvestingsaanbod in de weerhouden zoekzone (zie §6.2) versneld werk gemaakt van de uitdoving.

Gelet de hoge waardering voor natuur en de ligging in actiegebied voor versterking van de bosstructuur cf. het uitvoeringsprogramma bij de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur, wordt ook voor **cluster C13** gekozen om deze op termijn volledig uit te doven ter versterking en herstel van de bosstructuur.

Ook **cluster C15** heeft een hoge waardering voor natuur en ligt in actiegebied voor de versterking van de bosstructuur cf. het uitvoeringsprogramma bij de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur. De cluster komt overeenkomstig de uitzonderingscriteria niet in aanmerking om de 17 permanent bewoonde verblijven in hun woonfunctie te bestendigen. Via een vervangend herhuisvestingsaanbod in de weerhouden zoekzone (zie §6.2) wordt zelfs versneld werk gemaakt van de uitdoving.

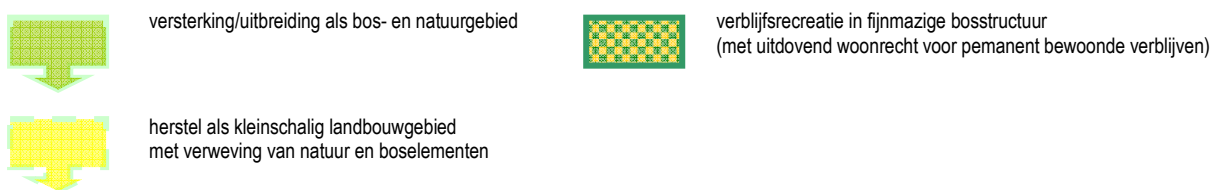
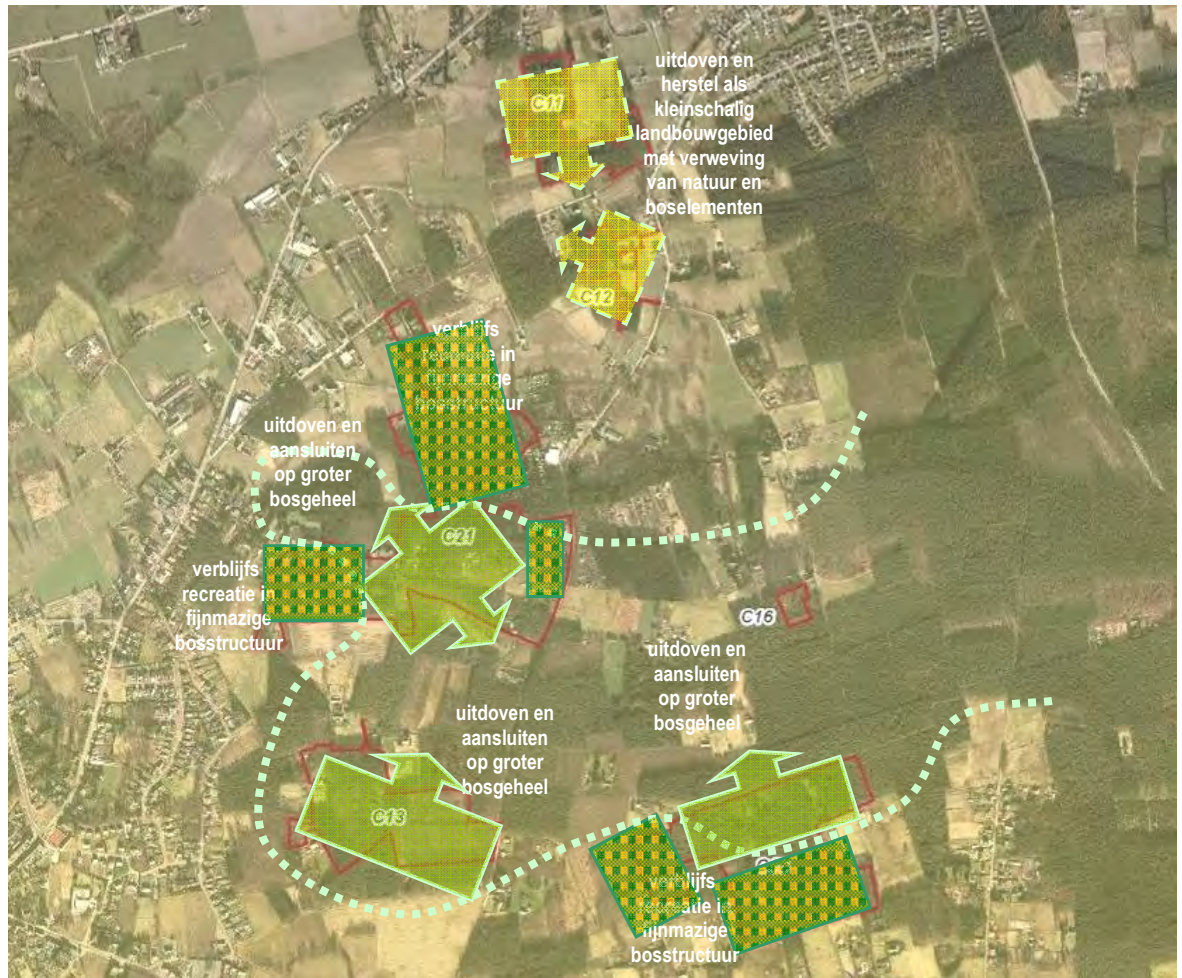
In de noordelijke helft van de cluster wordt ook alle overige bebouwing uitgedoofd. Dit deel van de cluster is niet zo dicht bebouwd en geeft aansluiting op een groter bosgeheel dat hierdoor versterkt kan worden. De reeds dichter bebouwde zuid- en westrand geven aansluiting op een bestaande woonkorrel en een grootschalig paardencomplex. Hier wordt eerder geopteerd voor een verweving van bos en verblijfsrecreatie.

Voor **cluster C21** geldt een iets andere redenering. Deze cluster komt evenmin in aanmerking voor een bestendiging van de permanente bewoning, maar omdat enkel het centrale deel een hoge waardering krijgt voor natuur dringt zich hier geen versnelde uitdoving van de permanente bewoning op. Door de ligging in actiegebied voor versterking van de bosstructuur cf. het uitvoeringsprogramma bij de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur, wordt geopteerd om in het voor natuur kwetsbare deel en het nog grotendeels onbebouwde deel ten zuiden ervan alle bebouwing uit te doven en te herstellen als bos. Op die manier is er een zinvolle versterking en koppeling mogelijk van de grotere bosgehelen die op de cluster aansluiten. Voor de versneld uit te doven permanente bewoning wordt in een vervangend herhuisvestingsaanbod voorzien (zie §6.2). Voor de reeds dichter bebouwde randen in aansluiting op de camping en enkele bestaande woonlinten wordt eerder geopteerd voor een verweving van bos en verblijfsrecreatie.

De verweving van bos en verblijfsrecreatie in de clusters C15 en C21 zal vorm krijgen door de uitbouw van een fijnmazig bosraster in combinatie met zowel een lage bouwdensiteit, als beperking van de ontbosbare oppervlakte in functie van gebouwen en verharding. Vanuit deze gedachte is het daarnaast ook niet meer wenselijk dat er

nog bijkomende wegen in de clusters zouden gelegd worden. Dit werkt immers de interne versnippering van de bosstructuur in de hand.

Figuur 19: ruimtelijk wensbeeld Herselt



Een mogelijk stapsteenscenario, om de bosontwikkelingsvisie vanuit de afbakening van de gewenste natuurlijke en agrarische structuur op Vlaams niveau nog sterker door te vertalen in het PRUP, is om bovenop de reeds voorziene goengebieden, ook alle grotere aaneengesloten groepen onbebouwde percelen binnenin de clusters als "groene stapstenen" of "speelbos" te herbestemmen naar groengebied. Hiervoor wordt aangenomen dat de minimale omvang om van een wezenlijke "stapsteen" te kunnen spreken 0,5ha bedraagt⁴, waarbij geen rekening wordt gehouden met eventuele doorsnijding door onverharde wegen. Dit stapsteenscenario gaat immers op zoek naar de potentie van het gebied.

Voor de betrokken clusters blijken er evenwel geen extra (groepen) van percelen voldoende groot te zijn om hiervoor in aanmerking te komen.

⁴ Bron: PSN, Ministerie voor Landbouw, Natuur en Volksgezondheid (Nederland)

6.2. Zoekzone herhuisvesting

In elk van de betrokken clusters wordt een uitdoving van de permanente bewoning vooropgesteld. Omdat in Herselt permanente bewoning sterk gerelateerd is aan een tekort aan sociale huisvesting, wordt geopteerd om te voorzien in een vervangend huisvestingsaanbod.

Naar aanleiding hiervan heeft de gemeente Herselt aan IOK de opdracht gegeven een locatiestudie op te maken. Deze locatiestudie gaat op zoek naar ruimte die in aanmerking komt voor woonontwikkeling in functie van de opvang van permanente bewoners van weekendverblijven die geconfronteerd worden met een uitdoofscenario.

De gemeente Herselt werkt dit verder uit in functie van het aanbieden van een vervangend huisvestingsaanbod.

6.3. Gevolgen

thema	gevolgen
juridisch	tegengaan nieuwe permanente bewoning gevolgen grond- en pandendecreet nog verder te onderzoeken
natuur / open ruimte	behoud/realisatie van corridors => nood aan globaal bosbeheerplan natuurherstel/versterking => aankoop en/of beheer door natuursector
water	advies provinciale dienst waterbeleid nodig (in aanvraag)
ruimtelijk	...
wonen	Voor de permanente bewoners in clusters die versneld uitgedoofd worden, wordt voorzien in een vervangend huisvestingsaanbod. In de overige clusterdelen geldt een aanvullend woonrecht tot 2029 overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex R.O.
toerisme	nihil
procedure	opmaak RUP en planMER-screening <i>te onderzoeken: ev. opmaak onteigeningsplan</i> inning planbaten betaling planschade
nutsvoorzieningen en dienstverlening	afstemming behandeling afvalwater i.f.v. planopties
andere	...

7. Conclusie

De volledige groep clusters in Herselt betreft een mix van één grote cluster van ca. 23ha (C21) en vier kleinere clusters. Zij worden getypeerd door een beperkte tot hoge graad van ontbossing en evenredige graad van vertuining. De totale omvang van de groep clusters bedraagt ongeveer 51ha, goed voor ca. 360 percelen, waarvan 71% bebouwd. In de clusters C12 en C13 is geen permanente bewoning. In clusters C11, is minimum 10% van de verblijven is permanent bewoond. In cluster C15 en C21 is dit minimum 1/3. De bosstructuur is in alle clusters nog aanwezig.

Geen enkele cluster komt in aanmerking voor een bestemming van de woonfunctie.

De **clusters C11 en C12** betreffen beide kleine clusters gelegen in herbevestigd agrarisch gebied en (deels) met een hoge waardering voor natuur en landbouw. Zij worden hersteld als openruimtegebied zonder verblijfsrecreatieve of residentiële functie. Voor de 3 permanent bewoonde verblijven in cluster C11 wordt via een gemeentelijk RUP voorzien in een vervangend herhuisvestingsaanbod (zie §6.2) en zo versneld werk gemaakt van de uitdoving.

Gelet de hoge waardering voor natuur en de ligging in actiegebied voor versterking van de bosstructuur cf. het uitvoeringsprogramma bij de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur, wordt ook voor **cluster C13** gekozen om deze op termijn volledig uit te doven ter versterking en herstel van de bosstructuur.

Ook **cluster C15** heeft een hoge waardering voor natuur en ligt in actiegebied voor de versterking van de bosstructuur cf. het uitvoeringsprogramma bij de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur. In de noordelijke helft van de cluster wordt ook alle overige bebouwing uitgedoofd. Dit deel van de cluster is niet zo dicht bebouwd en geeft aansluiting op een groter bosgeheel dat hierdoor versterkt kan worden. De reeds dichter bebouwde zuid- en westrand geven aansluiting op een bestaande woonkorrel en een grootschalig paardencomplex. Hier wordt eerder geopteerd voor een verweving van bos en verblijfsrecreatie.

Voor **cluster C21** dringt zich geen versnelde uitdoving van alle permanente bewoning op. Door de ligging in actiegebied voor versterking van de bosstructuur cf. het uitvoeringsprogramma bij de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur, wordt geopteerd om enkel in het voor natuur kwetsbare deel en het nog grotendeels onbebouwde deel ten zuiden ervan alle bebouwing uit te doven en te herstellen als bos. Op die manier is er een zinvolle versterking en koppeling mogelijk van de grotere bosgehelen die op de cluster aansluiten.

Voor de versneld uit te doven permanente bewoning engageert de gemeente zich om via een gemeentelijk RUP in een **vervangend herhuisvestingsaanbod** te voorzien.

Daarnaast zal de gemeente Herselt er samen met de nutsmaatschappijen voor moeten instaan dat de clusters inzake uitrustingsniveau (vnl. afvalwater) voldoen aan de vereisten overeenkomstig het beoogde wensbeeld. Aan de natuursector wordt gevraagd (mee) in te staan voor het beheer en de versterking van de bosstructuur. De sociale huisvestingsmaatschappij Zonnige Kempen zal instaan voor de realisatie van het vervangend huisvestingsaanbod.

8. Uitvoering

Om tot uitvoering van het vooropgestelde wensbeeld te komen moeten minimaal volgende acties ondernomen worden:

- provincie:
 - opmaak PRUP (+ *nog te onderzoeken: opmaak onteigeningsplan*)
 - opmaak plan-MER-screening
 - na goedkeuring PRUP: betaling planschade (in geval van claims) voor percelen die herbestemd worden naar groengebied: max. 19 percelen langsheen een voldoende uitgeruste weg in C21 (18 in Vijverstraat en 6 in Drie Eikenstraat), max. 1 langs een voldoende uitgeruste weg in C15 (Vuldershoek) + bijkomend max. 31 percelen in C13, 35 percelen in C15 en 16 in C21, afhankelijk van de interpretatie door de Vlaamse Regering⁵ of de naastgelegen zandwegen als voldoende uitgerust worden beschouwd
 - het afsluiten van protocols
 - met sociale bouwmaatschappij (Zonnige Kempen) i.f.v. de realisatie van een herhuisvestingsaanbod; het betreft in deze fase minimum⁶ 14 woonegelegenheden, zijnde de permanent bewoonde verblijven die herbestemd zullen worden tot groengebied
 - met natuuradministraties, -bewegingen en/of bosgroepen i.f.v. bos/natuurherstel, -beheer en -ontwikkeling;
 - met gemeente en nutsmaatschappijen i.f.v. de afstemming van het uitrustingsniveau (m.b.t. waterzuivering) van de cluster op het gekozen ontwikkelingsscenario;
 - met gemeente, politie, bouwinspectie en justitie m.b.t. handhaving, opdat na uitdooftermijn geen nieuwe permanente bewoning gedoogd wordt.
 - het opstarten van onderhandelingen voor grondverwerving, desgevallend opmaak van onteigeningsplannen i.f.v. herhuisvestingsaanbod;
- gemeente Herselt (na goedkeuring PRUP)
 - oproep aan betrokken eigenaars/bewoners om aanvraag in te dienen tot regularisatie niet-vergunde constructies;
 - opmaak gemeentelijk RUP i.f.v. vervangend huisvestingsaanbod
 - uitvoering en opvolging vooropgesteld woonbeleid via lokaal woonplan en lokaal woonoverleg;
 - handhaving toepassing nieuwe bouwvoorschriften.
- Sociale huisvestingsmaatschappij (Zonnige Kempen)
 - Start grondverwerving en realisatie herhuisvestingsproject
- Nutsmaatschappijen (Pidpa) (na goedkeuring PRUP)
 - afstemming behandeling afvalwater i.f.v. planopties

⁵ Art. 4.3.5. §2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt: "een voldoende uitgeruste weg is ten minste met duurzame materialen verhard en voorzien van een elektriciteitsnet. De Vlaamse Regering kan bepalen in welke gevallen, en onder welke voorwaarden, gelet op de plaatselijke toestand, van deze minimale uitrusting kan worden afgeweken."

⁶ De nood zal vermoedelijk hoger zijn vanuit de verwachting dat niet voor alle verblijven die in een zone voor verblijfsrecreatie blijven, een positief declaratief attest zal afgeleverd worden.

9. Milieueffecten van het RUP

9.1. Screening mogelijke milieueffecten

In het kader van de wettelijke verplichting⁷ werd in december 2009 op basis van een eerste concept RUP een screening van mogelijk aanzienlijke effecten uitgevoerd. Hieronder staan de voornaamste bevindingen van deze screening vermeld. Nergens betreft het aanzienlijke milieueffecten. De volledige screening werd toegevoegd in bijlage.

Bodem en water

- Het volledige plangebied is weinig gevoelig voor verdichting, de clusters zijn matig tot sterk gevoelig voor profielverstoring.
- Er worden geen activiteiten gepland die aanleiding kunnen geven tot grootschalige bodemverontreiniging.
- De watertoets toont een gunstig beeld, problemen worden hier niet verwacht. Er wordt in de clusters geen bijkomende verharding voorzien. Aanzienlijke effecten inzake infiltratie worden niet verwacht.
- Vele weekendverblijven lozen momenteel hun afvalwater op het oppervlakte water. Dit wordt als sterk negatief beschouwd. Het kan leiden tot eutrofiëring en verzuring. Door de vooropgestelde uitdoving in het PRUP wordt echter een positief effect verwacht.

Fauna en flora

- Er worden binnen het plangebied geen nieuwe wegen en dus bijhorend verlies van fauna en flora voorzien. Er is hierdoor ook geen bijkomende versnippering.
- In cluster 15 is er een beperkte aantasting van de bosstructuur door de mogelijk bijkomende weekendverblijven.
- Uit de voortoets passende beoordeling (ligging nabij het habitatrichtlijngebied 'Bovenloop van de Grote Nete met Zammelsbroek, Langdonken en Goor') blijkt dat het planvoornemen geen relevant effect heeft op de huidige SBZ-waarden;
- Uit de natuurtoets (ligging nabij het VEN-gebied 'Het Goor Asbroek') blijkt dat het planvoornemen geen negatieve effecten heeft op het VEN-gebied.

Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

- De landschappelijke impact van de ontwikkeling van de zoekzone heeft een beperkt tot verwaarloosbaar negatief effect;

Mens en mobiliteit

- Door het uitdoven van weekendverblijven zal de verkeersgeneratie dalen.

⁷ De Vlaamse Regering keurde op 12 oktober 2007 het besluit betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's goed. Dit besluit geeft uitvoering aan het decreet van 27 april 2007, het zogenaamde plan-MER-decreet, en trad in werking op 1 december 2007. Artikel 49 inzake de overgangsregeling van plan-MER's voor RUP's zoals vermeld in het programmadecreet van 25 mei 2007 (publicatie B.S. 19/06/2007), stelt dat de betreffende nieuwe regelgeving van toepassing is op ruimtelijke uitvoeringsplannen, waarvan de plenaire vergadering gehouden wordt zes maanden na de datum van inwerkingtreding van het besluit, dus zijnde 1 juni 2008.

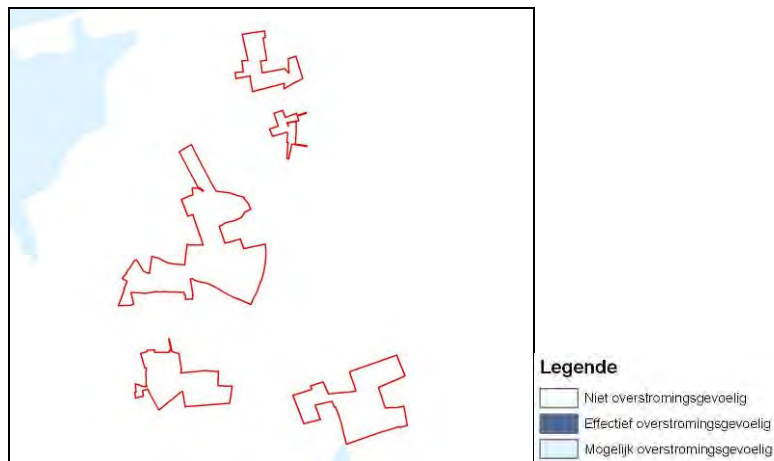
9.2. Watertoets

Onderstaande figuren geven een synthese van de voornaamste aspecten m.b.t. de mogelijke impact van het plan op waterkwantiteit en waterkwaliteit. Voor meer detail wordt verwezen naar de 'discipline' water uit de screening van de mogelijke milieueffecten (zie bijlagen).

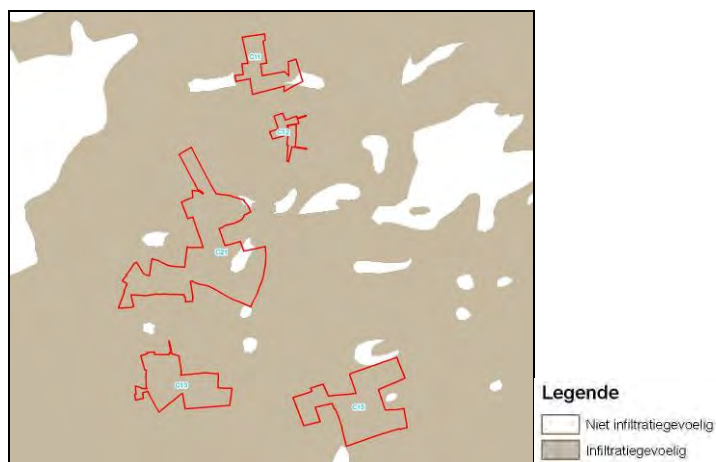
De overstromingsgevoeligheidskaart toont aan dat er geen zones van de clustergroep met effectieve of mogelijke kans op overstroming voorkomen.

De clusters zijn bijna volledig gelegen in infiltratiegevoelig gebied.

Figuur 20: watertoetskaart – overstromingsgevoeligheid clusters

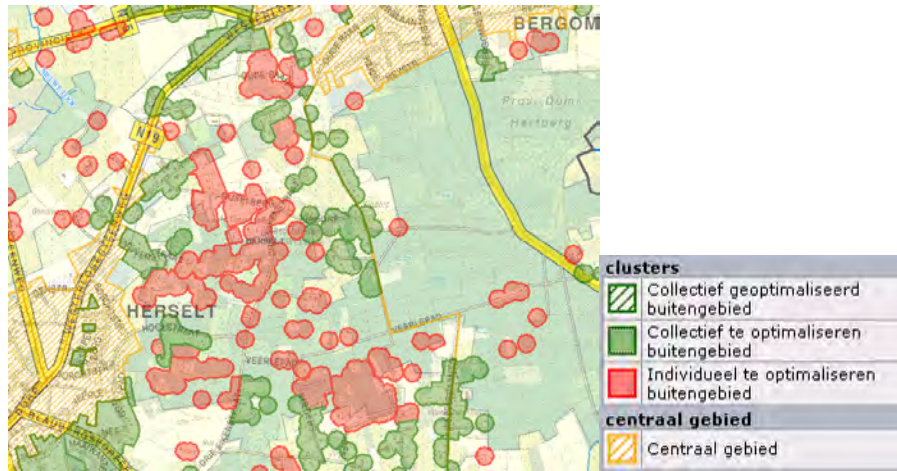


Figuur 21: watertoetskaart – infiltratiegevoeligheid clusters



De betrokken clusters situeren zich volgens de zoneringsplannen in 'individueel te optimaliseren' gebied.

Figuur 22: zoneringsplan clusters Herselt (bron: <http://geoloket.vmm.be/zoning>)



9.3. **Beslissing dienst Mer**

In haar beslissing van 20/05/2010 concludeerde de Dienst Mer van de Vlaamse overheid (Departement Leefmilieu, Natuur en Energie), dat het PRUP 'Cluster weekendverblijven C11, C12, C13, C15 en C21 te Herselt' geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

In de beslissing worden wel volgende aandachtspunten meegegeven:

- Het RUP dient na te gaan welke onverharde wegen in aanmerking kunnen komen voor bijkomende verharding en welke deze verharding kan zijn, rekening houdend met het landschappelijk effect en barrièrewerking.
- Het RUP dient de nodige aandacht te schenken aan de waterhuishouding en het afvalwaterbeleid in deze clusters. Het RUP dient te overwegen om nieuwe verblijven slechts toe te laten na aanleg van de nodige riolering.

9.4. Doorvertaling in het RUP

De verwachte milieueffecten uit de mer-screening worden als volgt mee opgenomen in het RUP en krijgen hun doorvertaling:

- De clusters met de meest kwetsbare ecotopen krijgen een uitdovingsscenario, de aanwezige natuurwaarden kunnen zich op termijn herstellen en versterken.
- In de delen die bestemd blijven voor verblijfsrecreatie wordt voor nieuwe verkavelingen een minimale perceelsgrootte opgelegd.
- De hoeveelheid bijkomende verharding wordt beperkt tot een minimum. Er kunnen geen nieuwe ontsluitingswegen aangelegd worden. Bestaande wegen kunnen nog wel verhard worden, maar enkel in waterdoorlatende verharding en met een beperkte breedte.
- Voor percelen die nog bebouwd mogen worden met weekendverblijven wordt de totale ontbosbare oppervlakte sterk beperkt. Percelen worden voorts verplicht in bosherstel/behoud te voorzien voorafgaand aan de vergunningverlening. Hierdoor wordt de bosstructuur versterkt en ontstaan er corridors voor de migratie van fauna. Dit betekent een versterking van de natuurlijke waarden en het landschap. De bestaande bosstructuur wordt nog verder versterkt door de herbestemming naar bosgebied.
- Bepantingen dienen te gebeuren met inheemse, streekeigen plantensoorten. De natuurwaarde van de clusters wordt aldus op termijn verhoogd. Een soortenlijst is opgenomen in bijlage bij deze memorie van toelichting.
- Verdere aantasting van het oppervlaktewater wordt beperkt. Direct lozen van onbehandeld afvalwater wordt verboden. In het RUP wordt het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning afhankelijk gemaakt van de aanwezigheid van een systeem voor behandeling van afvalwater.

10. Grafisch plan en voorschriften

10.1. Vertaling naar verordenend grafisch plan

De elementen uit de visie worden vertaald naar een verordenend grafisch plan. Het grafisch plan geeft aan voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is. Het grafisch plan moet gelezen worden samen met de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer.

10.2. Toelichting bij de bestemmingen

De elementen uit de visie worden eveneens vertaald naar verordenende stedenbouwkundige voorschriften. De stedenbouwkundige voorschriften geven aan welke de bestemming, de inrichting en/of het beheer is voor de corresponderende bestemmingszone. Op basis van het ruimtelijk programma wordt het plangebied onderverdeeld in **drie zones**:

- **Art. 1 : zone voor verblijfsrecreatie** omvat delen van clusters C15 en C21, weekendverblijven worden bestendigd maar strengere voorwaarden worden opgelegd om het bosrijk karakter te vrijwaren;

Om het 'bosrijk karakter' maximaal te bestendigen:

- wordt een minimale perceelsgrootte opgelegd bij verkaveling;
- mag per perceel maximaal 300m² ontbost worden;
- worden het toelaatbaar bouwvolume en de ontbosbare oppervlakte beperkt; de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening geldt hierbij als richtkader;
- mogen er geen nieuwe wegen bijkomen en mag voor bestaande wegen enkel waterdoorlatende verharding gebruikt worden;
- wordt bosherstel gekoppeld aan de vergunningverlening;
- wordt vanaf elke perceelsgrens een bouwvrije zone van 3m opgelegd.

Voor reeds bebouwde percelen wordt een uitzonderingsregel voorzien omdat het geenszins de bedoeling is dat bestaande vergunde constructies zouden gesloopt moeten worden.

- **Art. 2 : zone voor bos en ontwikkeling van natuurlijk landschap.** De bestaande bosstructuur wordt bestendigd en de aanwezige weekendverblijven worden op termijn uitgedoofd;
- **Art. 3 : Bouwvrij agrarisch gebied** De afbakening van de agrarische structuur op gewestelijk niveau wordt hier gevolgd.

10.3. Strijdige voorschriften die worden opgeheven

Volgende op het gewestplan voorziene bestemming, gelegen binnen de grens van het afgebakend ruimtelijk uitvoeringsplan worden, samen met de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften, opgeheven:

- **Bosgebieden** De *bosgebieden* zijn de beboste of de te bebossen gebieden, bestemd voor het bosbedrijf. Daarin zijn gebouwen toegelaten, noodzakelijk voor de exploitatie van en het toezicht op de bossen, evenals jagers- en vissershutten, op voorwaarde dat deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk. De overschakeling naar agrarisch gebied is toegestaan in overeenstemming met de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden
- **Gebieden voor verblijfsrecreatie** De gebieden voor verblijfsrecreatie zijn bestemd voor de recreatieve en toeristische accommodatie evenals de verblijfsaccommodatie met inbegrip van de kampeerterrainen, de gegroepede chalets, de kampeerverblijfparken en de weekendverblijfparken.
- **Agrarische gebieden** 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 300m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.
- **Landschappelijk waardevolle gebieden** 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.

10.4. Op te heffen verkavelingen

Alle verkavelingen binnen de perimeter van het PRUP worden opgeheven.

046/077(2)	046/442	046/397	046/524
046/140(3)	046/205	046/292	046/534(00)
046/427	046/140(06)	046/324	

10.5. Ruimtebalans

Tabel 10-1: ruimtebalans

Bestemming	totaal beginsituatie		+	totaal eindsituatie
<u>Gewestplan</u>	51ha			0ha
- Gebieden voor verblijfsrecreatie		43ha		
- Bosgebieden		1ha		
- Agrarische gebieden		5ha		
- Landschappelijk waardevolle agrarische gebieden		2ha		
<u>PRUP</u>	0ha			51ha
- Art. 1 : zone voor verblijfsrecreatie			22ha	
- Art. 2 : zone voor bos en ontwikkeling van natuurlijk landschap			23ha	
- Art. 3 : Bouwvrij agrarisch gebied			6ha	

10.6. Planbaten – planschade – bestemmingswijzigingscompensatie en compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften

Conform de Vlaamse codex ruimtelijke ordening die op 1 september 2009 van kracht werd, dient er bij elk ruimtelijk uitvoeringsplan een register – al dan niet grafisch – te worden opgemaakt van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een bestemmingswijzigingscompensatie of compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften.

Deze regeling is puur planologisch van aard: zij betreft enkel de aanwijzing van percelen waarop een bestemmingswijziging of een overdruk wordt aangebracht die in beginsel kan leiden tot een planbatenheffing of één van de genoemde vergoedingen. Bij de planopmaak moet geen onderzoek worden verricht naar de eigendomsstructuur betreffende deze percelen, naar de aanwezigheid van mogelijke vrijstellingen van planbatenheffing, naar het voorhanden zijn van uitzonderingsgronden inzake genoemde vergoedingen etc.... Zulks zou het planproces uitermate vertragen en bezwaren. (MvT, Parl. St., VI. Parl., 2008-09, nr. 2011/1, p. 40).

10.6.1. Planschade

In artikel 2.6.1. van de codex staat het volgende vermeld: "§2. Planschadevergoeding wordt toegekend wanneer, op basis van een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan, een perceel niet meer in aanmerking komt voor een vergunning om te bouwen, vermeld in artikel 4.2.1, 1°, of te verkavelen, terwijl het de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van dat definitieve plan wel in aanmerking kwam voor een vergunning om te bouwen of te verkavelen" en "§3. Voor de toepassing van planschadevergoeding moet bovendien aan volgende criteria samen worden voldaan op de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het definitieve plan: 1° het perceel moet gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste weg overeenkomstig artikel 4.3.5, §1; 2° het perceel moet stedenbouwkundig en bouwtechnisch voor bebouwing in aanmerking komen; 3° het perceel moet gelegen zijn

binnen een bebouwbare zone zoals bepaald in een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan; 4° enkel de eerste 50 meter vanaf de rooilijn komt in aanmerking voor planschade.”

Uit deze bepalingen volgt dat volgende percelen in aanmerking kunnen komen voor een planschadevergoeding:

13013C0328/00E000	13392M0794/00F000	13392M0674/00N000	13392M0798/00P002
13013C0326/00S000	13392M0798/00S002	13392M0758/00A000	13392M0798/00W002
13013C0322/00C000	13392M0754/00D000	13392M0673/00A002	13392M0673/00R002
13013C0339/00H000	13392M0785/00C000	13392M0673/00C002	13392M0666/00N000
13013C0332/00_000	13392M0673/00T002	13392M0666/00K000	13392M0798/00R002
13013C0281/00X002	13392M0669/00D000	13392M0796/00A000	13392M0673/00H002
13013C0328/00D000	13392M0792/00E000	13392M0673/00B002	13392M0665/00T000
13013C0329/00L000	13392M0798/00C002	13392M0669/00C000	13392M0752/00G000
13013C0328/00F000	13392M0671/00B000	13392M0666/00A000	13392M0759/00A000
13013C0323/00A000	13392M0798/00D002	13392M0673/00B000	13392M0666/00G000
13013C0329/00H000	13392M0798/00V002	13392M0798/00Y002	13392M0673/00D002
13013C0341/00A000	13392M0794/00G000	13392M0674/00H000	13392M0665/00S000
13013C0327/00A000	13392M0798/00X002	13013C0328/00E000	13392M0794/00F000
13013C0324/00D000	13392M0670/00E000	13013C0326/00S000	13392M0798/00S002
13013C0329/00K000	13392M0670/00F000	13013C0322/00C000	13392M0754/00D000
13013C0326/00V000	13392M0670/00D000	13013C0339/00H000	13392M0785/00C000
13013C0323/00C000	13392M0753/00C000	13013C0332/00_000	13392M0673/00T002
13013C0326/00R000	13392M0667/00D000	13013C0281/00X002	13392M0669/00D000
13013C0327/00B000	13392M0675/00A000	13013C0328/00D000	13392M0792/00E000
13013C0281/00B002	13392M0673/00F002	13013C0329/00L000	13392M0798/00C002
13013C0281/00C002	13392M0670/00G000	13013C0328/00F000	13392M0671/00B000
13013C0326/00T000	13392M0755/00D000	13013C0323/00A000	13392M0798/00D002
13013C0324/00C000	13392M0754/00A000	13013C0329/00H000	13392M0798/00V002
13013C0339/00K000	13392M0673/00X000	13013C0341/00A000	13392M0794/00G000
13013C0326/00W000	13392M0673/00P002	13013C0327/00A000	13392M0798/00X002
13013C0326/00D000	13392M0757/00_000	13013C0324/00D000	13392M0670/00E000
13013C0326/00L000	13392M0669/00E000	13013C0329/00K000	13392M0670/00F000
13013C0281/00Y002	13392M0796/00B000	13013C0326/00V000	13392M0670/00D000
13013C0326/00Y000	13392M0756/00E000	13013C0323/00C000	13392M0753/00C000
13013C0326/00Z000	13392M0673/00F000	13013C0326/00R000	13392M0667/00D000
13013C0326/00X000	13392M0755/00C000	13013C0327/00B000	13392M0675/00A000
13013C0322/00B000	13392M0668/00D000	13013C0281/00B002	13392M0673/00F002
13013C0339/00G000	13392M0665/00H000	13013C0281/00C002	13392M0670/00G000
13013C0339/00L000	13392M0798/00Z002	13013C0326/00T000	13392M0755/00D000
13013C0329/00G000	13392M0673/00M002	13013C0324/00C000	13392M0754/00A000
13013C0329/00A000	13392M0666/00L000	13013C0339/00K000	13392M0673/00X000
13392M0673/00G000	13392M0674/00L000	13013C0326/00W000	13392M0673/00P002
13392M0752/00F000	13392M0674/00M000	13013C0326/00D000	13392M0757/00_000
13392M0798/00P002	13392M0785/00D000	13013C0326/00L000	13392M0669/00E000
13392M0798/00W002	13392M0667/00F000	13013C0281/00Y002	13392M0796/00B000
13392M0673/00R002	13392M0671/00A000	13013C0326/00Y000	13392M0756/00E000
13392M0666/00N000	13392M0672/00A000	13013C0326/00Z000	13392M0673/00F000
13392M0798/00R002	13392M0673/00E002	13013C0326/00X000	13392M0755/00C000
13392M0673/00H002	13392M0673/00S002	13013C0322/00B000	13392M0668/00D000
13392M0665/00T000	13392M0798/00E002	13013C0339/00G000	13392M0665/00H000
13392M0752/00G000	13392M0755/00A000	13013C0339/00L000	13392M0798/00Z002
13392M0759/00A000	13392M0670/00C000	13013C0329/00G000	13392M0673/00M002
13392M0666/00G000	13392M0667/00E000	13013C0329/00A000	13392M0666/00L000
13392M0673/00D002	13392M0673/00G002	13392M0673/00G000	13392M0674/00L000
13392M0665/00S000	13392M0665/00P000	13392M0752/00F000	13392M0674/00M000

13392M0785/00D000	13013C0327/00A000	13392M0759/00A000	13392M0755/00C000
13392M0667/00F000	13013C0324/00D000	13392M0666/00G000	13392M0668/00D000
13392M0671/00A000	13013C0329/00K000	13392M0673/00D002	13392M0665/00H000
13392M0672/00A000	13013C0326/00V000	13392M0665/00S000	13392M0798/00Z002
13392M0673/00E002	13013C0323/00C000	13392M0794/00F000	13392M0673/00M002
13392M0673/00S002	13013C0326/00R000	13392M0798/00S002	13392M0666/00L000
13392M0798/00E002	13013C0327/00B000	13392M0754/00D000	13392M0674/00L000
13392M0755/00A000	13013C0281/00B002	13392M0785/00C000	13392M0674/00M000
13392M0670/00C000	13013C0281/00C002	13392M0673/00T002	13392M0785/00D000
13392M0667/00E000	13013C0326/00T000	13392M0669/00D000	13392M0667/00F000
13392M0673/00G002	13013C0324/00C000	13392M0792/00E000	13392M0671/00A000
13392M0665/00P000	13013C0339/00K000	13392M0798/00C002	13392M0672/00A000
13392M0674/00N000	13013C0326/00W000	13392M0671/00B000	13392M0673/00E002
13392M0758/00A000	13013C0326/00D000	13392M0798/00D002	13392M0673/00S002
13392M0673/00A002	13013C0326/00L000	13392M0798/00V002	13392M0798/00E002
13392M0673/00C002	13013C0281/00Y002	13392M0794/00G000	13392M0755/00A000
13392M0666/00K000	13013C0326/00Y000	13392M0798/00X002	13392M0670/00C000
13392M0796/00A000	13013C0326/00Z000	13392M0670/00E000	13392M0667/00E000
13392M0673/00B002	13013C0326/00X000	13392M0670/00F000	13392M0673/00G002
13392M0669/00C000	13013C0322/00B000	13392M0670/00D000	13392M0665/00P000
13392M0666/00A000	13013C0339/00G000	13392M0753/00C000	13392M0674/00N000
13392M0673/00B000	13013C0339/00L000	13392M0667/00D000	13392M0758/00A000
13392M0798/00Y002	13013C0329/00G000	13392M0675/00A000	13392M0673/00A002
13392M0674/00H000	13013C0328/00E000	13392M0673/00F002	13392M0673/00C002
13013C0328/00E000	13013C0326/00S000	13392M0670/00G000	13392M0666/00K000
13013C0326/00S000	13013C0322/00C000	13392M0755/00D000	13392M0796/00A000
13013C0322/00C000	13013C0339/00H000	13392M0754/00A000	13392M0673/00B002
13013C0339/00H000	13013C0332/00_000	13392M0798/00P002	13392M0673/00B002
13013C0332/00_000	13013C0281/00X002	13392M0798/00W002	13392M0669/00C000
13013C0281/00X002	13013C0328/00D000	13392M0673/00R002	13392M0666/00A000
13013C0328/00D000	13013C0329/00L000	13392M0673/00P002	13392M0673/00B000
13013C0329/00L000	13013C0328/00F000	13392M0757/00_000	13392M0673/00B000
13013C0328/00F000	13013C0323/00A000	13392M0798/00R002	13392M0798/00Y002
13013C0323/00A000	13013C0329/00H000	13392M0669/00E000	13392M0798/00Y002
13013C0329/00H000	13013C0341/00A000	13392M0796/00B000	13392M0674/00H000
13013C0341/00A000		13392M0756/00E000	
		13392M0756/00E000	
		13392M0673/00F000	

10.6.2. Planbaten

In artikel 2.6.4, van de codex staat het volgende vermeld: *"Een planbatenheffing is verschuldigd wanneer een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan of bijzonder plan van aanleg op een perceel één of meer van de hiernavolgende bestemmingswijzigingen doorvoert:"* onder 2° staat: *"de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "landbouw" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "wonen" valt;"*

Er zijn geen percelen die in aanmerking kunnen komen voor een planbatenheffing.

10.6.3. Bestemmingswijzigingscompensatie

Artikel 6.2.1 van het Decreet Grond en Pandenbeleid stelt dat;

"Een bestemmingswijzigingscompensatie is een gewestelijke, perceelsgebonden, financiële en subsidiaire compensatie voor de kapitaalschade ten gevolge van:

- een gewestelijk, provinciaal of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan dat een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "landbouw" valt, omzet naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "reservaat en natuur", "bos" of "overig groen" valt;*
- een plan van aanleg dat een agrarisch gebied omzet naar een groengebied, een bosgebied of een parkgebied."*

Hieruit volgt dat er geen bestemmingswijzigingscompensatie van toepassing is in het plangebied.

11. Bijlagen

Lijst streekeigen inheemse bomen en struiken

Bron: *Plant-Wijzer, plantadvies voor bomen en struiken in de provincie Antwerpen (2011, deputatie provincie Antwerpen)*

Kempen

Alnus glutinosa – zwarte els
Betula pendula – ruwe berk
Betula pubescens – zachte berk
Corylus avellana – hazelaar
Cytisus scoparius – brem
Fraxinus excelsior – gewone es
Lonicera periclymenum – wilde kamperfoelie
Populus tremula – ratelpopulier
Prunus padus – Europese vogelkers *
Quercus robur – zomereik
Rhamnus frangula – sporkehout of vuilboom
Salix alba – schietwilg *
Salix aurita – geoorde wilg
Salix caprea – boswilg
Salix cinerea – grauwe wilg
Salix fragilis – kraakwilg *
Sambucus nigra – gewone vlier
Sorbus aucuparia – wilde lijsterbes
Ulex europaeus – gaspeldoorn
Viburnum opulus – Gelderse roos

* in vochtige valleigebieden

** struikvorm

Kaarten

- Kaart 1: Inventaris weekendverblijven
- Kaart 2: Topografische kaart
- Kaart 3: Orthofoto
- Kaart 4: Register planschade/planbaten/bestemmingswijzigingscompensatie
- Kaart 5: Indicatieve aanduiding bestaande wegen







Screening plan-MER plicht

- verzoek tot raadpleging
- beslissing dienst MER

PRUP Cluster weekendverblijven
C11, C12, C13, C15, C21 te Herselt

Kaart 1
Inventaris

Legende

-  clusters weekendverblijven
-  verkavelingen
-  permanent bewoond weekendverblijf
-  niet permanent bewoond weekendverblijf
-  onbebouwd perceel
-  overige



Schaal: 1:8.500

Document: 128009_herselt_inventaris

Datum: augustus 2011

Formaat: A3

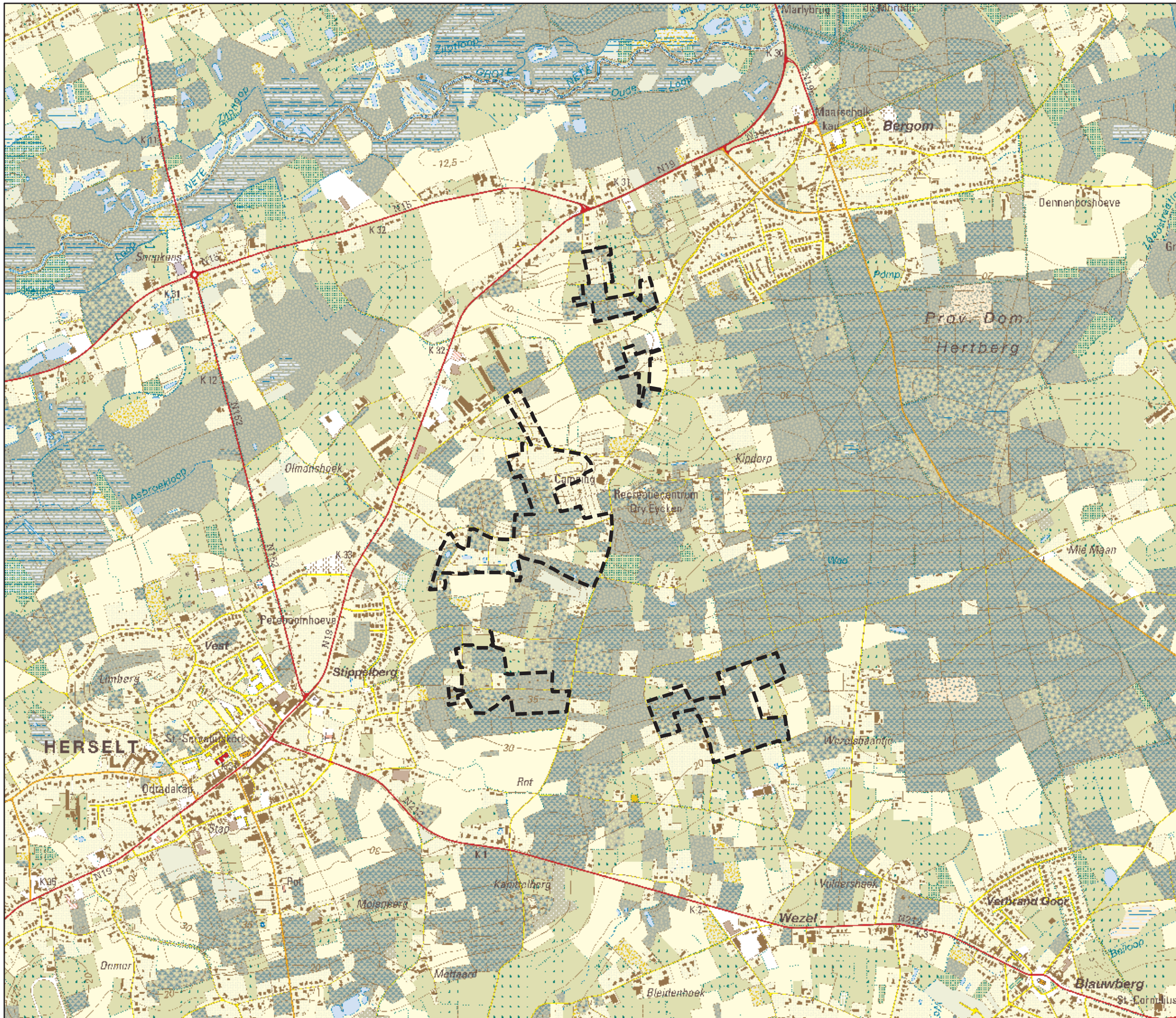


Kaart 2

Topografische kaart

Legende

— contour



Schaal: 1:15.000

Document: 128009_herselt_topo

Datum: augustus 2011

Formaat: A3

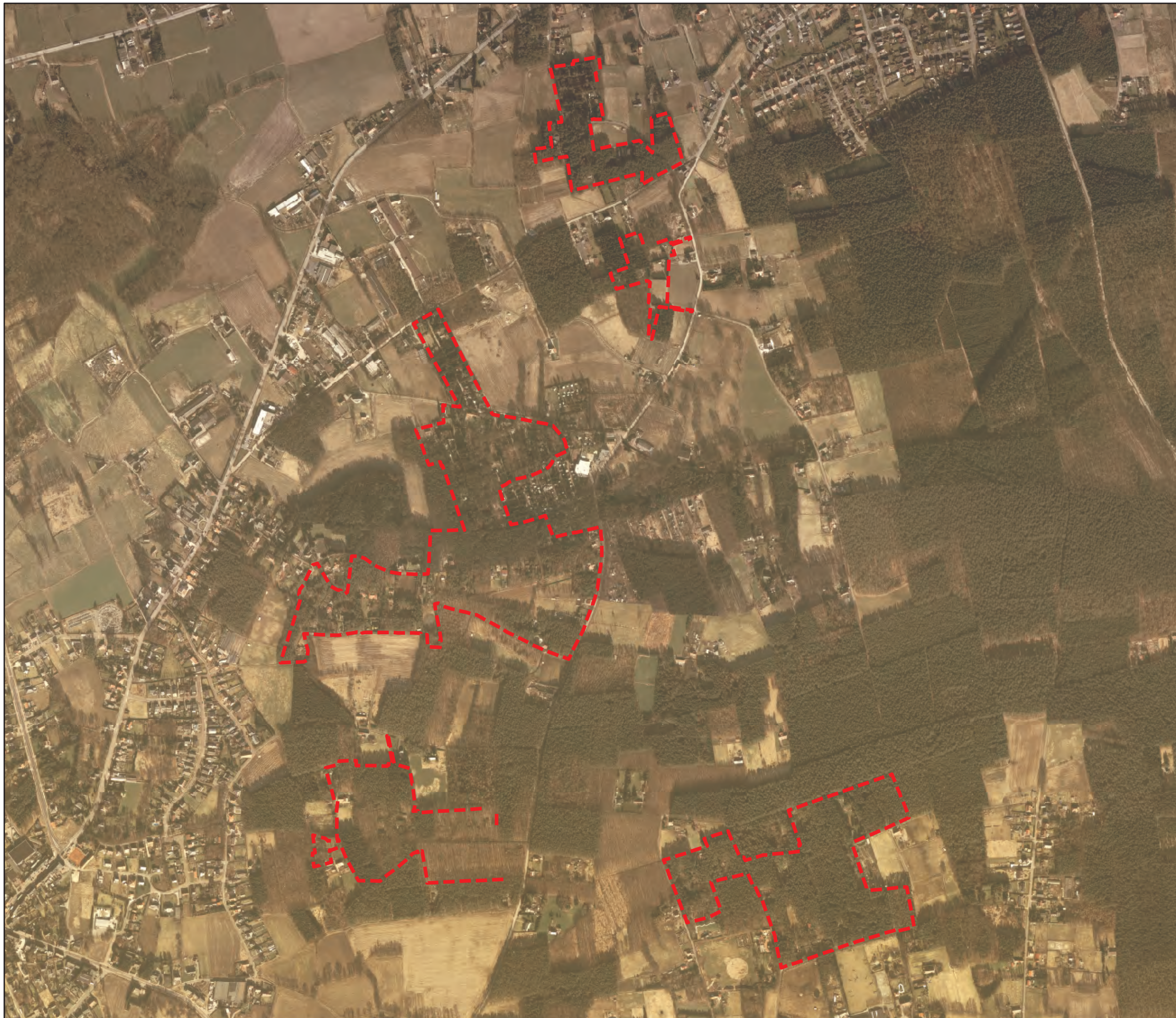
**PRUP Cluster weekendverblijven
C11, C12, C13, C15, C21 te Herselt**

Kaart 3

Orthofoto

Legende

 contour



Schaal: 1:8.500

Document: 128009_herselt_ortho

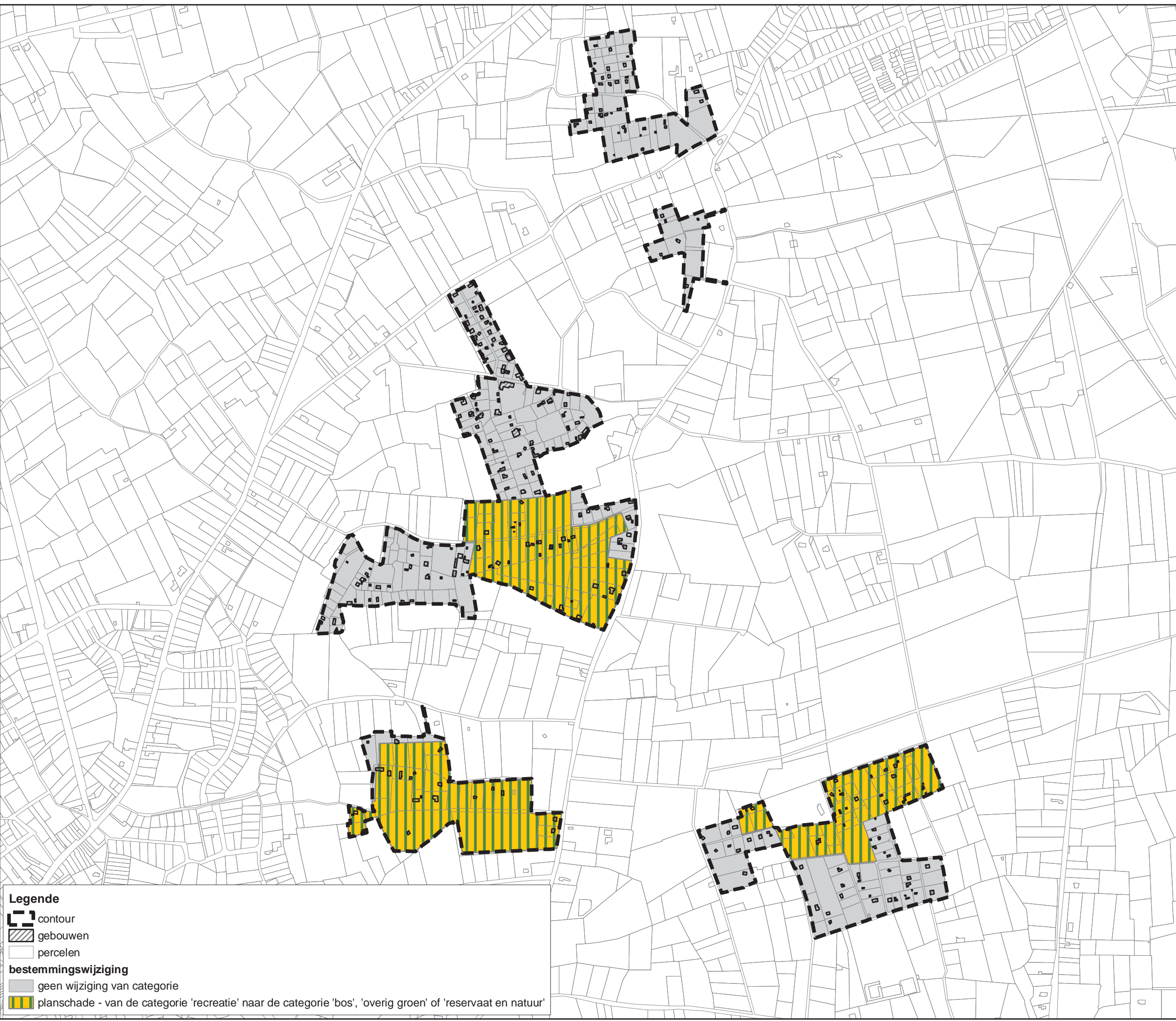
Datum: augustus 2011

Formaat: A3



**PRUP Cluster weekendverblijven
C11, C12, C13, C15, C21 te Herselt**

**Kaart 4
Register planschade/planbaten/
bestemmingswijzigingscompensatie**



Legende

- contour
- gebouwen
- percelen

bestemmingswijziging

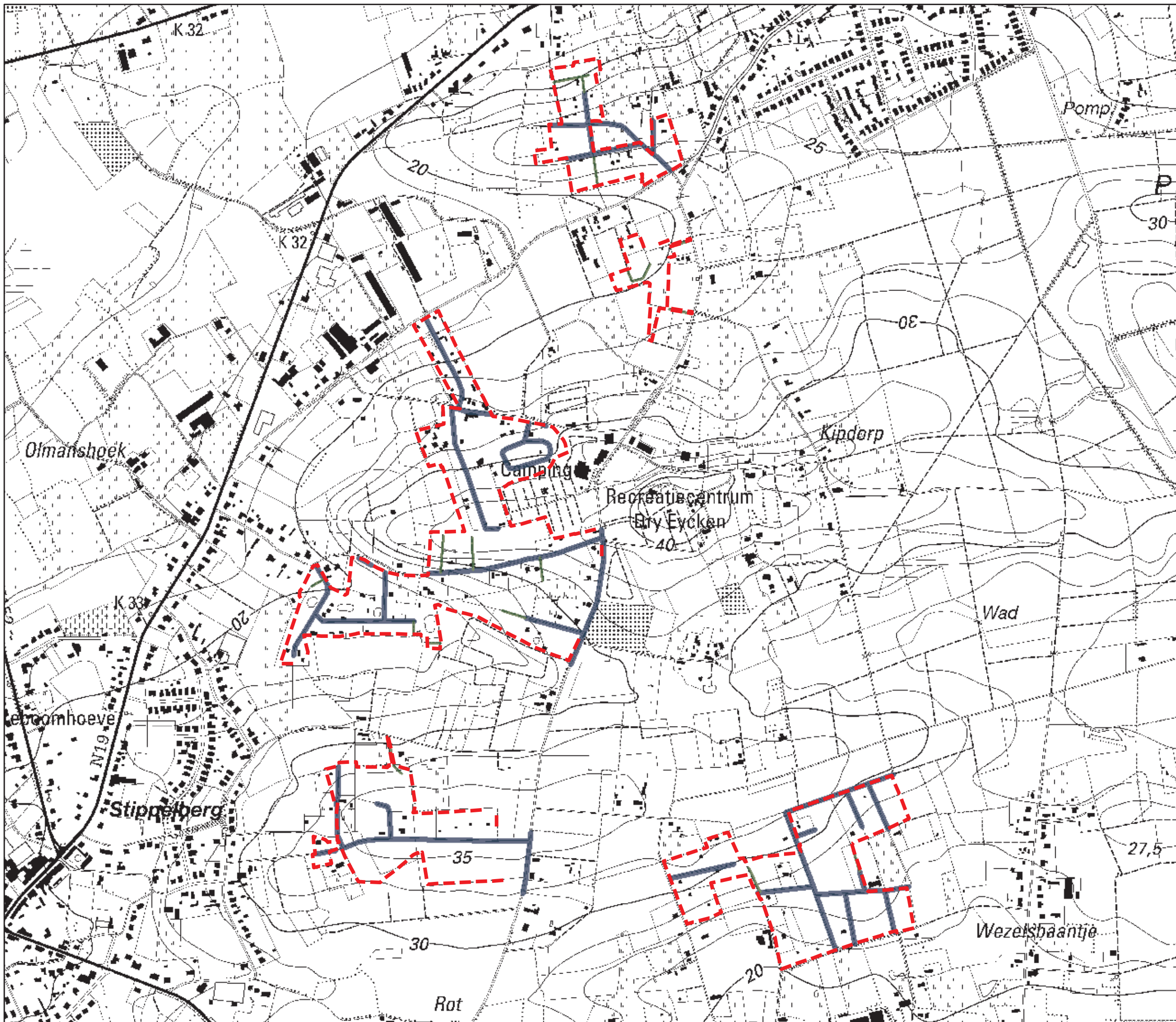
- geen wijziging van categorie
- planschade - van de categorie 'recreatie' naar de categorie 'bos', 'overig groen' of 'reservaat en natuur'

Schaal: 1:8.500
Document: 128009_herselt_planschade-planbaten-compensatie
Datum: augustus 2011
Formaat: A3

Kaart 5
Indicatieve aanduiding
bestaande wegen

Legende

-  contour
-  bestaande wegen
-  verhard
-  onverhard



Schaal: 1:8.500

Document: 128009_herselt_wegen

Datum: augustus 2011

Formaat: A3

Ministerieel besluit houdende de goedkeuring van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'cluster weekendverblijven C11, C12, C13, C15 en C21' te Herselt van de provincie Antwerpen

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN, BEGROTING, WERK,
RUIMTELIJKE ORDENING EN SPORT

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 2.2.11;

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

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 de besluiten van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009, 4 december 2009, 6 juli 2010, 7 juli 2010 en 24 september 2010;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijk stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;

Gelet op het koninklijk besluit van 28 juli 1978 houdende vaststelling van het gewestplan Herentals-Mol en latere wijzigingen;

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

Gelet op het ministerieel besluit van 4 mei 2011 houdende de goedkeuring van de herziening van het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen;

Gelet op de plenaire vergadering van 15 september 2010 omtrent het voorontwerp van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'clusters weekendverblijven C11, C12, C13, C15 en C21' te Herselt;

Gelet op het besluit van de provincieraad van Antwerpen van 16 december 2010 tot voorlopige vaststelling van het provinciaal ruimtelijk 'clusters weekendverblijven C11, C12, C13, C15 en C21' te Herselt;

Gelet op het ministerieel besluit van 11 april 2011 houdende advies over het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'clusters weekendverblijven C11, C12, C13, C15 en C21' te Herselt;

Gelet op het besluit van de provincieraad van de provincie Antwerpen van 22 september 2011 tot definitieve vaststelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'clusters weekendverblijven C11, C12, C13, C15 en C21' te Herselt;

Overwegende dat de clusters weekendverblijven die in het ruimtelijk uitvoeringsplan aan bod komt, gelegen zijn in de gemeente Herselt, die volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen deel uitmaakt van het buitengebied; dat volgens de ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos in de regio Neteland 2 van de clusters (C11 en C12) gelegen zijn in een samenhangend landbouwgebied; dat dit landbouwgebied eveneens werd opgenomen als gebied waarvoor de gewestplanbestemming herbevestigd werd in functie van de agrarische structuur (BVR 21/12/2007); dat de andere clusters (C13, C15 en C21) volgens de visie deel uitmaken van samenhangende boscomplexen die behouden en versterkt dienen te worden; dat de nieuwe zone voor wonen (specifieke doelgroep) wordt voorzien in het mozaïeklandschap ten westen van Herselt; dat de uitgangspunten van het voorliggende PRUP inspelen op bovenstaande beleidselementen: nl. het behoud en versterken van het bestaande landbouwgebied en het behoud en versterken van de bosstructuur; dat het PRUP dus past binnen de principes van het RSV en beantwoordt aan de algemene beleidsopties voor het buitengebied;

Overwegende dat het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'clusters weekendverblijven C11, C12, C13, C15 en C21' te Herselt dan ook niet in strijd is met het Vlaamse ruimtelijke beleid;

Overwegende dat de deputatie besloten heeft het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'clusters weekendverblijven C11, C12, C13, C15 en C21' te Herselt van 11 februari 2011 tot en met 11 april 2011 aan een openbaar onderzoek te onderwerpen; dat tijdens het openbaar onderzoek verschillende adviezen en bezwaarschriften werden ingediend;

Overwegende dat het advies van de Provinciale Commissie voor Ruimtelijke Ordening van de provincie Antwerpen van 27 juni 2011 de adviezen en bezwaarschriften uit het openbaar onderzoek heeft behandeld; dat de commissie de adviezen voldoende in haar advies heeft verwerkt of weerlegd;

Overwegende dat de provincieraad zich in haar beslissing deels aansloot bij het advies uitgebracht door de commissie; dat zij op een afdoende manier motiveerde waarom bepaalde elementen uit het advies van de commissie niet gevolgd werden;

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


Overwegende dat de zone voor specifieke doelgroep die voorzien werd in het ontwerp niet behouden bleef; dat dit geen afbreuk doet aan de nood om van overheidswegen een antwoord te bieden aan 'versnelde uitdoving' van het aanvullend woonrecht; dat de provincie in de toelichtingsnota vermeldt dat de gemeente Herselt zich hiertoe heeft geëngageerd middels opmaak gemeentelijk RUP, lokaal woonplan en lokaal woonoverleg; dat het wenselijk is dat de provincie de voortgang hiervan monitort in functie van het herstel van de open ruimte;

BESLUIT

Enig artikel. Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'clusters weekendverblijven C11, C12, C13, C15 en C21' te Herselt van de provincie Antwerpen wordt goedgekeurd.

Brussel, 19 JAN. 2012

De Vlaamse minister van Financiën, Begroting, Werk,
Ruimtelijke Ordening en Sport

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a horizontal line and a small vertical stroke at the end.

Philippe MUYTERS

