



gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Mondingsgebied Grote Nete

in de gemeenten Lier, Nijlen en Berlaar

bijlage IIIa. toelichtingsnota (tekst)



**Vlaamse
overheid**

**DEPARTEMENT
OMGEVING**

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Mondingsgebied Grote Nete' bestaat uit volgende bijlagen:

- bijlage I, het verordenend grafisch plan;
- bijlage II, de stedenbouwkundige voorschriften bij het grafisch plan;
- bijlage IIIa, de toelichtingsnota met de tekstuele toelichting;
- bijlage IIIb, de toelichtingsnota kaarten;
- bijlage IV, het register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of compensatie;
- bijlage V, het plan-MER.

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Mondingsgebied Grote Nete' is, in overeenstemming met artikel 2.2.3 VCRO, tot stand gekomen binnen een planteam, met de medewerking van de ruimtelijk planners Christophe Vandevoort en Peter David.

1	Leeswijzer	5
2	Situering, doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad	6
2.2	Plandoelstelling	6
2.3	Reikwijdte en detailleringsgraad	7
3	Relatie met beleidsplannen en onderzoeken.....	8
3.1	Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.....	8
3.1.1	De bindende bepalingen	8
3.1.2	Het richtinggevend gedeelte.....	8
3.1.3	Het planningsproces voor de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur9	
3.2	Relatie met andere planningsprocessen of beslissingen waar het plan uitvoering aan geeft	14
3.2.1	Relatie met het integraal waterbeleid	14
3.2.2	Vlaams Ecologisch Netwerk 'Vallei van de Grote Nete benedenstrooms'	18
3.2.3	GRUP Leidingstraat Viersel-Walem.....	18
3.2.4	Tweede spoorontsluiting haven Antwerpen	19
3.2.5	Fietssnelwegen	20
3.3	Relatie met gemeentelijke en provinciale ruimtelijke structuur- en beleidsplannen en uitvoeringsplannen 21	
3.3.1	Provincie Antwerpen	21
3.3.2	Gemeente Berlaar	21
3.3.3	Stad Lier	22
3.3.4	Gemeente Nijlen	23
4	Bestaande feitelijke toestand.....	29
4.1	Bestaand fysisch systeem	29
4.1.1	Bodem.....	29
4.1.2	Water	33
4.2	Bestaande natuurlijke structuur	36
4.3	Bestaande landschappelijke structuur en onroerend erfgoed	39
4.4	Bestaande agrarische structuur.....	43
4.5	Ander bestaand landgebruik	46
5	Bestaande juridische toestand	47
6	Verantwoording van het planvoorstel	50
7	Specifieke beoordelingen en toetsen.....	56
7.1	Planmilieueffectenrapport	56
7.2	Ruimtelijke veiligheidsrapport.....	57
8	Ruimtebalans.....	58
9	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	59
9.1	Stedenbouwkundige voorschriften	59
9.2	Op te heffen bepalingen.....	70
10	In te zetten instrumenten	71

Voorliggend document is een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de zin van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt dat een ruimtelijk uitvoeringsplan het resultaat is van een ruimtelijk planningsproces waarbij de effectbeoordelingen procedureel en inhoudelijk geïntegreerd worden in het proces, het zgn. geïntegreerd planningsproces. Die integratie houdt in dat de effectbeoordelingen plaatsvinden tijdens het proces voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan. De effectbeoordelingen leveren gegevens over de mogelijke effecten van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan. Die gegevens worden verwerkt in het planningsproces voor het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het geïntegreerde planningsproces bestaat uit vijf fasen, waarbij het resultaat telkens geconsolideerd wordt in een van de volgende documenten:

- 1° de startnota;
- 2° de scopingnota;
- 3° het voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan;
- 4° het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan;
- 5° het definitieve ruimtelijk uitvoeringsplan.

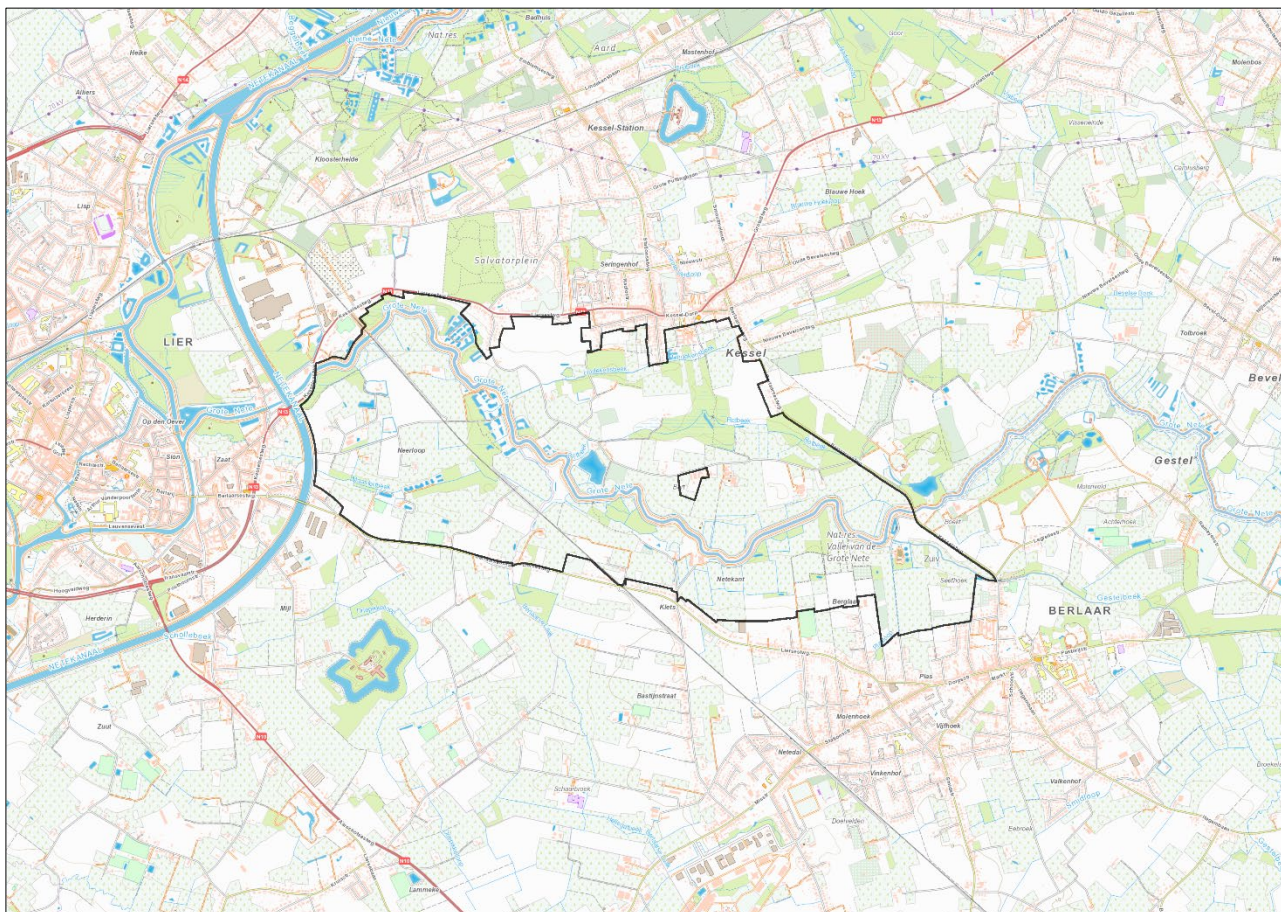
2 Situering, doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad

Situering

Het plan omvat het mondingsgebied van de Grote Nete tussen Lier en Berlaar op grondgebied van de gemeenten Lier, Nijlen en Berlaar in de provincie Antwerpen.

Het plan wordt begrensd door de N13 en de kern van Kessel in het noorden en het Netekanaal in het noordwesten. Ten oosten vormt de Berlaarsesteenweg/Legrellestraat de grens en in het zuiden begrenzen de kern van Berlaar en de Liersesteenweg/Berlaarsesteenweg het plangebied.

Figuur 1. Situering plangebied



Kaart 0. Situering plangebied

2.2 Plandoelstelling

Doelstellingen van het plan zijn:

- het vrijwaren van de ruimtelijk-functioneel samenhangende landbouwgebieden voor grondgebonden landbouw;
- het vrijwaren van het bouwvrije karakter en de natuurlijke waterbergingscapaciteit in de vallei van de Grote Nete;
- versterken van de landschappelijke en ecologische waarde van de vallei van de Grote Nete en het creëren van ruimte voor natuurontwikkeling in functie van de realisatie van natuur- en waterveiligheidsdoelen van het Geactualiseerd Sigmaplan;
- het versterken van de groenblauwe dooradering van het landschap langs de zijlopen van de Grote Nete met verweving van landbouw, natuur en bos, met mogelijkheden voor uitbreiding van de bestaande bosstructuur;
- het behoud en bescherming van landschapswaarden en onroerend erfgoed;
- het herbestemmen van overstromingsgevoelige woon(uitbreidings)gebieden die aangeduid zijn als signaalgebied, waaronder het woonuitbreidingsgebied Kerkenbroek met ruimte voor de ontwikkeling van zorg- en onderwijsinfrastructuur en het behoud van het onbebouwde karakter van overstromingsgevoelige delen;

- mogelijkheden creëren voor het behoud of de ontwikkeling van laagdynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur in overeenstemming met de ruimtelijke draagkracht van het valleisysteem;
- vrijwaren van de mogelijkheden voor het behoud en de ontwikkeling van een aantal lijninfrastructuren die het plangebied doorkruisen (spoorwegen, fietssnelwegen, (drinkwater)leidingen...).

Het plan geeft daarmee uitvoering aan:

- de richtinggevende en bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen m.b.t. de afbakening van de gebieden van de natuurlijk en agrarische structuur en de gebiedsgerichte en geïntegreerde ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos die voor de regio Neteland daarvoor is uitgewerkt;
- de beslissing van de Vlaamse Regering van 21 december 2007 over de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur in de regio Neteland en het operationeel uitvoeringsprogramma Neteland waarin de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de versterking van de natuurwaarden van de vallei van de Grote Nete en de verweving van landbouw en natuur in delen van de vallei voorzien is;
- de beslissing van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 om verder onderzoek te voeren naar de alternatieve mogelijkheden om de doelstellingen van het Geactualiseerd Sigmaplan voor het gebied Varenheuvel-Abroek te realiseren en de realisatie van ervan mogelijk te maken via de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan;
- de beslissing van de Vlaamse Regering van 4 april 2014 over een gedeeltelijke herlokalisatie van de natuurdoelstellingen voor Varenheuvel-Abroek binnen de cluster Nete- Kleine Nete van het geactualiseerde Sigmaplan waarbij het mondingsgebied Grote Nete ingericht zal worden als roerdomphabitat;
- de beslissing van de Vlaamse Regering van 24 januari 2014 over het signaalgebied 'NET_25 Monding Grote Nete';
- de beslissing van de Vlaamse Regering van 31 maart 2017 over het vervolgtraject voor het signaalgebied Kerkenbroek (SG_R3_NET_27) in Nijlen waarbij beslist is dat er een ruimtelijk uitvoeringsplan¹ opgemaakt moet worden om tot een nieuwe functionele invulling van het gebied te komen gelet op de middelgrote tot grote overstromingskans.

Het plan zal daarvoor de noodzakelijke bestemmingswijzigingen op perceelsniveau doorvoeren. De bestemmingen van het ruimtelijk uitvoeringsplan zullen de bestemmingen van de geldende plannen van aanleg (i.c. het gewestplan) vervangen.

2.3 Reikwijdte en detailleringsgraad

Het plan zal bestemmingen vastleggen op perceelsniveau. De reikwijdte van het voorgenomen plan betreft dus maatregelen in de ruimtelijke ordening, in casu het wijzigen van de bestemming van gebieden die bijdragen tot de doelstelling. De bestemmingen van het ruimtelijk uitvoeringsplan zullen de bestemmingen van de geldende plannen van aanleg (i.c. het gewestplan) vervangen.

¹ In de beslissing werd het initiatief voor het opmaken van dit ruimtelijk uitvoeringsplan toegewezen aan de gemeente Nijlen. Op vraag van de gemeente Nijlen wordt dit gebied toegevoegd aan het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Mondingsgebied Grote Nete.

3 Relatie met beleidsplannen en onderzoeken

3.1 Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt in uitvoering van de richtinggevende en bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

3.1.1 De bindende bepalingen²

Het Vlaams Gewest bakent de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur als volgt af in gewestplannen of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen:

- 125.000 ha grote eenheden natuur of grote eenheden natuur in ontwikkeling (in overdruk) Daarvoor is een toename van 38.000 ha natuur- en reservaatgebied (t.o.v. 1994) tot een totaal van 150.000 ha natuur- en reservaatgebied nodig.
- 750.000 ha agrarisch gebied, ruimtelijk bestemd voor de beroepslandbouw.
- 10.000 ha bijkomend bosgebied of bosuitbreidingsgebied, tot een totaal van 53.000 ha bosgebied.
- 80.000 ha natuurverwevingsgebied (in overdruk) op niet groene bestemmingen.

3.1.2 Het richtinggevend gedeelte

Ruimtelijke visie op de ontwikkeling van Vlaanderen: 'Vlaanderen open en stedelijk'

Met de metafoor 'Vlaanderen, open en stedelijk' wil het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) een trendbreuk realiseren met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkeling. Deze trendbreuk beoogt de versterking van het buitengebied en het tegengaan van de versnippering door een optimaler gebruik en beheer van de stedelijke structuur.

Daarom wordt de ruimtelijk structurerende werking van het fysisch systeem als principe vooropgesteld. Het fysisch systeem is ruimtelijk structurerend voor de natuurlijke structuur (inclusief de bosstructuur), de agrarische structuur, de nederzettingsstructuur en het landschap. Ruimtelijk structurerend betekent dat de huidige, intrinsieke kenmerken van het bestaand fysisch systeem het richtinggevend kader zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van de structuurbepalende functies natuur, bos, landbouw en wonen en werken op het niveau van het buitengebied.

In Vlaanderen wordt de ruimtelijke structuur van het buitengebied vandaag bepaald door het samenhangend geheel (netwerk) van rivier- en beekvalleien, grote en aaneengesloten natuur- en boscomplexen, belangrijke landbouwgebieden, de nederzettingsstructuur, het landschap en de infrastructuur...

Inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen

Elk van de drie voor het buitengebied structuurbepalende functies – landbouw, natuur en bos – kan slechts op een duurzame wijze functioneren indien de gebieden die aan deze functie worden toegewezen, ingebed zijn in een goed gestructureerd geheel. Daarom wordt het buitengebiedbeleid gedifferentieerd naar een beleid voor de natuurlijke structuur, de agrarische structuur en de nederzettingsstructuur. De natuurlijke en de agrarische structuur kunnen elkaar in bepaalde gebieden (natuurverwevingsgebieden) overlappen.

Het afbakenen van de gebieden van de natuurlijke en de agrarische structuur in ruimtelijke uitvoeringsplannen moet daarom gelijktijdig en op gelijkwaardige basis gebeuren. De natuurlijke structuur kan in bepaalde gebieden ook overlappen met andere functies (recreatie, overige functies...).

² 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 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.

3.1.3 Het planningsproces voor de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur

Van 2004 tot 2009 werkte de Vlaamse overheid in overleg met gemeenten, provincies en belangengroepen een ruimtelijke visie uit op landbouw, natuur en bos, voor dertien buitengebiedregio's. De visie geeft op hoofdlijnen aan welke gebieden behouden blijven voor landbouw en waar er ruimte kan zijn voor natuurontwikkeling of bosuitbreiding. Ze vormt de basis voor de opmaak van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, die de bestemmingen op perceelsniveau vastleggen.

Voor elk van de dertien regio's heeft de Vlaamse Regering de visievormingsprocessen afgerond met een beslissing over het actieprogramma voor de op te maken ruimtelijke uitvoeringsplannen. Voor de landbouwgebieden waar de bestemming van het gewestplan zeker behouden kan blijven, besliste de regering om de bestaande agrarische bestemmingen te herbevestigen. Op die manier is midden 2009 ca. 538.000 hectare agrarisch gebied vastgelegd. De resultaten van deze overlegprocessen zijn consulteerbaar op www.vlaanderen.be/agnas.

Op 7 mei 2010 besliste de Vlaamse Regering over de verdere voortgang van het afbakeningsproces. Er is een coördinatieplatform opgericht met o.m. vertegenwoordigers van de verschillende beleidsvelden en de natuur- en landbouworganisaties. Dit platform volgt de uitvoering van de afbakening op. Het bekijkt voor welke gebieden gestart kan worden met de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen en bewaakt de gelijktijdige voortgang van de realisatie van de doelen voor landbouw, natuur én bos. De Vlaamse overheid stelde een administratieoverschrijdend team samen dat deze plannen voorbereidt en het vooroverleg met de betrokken lokale besturen en middenveldorganisaties organiseert. Het coördinatieplatform bepaalt sinds 2010 jaarlijks in een 'gebiedsgericht programma' voor welke concrete gebieden er een planningsproces opstart.

Het afbakeningsproces in de regio Neteland

Voor de buitengebiedregio Neteland werd het afbakeningsproces voor de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur opgestart in 2005. In een verkenningsfase werd via een consultatie van de betrokken gemeenten, provincies en voornaamste belangengroepen gepeild naar inzichten op de gewenste natuurlijke en agrarische structuur. Samen met de inzichten vanuit de Vlaamse administratie en binnen het kader van de richtinggevende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) werd op basis hiervan een eerste aanzet tot gewenste ruimtelijke structuur uitgewerkt in een verkenningsnota. Deze verkenningsnota werd voor formeel advies voorgelegd aan de betrokken gemeenten, provincies en belangengroepen.

In 2005-2006 werden een reeks overlegssessies georganiseerd waarbij de actoren hun adviezen konden toelichten en gepeild werd naar de marges waarbinnen concepten bijgestuurd zouden kunnen worden. Na deze overlegronde werd een eindvoorstel van gewenste ruimtelijke structuur en een uitvoeringsprogramma opgemaakt en voor advies voorgelegd aan de betrokken actoren.

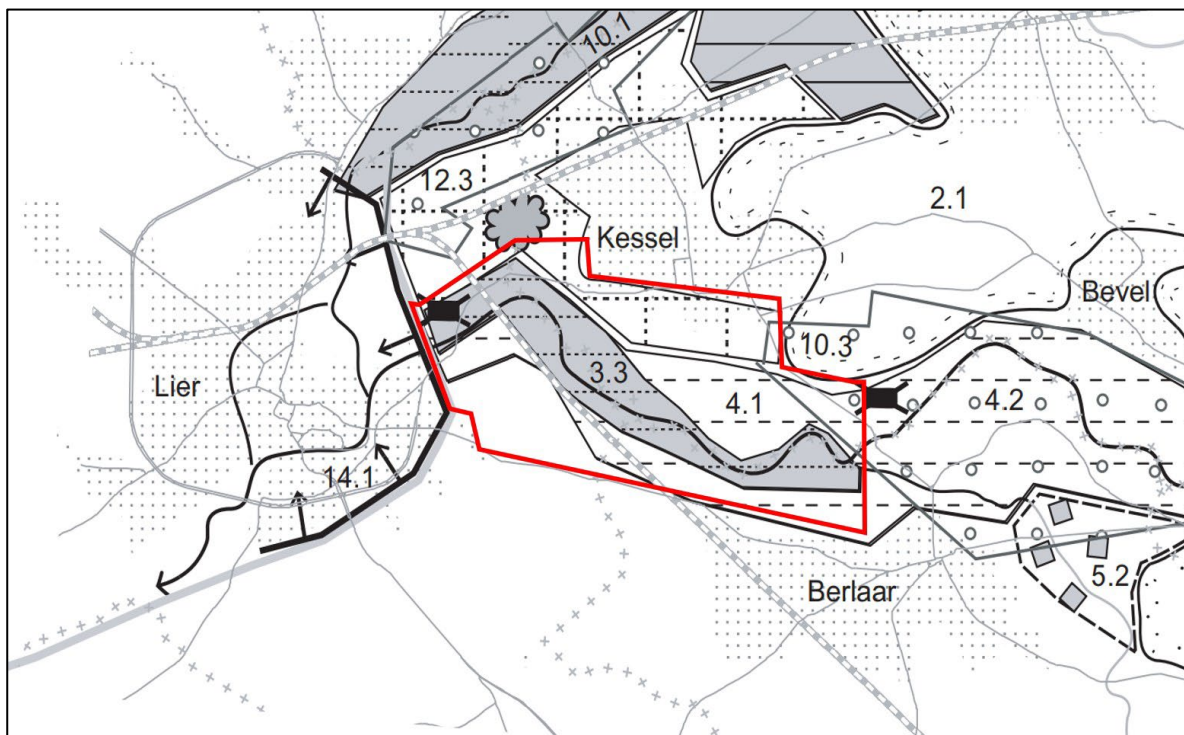
De Vlaamse Regering nam op 21 december 2007 akte van het eindvoorstel van gewenste ruimtelijke structuur en uitvoeringsprogramma én de adviezen van de gemeenten, provincies en belangengroepen hierover.

Krachtlijnen van de ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos voor het plangebied zijn:

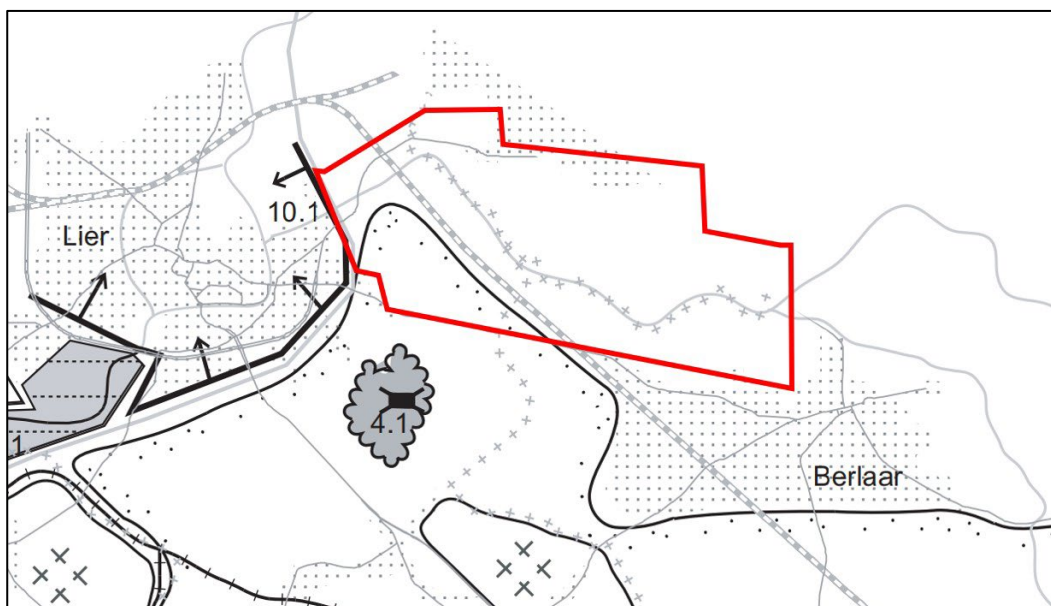
- Behoud en versterking van uitgesproken natuurwaarden in de vallei van de Grote Nete. De vallei van de Grote Nete is een gaaf, aaneengesloten valleilandschap met ecologische kwaliteiten van internationaal belang. Het valleisysteem is ook structuurbepalend voor de natuurlijke structuur op bovenlokaal niveau.
- Behoud en versterking van gevarieerde, halfopen valleilandschappen met ruimte voor natuurlijke waterberging. De hogerop gelegen delen van de vallei van de Grote Nete tussen Kessel en Berlaar worden als gevarieerde, halfopen valleilandschappen behouden. Binnen deze gebieden is ruimte voor grondgebonden landbouw, grasland- en bosontwikkeling en voor natuurlijke waterberging.

Deze ruimtelijke visie werd geconcretiseerd in een gewenste ruimtelijke structuur.

Figuur 2. Gewenste ruimtelijke structuur regio Neteland (Deelruimte Interfluvium Kleine en Grote Nete)

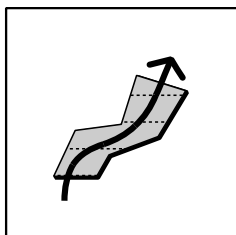


Figuur 3. Gewenste ruimtelijke structuur regio Neteland (Deelruimte Zuiderkempen van Lier en Heist-op-den-Berg)



De concepten van deze ruimtelijke visie zijn:

Behoud en versterking van uitgesproken natuurwaarden in valleien met ruimte voor natuurlijke waterberging



De valleien van de Grote Nete van Lier tot Nijlen en van Hellebrug tot Lodijk en de Kleine Nete tussen Lier en Nijlen zijn structuurbepalend voor de natuurlijke structuur op bovenlokaal niveau.

Een meer natuurlijke waterhuishouding is bepalend voor de ordening van deze valleien. Om het waterbergend vermogen te vrijwaren worden bouwvrije zones afgebakend.

In belangrijke delen van deze valleien staat behoud en ontwikkeling van de natuuren waterbergingsfunctie voorop. Het gaat om de ecologisch meest waardevolle valleigebieden. Deze samenhangende natuurcomplexen worden opgenomen in het Vlaams Ecologisch Netwerk. Binnen deze natuurcomplexen wordt gestreefd naar

beekherstel, het behoud en herstel van kleinschalige valleilandschappen met moerasvegetaties, halfnatuurlijke graslanden, houtkanten, bomenrijen, waardevolle alluviale bostypen en ongestoorde overgangen naar drogere valleiflanken.

De grondgebonden landbouw, gericht op een permanent graslandgebruik kan lokaal een natuurondersteunende en landschapsverzorgende taak opnemen.

Er wordt gestreefd naar herstel van een (meer) natuurlijk watersysteem. De structuurkenmerken van de waterlopen worden, waar nodig en waar mogelijk, verbeterd door meer ruimte (dijkverplaatsing, hermeandering, natuurlijker oevers, ruimer winterbed, inschakelen oude meanders ...) te voorzien voor de waterloop. De relatie tussen waterloop en vallei wordt zoveel mogelijk hersteld in zowel ruimtelijk, hydrologisch, geomorfologisch als landschapsecologisch opzicht.

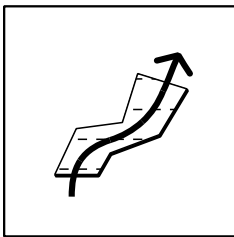
Het Sigmaplan voorziet in het herstel van de natuurlijke relatie tussen de Grote Nete, haar vallei en de zijwaterlopen. Langs de Kleine Nete wordt ter hoogte van Varenheuvel – Abroek d.m.v. dijkverplaatsing gestreefd naar een mozaïek van wetlandtypes in het winterbed.

De Netevallei is een belangrijke recreatieve as gericht op een extensief recreatief medegebruik. Het belang van de vallei als recreatieve as wordt onderkend. Het recreatief medegebruik van de Vallei van de Grote Nete wordt afgestemd op de natuur- en waterbergingsfunctie van de vallei.

Gebieden:

3.3 Vallei van de Grote Nete tussen Lier en Berlaar

Behoud en versterking van gevarieerde, halfopen valleilandschappen met ruimte voor natuurlijke waterberging



Deze valleien vormen een groen lint in het landschap, gevormd door een aaneenschakeling van kleinere natuur- en bosgebieden en kleine landschapselementen die verweven voorkomen met de landbouwfunctie in de vallei. Het gevarieerde, halfopen valleilandschap wordt behouden met ruimte voor grondgebonden landbouw, grasland- en bosontwikkeling.

Het ruimtelijk beleid is gericht op het behoud van de grondgebonden landbouwfunctie, maar vrijwaart voldoende ruimte voor een duurzame instandhouding en verbetering van de kwaliteit van de beekgebonden ecotopen. Via stimulerende maatregelen wordt de landbouwfunctie zo veel mogelijk afgestemd op de natuurlijke en landschappelijke waarden.

Natuurwaarden aanwezig in bos-, grasland- en kleine moerasrelictten worden beschermd en opgewaardeerd.

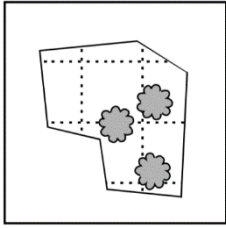
In de van nature overstroombare gebieden en risicogebieden voor overstroming worden de aanwezige landbouw-, natuur- en de waterbeheerfunctie zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. Vanuit het ruimtelijk beleid worden deze gebieden minstens gevrijwaard van verdere bebouwing.

Langs de vallei van de Grote Nete bevinden zich veel kasteelparken als bakens langs de waterloop. Daarnaast komen kasteeldomeinen verspreid voor, vooral gekoppeld aan valleien en historische bosgebieden. In de omgeving van de kastelen moet de ruimtelijke afwisseling bos, landbouw en natuur behouden blijven met aandacht voor de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van kasteelparken en hun toeristisch-recreatief medegebruik.

Gebieden:

4.1 Vallei van de Grote Nete tussen Lier en Netekant

Vrijwaren en versterken van kleinschalige open ruimtegebieden



Waardevolle openruimtegebieden en onderlinge openruimteverbindingen worden behouden en waar mogelijk versterkt. Afhankelijk van de aanwezige kwaliteiten kan deze invulling gebeuren door behoud, opwaardering en/of ontwikkeling van de landbouw of van ecologische, cultuurhistorische of landschappelijke waarden, al dan niet met een recreatief medegebruik.

De afwisseling van landbouw, bos-, natuur-, en landschapselementen wordt behouden. Aanwezige vlakvormige bos-, natuur-, en landschapselementen worden waar mogelijk kwalitatief versterkt.

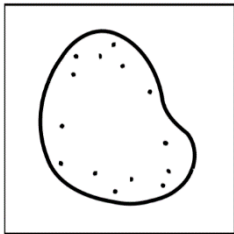
Vanuit de openruimte wordt een verdere dichtslibbing van de gebieden door uitbreiding van lintbebouwing en woonclusters vermeden.

Behoud en ontwikkeling van de landbouw dient verenigbaar te zijn met de woonfunctie, recreatiefunctie en de landschappelijke en ecologische kwaliteiten van het gebied.

Gebieden:

12.3 Gebied tussen Lier en Kesselse Heide met het Fort Van Kessel

Samenhangend landbouwgebied met grondgebonden landbouw als drager van de openruimte



De goed gestructureerde agrarische gebieden worden maximaal gevrijwaard voor de beroepslandbouw. In deze landbouwgebieden vormt een sterk grondgebonden landbouw een garantie voor het open houden van het agrarische cultuurlandschap. De grondgebonden landbouw functioneert hier als belangrijke ruimtelijke drager van het gebied.

Binnen het landbouwgebied wordt een landschapsecologische basiskwaliteit gegarandeerd. Vrijwillige stimulerende maatregelen kunnen hiervoor aangewend worden.

De aaneengesloten gebieden van de landbouwstructuur worden behouden door het aanduiden van bouwvrije agrarische zones. Nieuwe agrarische bebouwing sluit maximaal aan bij de bestaande bebouwing.

In de valleigebieden langs waterlopen worden overstromingsgebieden maximaal gevrijwaard van bebouwing.

Gebieden:

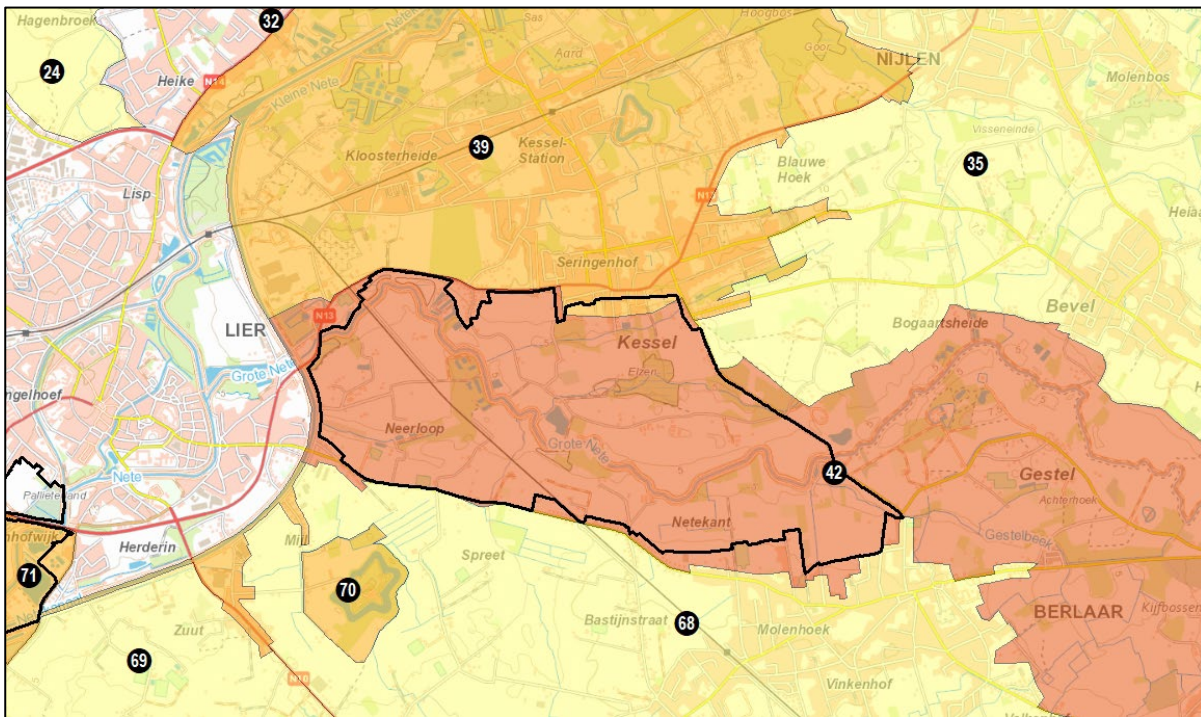
1.1 Landbouwgebied Lier, Berlaar, Heikant en Koningshooikt

Samen met de ruimtelijke visie keurde de Vlaamse Regering ook de beleidsmatige herbevestiging goed van de bestaande gewestplannen voor ca. 44.600 ha agrarisch gebied in de regio Neteland én een operationeel uitvoeringsprogramma voor de op te maken gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen in de regio.

Volgend actiegebied uit het operationeel uitvoeringsprogramma omvat het plangebied:

- Actie 42. Grote Netevallei van Lier tot Hellebrug en vallei van de Gestelbeek. Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor het versterken van de natuurwaarden in de vallei van de Grote Nete en verweving landbouw en natuur in delen van de vallei.

Figuur 4. Uitsnede Operationeel uitvoeringsprogramma Neteland



Op 20 juli 2012 stelde de Vlaamse Regering de gouverneur van de provincie Antwerpen aan als procesbegeleider om de verschillende plannen en projecten in de vallei van de Kleine Nete tussen Kasterlee en Lier op elkaar af te stemmen. In het kader van deze coördinatieopdracht werd vervolgens een opvolgingscommissie (OC) en een procesbeheercomité (PBC) opgericht. In de opvolgingscommissie zetelen de betrokken diensten van de Vlaamse overheid, de lokale besturen en middenveldorganisaties. In de schoot van deze opvolgingscommissie werden verder overleg en onderzoek gevoerd i.f.v. de verschillende ruimtelijke discussiepunten in het gebied.

Om de impact op landbouw in het gebied Varenheuvel-Arenbroek te beperken besliste de Vlaamse regering op 20 juli 2012 om alternatieve locaties te zoeken voor het realiseren van de (natuur)doelstellingen van het geactualiseerd Sigmaplan in de vallei van de Kleine Nete en Nete stroomafwaarts E313³.

In dat locatiealternatievenonderzoek⁴ zijn de potenties voor het realiseren van leefgebied voor soorten van moeras en water nagegaan. Er zijn drie alternatieven onderzocht:

1. Omgeving Hof van Lachenen, de vijvers aan Anderstadt en de Polder van Lier
2. Gebied tussen Netekanaal en samenvloeiingsgebied Grote en Kleine Nete
3. Meest stroomafwaartse zone van de Grote Nete

Uit dat onderzoek bleek dat de zoekgebieden 1 en 3 voldoende potenties hebben om zulk aaneengesloten leefgebied in te richten. Op 4 april 2014 besliste de Vlaamse Regering op basis van dit alternatievenonderzoek om de natuurdoelstellingen voor Varenheuvel-Abroek binnen de cluster Nete- Kleine Nete van het geactualiseerde Sigmaplan gedeeltelijk te herlocaliseren naar de gebieden Hof Van Lachenen, vijvers bij Anderstadt en de monding van de Grote Nete en daarvoor de noodzakelijke ruimtelijke gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen op te maken.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan Mondingsgebied Grote Nete moet aldus mogelijk maken om een zone in het stroomafwaartse deel van de vallei van de Grote Nete in te richten als leefgebied voor soorten van moeras en water o.a. woudaap, roerdomp en porseleinhoen (zie Figuur 3-4).

³ https://agnas.ruimteinfo.be/kleinenete/BVR_20120720/VR%202012%202007%20DOC.0892-1.pdf

⁴ 'Sigmaplan. Cluster Nete en Kleine Nete. Bijkomend locatiealternatievenonderzoek', Eindrapport 09.10.2013, i.o.v. Agentschap voor Natuur en Bos

Figuur 5. Inrichtingsvisie stroomafwaartse zone Grote Nete (2013, Technum i.o.v. Agentschap voor Natuur en Bos)



3.2 Relatie met andere planningsprocessen of beslissingen waar het plan uitvoering aan geeft

3.2.1 Relatie met het integraal waterbeleid

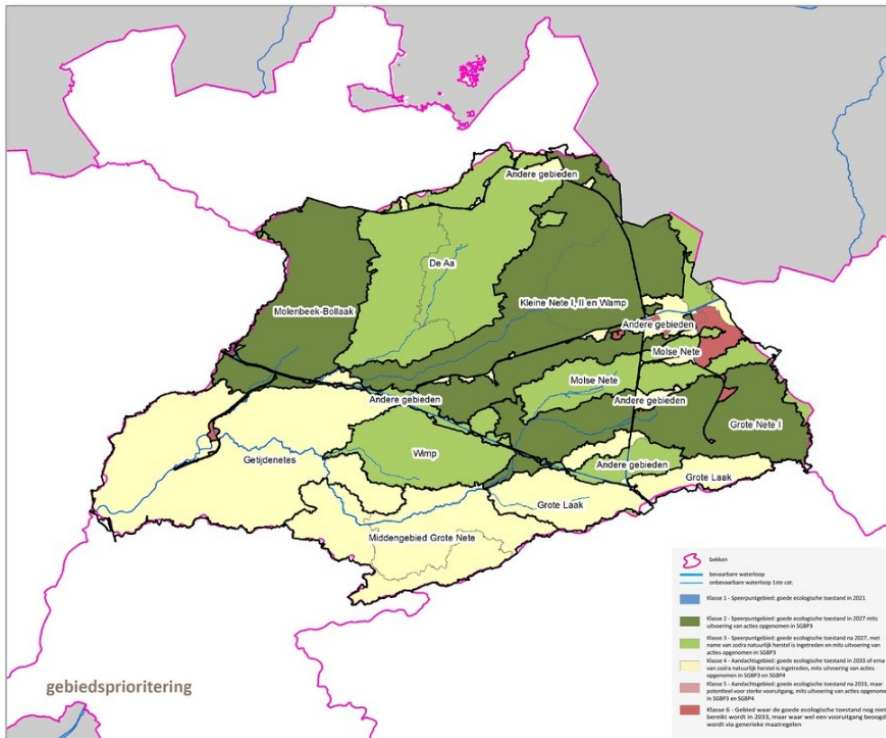
Stroomgebiedbeheerplan Schelde en Maas 2022-2027

In uitvoering van de Europese kaderrichtlijn Water en de overstromingsrichtlijn stelde de Vlaamse Regering op 1 juli 2022 de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas voor de periode 2022-2027 vast, met inbegrip van het maatregelenprogramma bij de stroomgebiedbeheerplannen, de herziene zoneringsplannen en de gebiedsdekkende uitvoeringsplannen. De plannen formuleren maatregelen en acties voor een verbetering van het grondwater en oppervlaktewater en voor de bescherming tegen overstromingen en droogte. De Vlaamse Regering keurde ook een conceptnota goed die de stroomgebiedbeheerplannen 2022-2027 begeleidt.

De stroomgebiedbeheerplannen 2022-2027 bestaan uit verschillende plandelen: een deel voor de stroomgebiedsdistricten van Schelde en Maas, elf bekkenspecifieke delen en zes grondwatersysteemspecifieke delen. Ook de zoneringsplannen -die tonen waar collectieve sanering aangelegd wordt en waar individueel moet gezuiverd worden- en de gebiedsdekkende uitvoeringsplannen -die de uitvoering en de timing van de gemeentelijke en bovengemeentelijke saneringsprojecten regelen- maken deel uit van de stroomgebiedbeheerplannen. De overstromingsrisicobeheerplannen in uitvoering van de Europese Overstromingsrichtlijn zijn in de stroomgebiedbeheerplannen geïntegreerd. Na de droge zomer van 2017 is tevens beslist om in de stroomgebiedbeheerplannen 2022-2027 ook een waterschaarste- en droogterisicobeheerplan te integreren.

In het bekken specifiek deel voor het Netebekken⁵ is een gebiedsgerichte prioritering van acties uitgewerkt. Het gebied van de Getijdennetes is opgenomen als aandachtsgebied Klasse 4 waar een goede toestand tegen 2033 wordt nagestreefd.

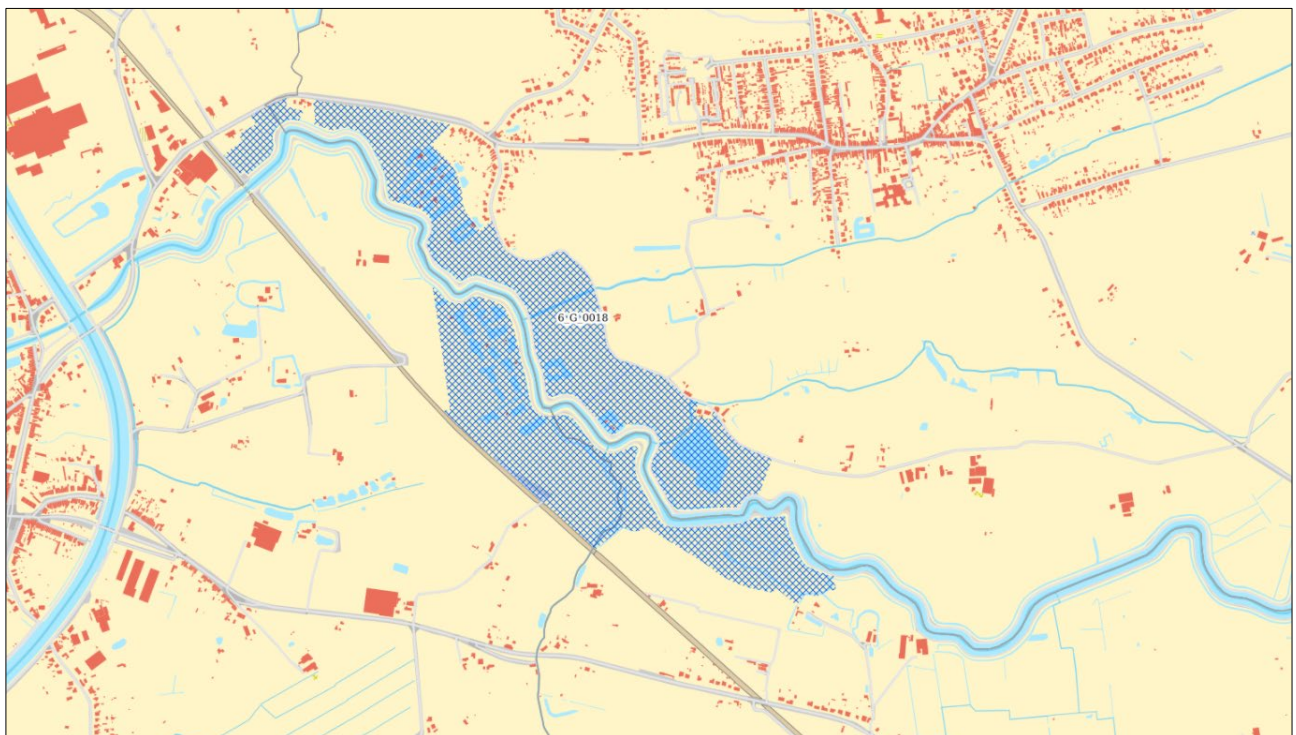
Figuur 6. Gebiedsprioritering Bekkenspecifiek deel Netebekken.



In het ontwerp actieprogramma Netebekken 2022-2027 is volgende actie opgenomen binnen het voorgenumen plan:

- Actie 6_G0018. Uitvoeren van Sigmaproject 'Nete en Kleine Nete'⁶: Beschermen van kust en overgangswater: beschermen tegen overstroming en creëren van extra natuur.

Figuur 7. Situering acties ontwerp stroomgebiedbeheerplan 2022-2027



⁵ https://sgbp.integraalwaterbeleid.be/bekkens/netebekken/bsd3_netebekken-export-website.pdf

⁶ https://www.vmm.be/bestanden/sgbp/Actiefiche_6_G_0018.pdf

Signaalgebieden

Signaalgebieden zijn nog niet ontwikkelde gebieden met een harde gewestplanbestemming (woongebied, industriegebied...) die ook een functie kunnen vervullen in de aanpak van wateroverlast omdat ze kunnen overstromen of omdat ze omwille van specifieke bodemeigenschappen als een natuurlijke spons fungeren. Als na grondige analyse van een signaalgebied blijkt dat het risico op wateroverlast bij ontwikkelen van het gebied volgens de bestemming groter wordt dan beslist de Vlaamse Regering tot een vervolgtraject voor dat gebied. Er worden twee categorieën van beslissingen onderscheiden:

- Verscherpte watertoets. De geldende harde bestemming blijft behouden, maar er kunnen in het kader van de watertoets wel extra voorwaarden opgelegd worden voor de ontwikkeling van het gebied.
- Bouwvrije opgave. Delen van het signaalgebied moeten bouwvrij blijven en moeten bijgevolg een andere bestemming krijgen.

De Vlaamse Regering nam op 24 januari 2014 een beslissing over het signaalgebied 'NET_25 Monding Grote Nete' te Nijlen. (bouwvrije opgave).

Op 31 maart 2017 nam de Vlaamse Regering een beslissing over het signaalgebied 'NET_27 Kerkenbroek' te Nijlen. (bouwvrije opgave).

Signaalgebied Monding Grote Nete (NET_25)

Het signaalgebied betreft grotendeels beboste percelen tussen de Liersesteenweg en de Grote Nete te Kessel. Volgens de overstromingskaarten kent het gebied een grote overstromingskans. Er is een effectieve overstromingsgevoeligheid volgens de watertoetskaart. Bouwen in de onmiddellijke vallei van de Grote Nete is volgens de Visie Integraal Waterbeleid in principe niet gewenst, en zeker niet in een gebied met een grote reële overstromingskans.

Het gebied heeft de bestemming woongebied met landelijk karakter en is onbebouwd. De Vlaamse Regering hecht in haar beslissing van 31 maart 2017 haar goedkeuring aan een nieuwe functionele invulling voor het gebied, die compatibel is met het watersysteem.

Signaalgebied Kerkenbroek (NET_27)

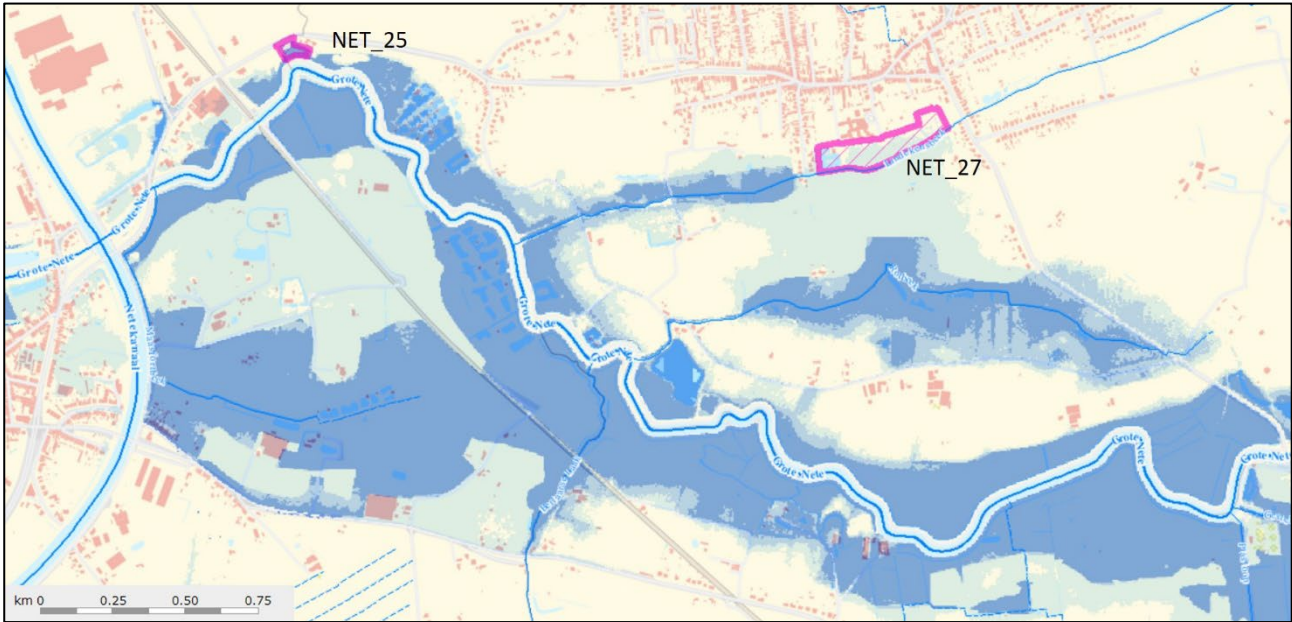
Dit signaalgebied is gelegen langs de Lindekensbeek te Nijlen. De beekvallei van de Lindekensbeek vormt een natuurlijk overstromingsgebied. Volgens de watertoetskaart is het signaalgebied quasi volledig mogelijk overstromingsgevoelig. Het signaalgebied wordt aangeduid met een middelgrote tot grote kans op de overstromingsgevaarkaart. De ruime vallei van de Lindekensbeek vormt een duidelijke depressie op het digitaal hoogtemodel en heeft een natte zandleembodem volgens de bodemkaart.

Het gebied heeft de bestemming woonuitbreidingsgebied en is onbebouwd. De Vlaamse Regering hecht in haar beslissing van 31 maart 2017 haar goedkeuring aan een nieuwe functionele invulling voor het gebied, die compatibel is met het waterbergend vermogen.

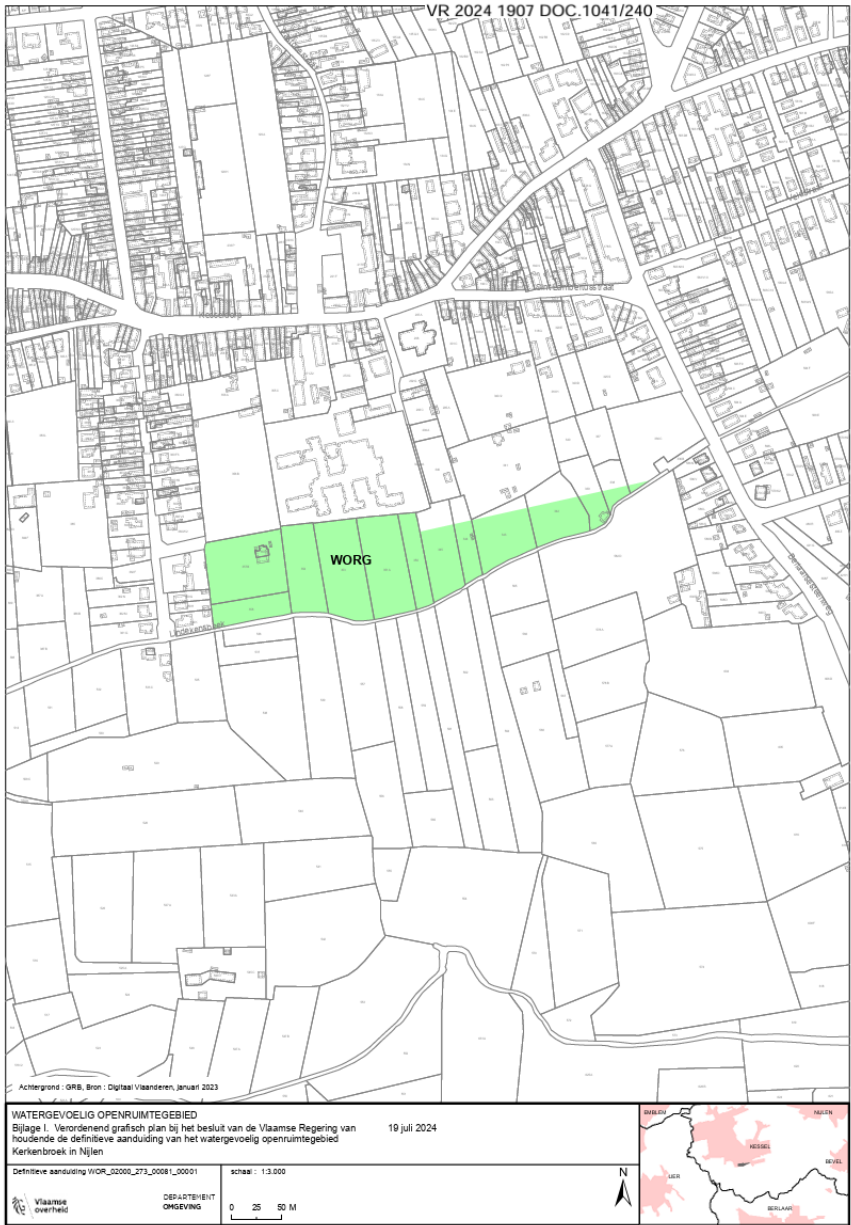
Parallel aan de opmaak van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan nam de Vlaamse Regering op 19 juli 2024 een besluit over de definitieve aanduiding van het gebied Kerkenbroek als watergevoelige openruimtegebied⁷.

⁷ <https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/beleidsinstrumenten/watergevoelige-openruimtegebieden/definitieve-dossiers/nijlen-kerkenbroek>

Figuur 8. Situering signaalgebieden vallei van de Grote Nete (Nijlen)



Figuur 9. Watergevoelig openruimtegebied Kerkenbroek in Nijlen (BVR 19 juli 2024)

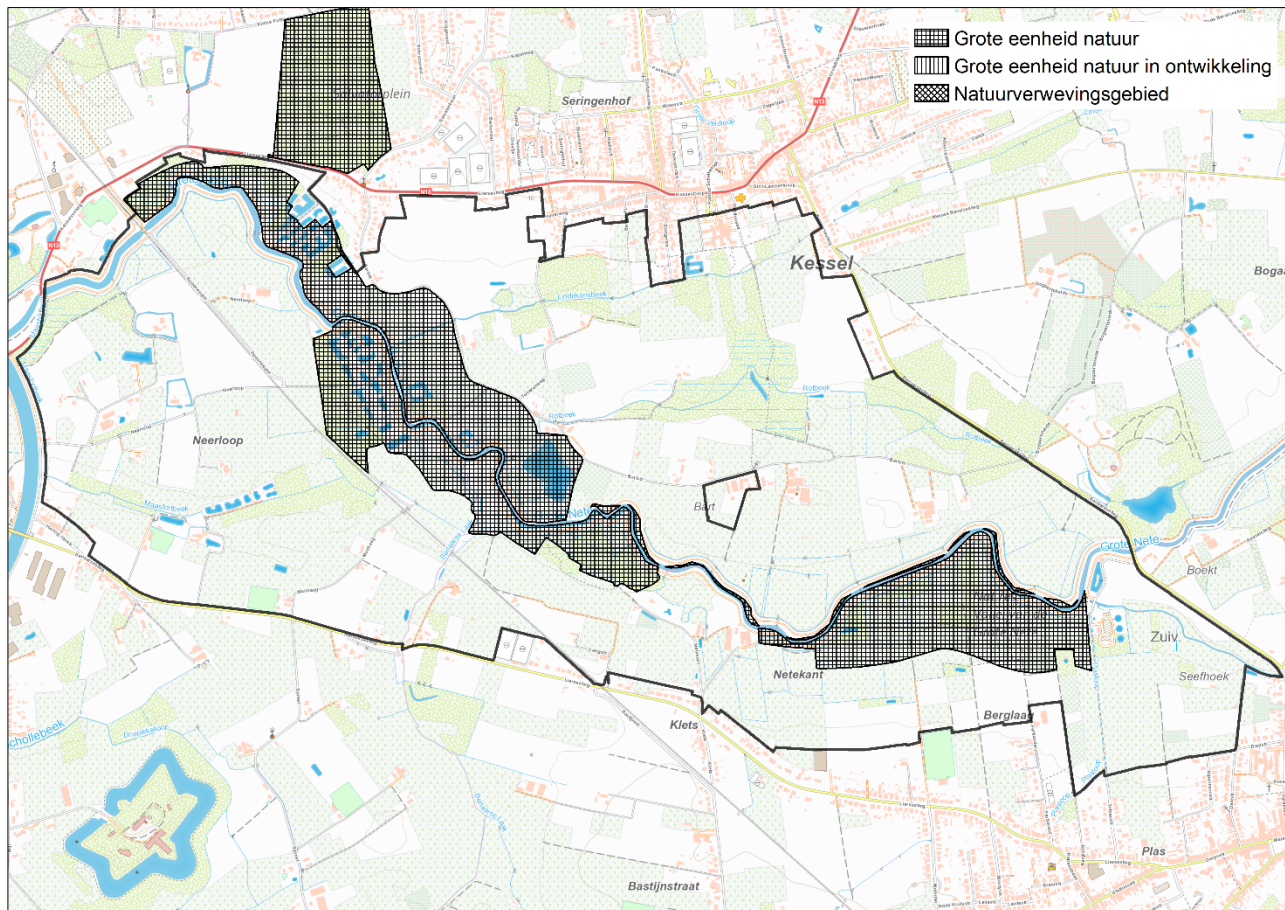


3.2.2 Vlaams Ecologisch Netwerk 'Vallei van de Grote Nete benedenstrooms'

De Vlaamse Regering bakende in 2003 een eerste deel van het Vlaams Ecologisch Netwerk af. Delen van voorliggend plan zijn gelegen in het VEN-gebied 'Vallei van de Grote Nete benedenstrooms', dat zich uitstrekt op de beide oevers van de Grote Nete tussen Lier en het waterzuiveringsstation in Berlaar.

Voor deze zones werden geen natuurrichtplannen opgemaakt.

Figuur 10. Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en Integraal Verwevend- en Ondersteunend Netwerk (IVON)

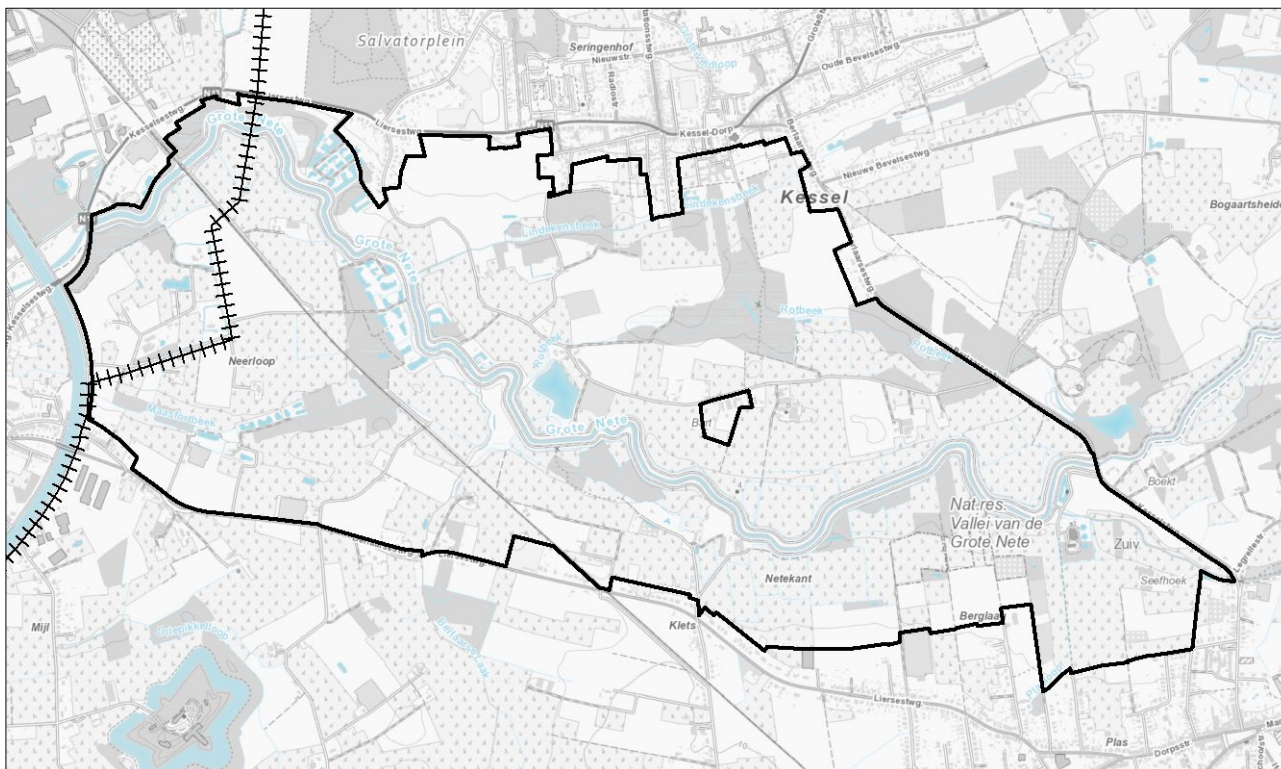


3.2.3 GRUP Leidingstraat Viersel-Walem

Water-link en Pidpa plannen de aanleg van een nieuwe leiding voor drinkwater tussen Viersel en Walem om de drinkwaterbevoorrading in de regio te versterken. Voor de aanleg van deze waterleiding is een geïntegreerd planningsproces opgestart. De Vlaamse Regering stelde op 12 mei 2023 het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Drinkwaterleiding Viersel-Walem' definitief vast.

De aanduiding en de voorschriften voor deze leiding binnen het plangebied worden hernomen in voorliggend plan.

Figuur 11. Tracé waterleiding GRUP Leidingstraat Viersel-Walem ter hoogte van plangebied GRUP Mondingsgebied Grote Nete



3.2.4 Tweede spoorontsluiting haven Antwerpen

Via het spoor wordt een duurzame mobiliteit gerealiseerd als alternatief voor het auto- en het vrachtwagenverkeer. De categorisering voor de spoorinfrastructuur werd uitgewerkt in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en is gebaseerd op een geïntegreerde visie op de verschillende vervoerswijzen, met aandacht voor de fijnmazigheid van het bestaande spoorweginet en het grensoverschrijdend verkeer.

De spoorweg in het plangebied werd in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen geselecteerd als hoofdspoorweg voor zowel personen als goederen en verzorgt mee de spoorwegverbindingen op Vlaams en internationaal niveau. Het is de verbinding tussen Lier en Aarschot (lijn 16), die intensief gebruikt wordt als IC-verbinding in het reizigersvervoer tussen Antwerpen en Aarschot. Voor het goederenvervoer is de spoorlijn onderdeel van het Europees netwerk, waarin ze van cruciaal belang is voor transport van en naar de zeehaven Antwerpen. Daarnaast maakt Lijn 16 deel uit van de zogenaamde Montzenroute (Antwerpen-Duitsland via Hasselt) en van de 'Corridor C' (Antwerpen-Frankrijk-Zwitserland). Voor het deel Antwerpen-Lier zijn er plannen voor de aanleg van de zogenaamde Tweede Spoorontsluiting van de zeehaven van Antwerpen tussen het spoorvertakkingscomplex Oude Landen tot de aansluiting op de lijnen 15 en 16.

Vanaf knooppunt Wommelgem werden er verschillende alternatieven onderzocht in een planprocedure die inmiddels werd stopgezet. In deze planprocedure werden na een eerste trechtering, twee alternatieven weerhouden als te onderzoeken in het plan-MER, namelijk (1) een geboorde tunnel tot aan de bestaande spoorlijnen te Lier of (2) een open sleufconstructie langsheen de E313.

Het alternatief van de geboorde tunnel voorzag twee geboorde kokers richting Aarschot die achtereenvolgens de Kleine Nete, het Netekanaal en de Grote Nete kruisen alvorens aan te sluiten aan weerszijden van lijn 16. Tussen de Grote Nete en de Neerloop werd hiertoe langs beide zijden van de bestaande bedding een aankomstschacht voorzien. Voorbij deze aankomstschachten stijgen beide sporen naar maaiveldhoogte, waarbij de aantakking op lijn 16 plaatsvindt nog vóór de kruising met de Liersesteenweg.

Figuur 8. Tweede spoorontsluiting: alternatief geboorde tunnel die ter hoogte van het plangebied aansluit op de bestaande lijn 16⁸



Wanneer bij een nieuwe planprocedure geopteerd zou worden voor dit alternatief, heeft dat een impact op voorliggend plan gezien er parallel aan het bestaande spoor aan weerszijde ruimte ingenomen zou worden voor een spoor in een deels gesloten, deels open U-bak of ophoging. In een nieuwe planprocedure kunnen ook nieuwe alternatieven onderzocht worden.

3.2.5 Fietssnelwegen

De provincie Antwerpen plant de aanleg van een fietssnelweg tussen Lier en Aarschot (F104). Voor deze fietssnelweg (in de provincie Antwerpen in tegenstelling tot elders in Vlaanderen 'fietsostrade' genoemd). De provincie wil die aanleggen parallel en ten oosten van de spoorlijn. Dit traject valt samen met het alternatief voor de tweede spoorontsluiting van de haven (zie vorig punt).

Bij de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan zal verder afgestemd moeten worden met deze plannen.

Figuur 8. Trajectvoorstel fietsostrade F104 ter hoogte van het plangebied⁹



⁸ <https://mer.lne.be/merdatabank/uploads/b1430.pdf>

⁹ <https://www.provincieantwerpen.be/aanbod/drem/dienst-mobiliteit/fietsbeleid/fietsostrades/f104/plannen-trajectvoorstel.html>

3.3 Relatie met gemeentelijke en provinciale ruimtelijke structuur- en beleidsplannen en uitvoeringsplannen

3.3.1 Provincie Antwerpen

Op 26 oktober 2023 stelde de provincieraad het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen definitief vast.

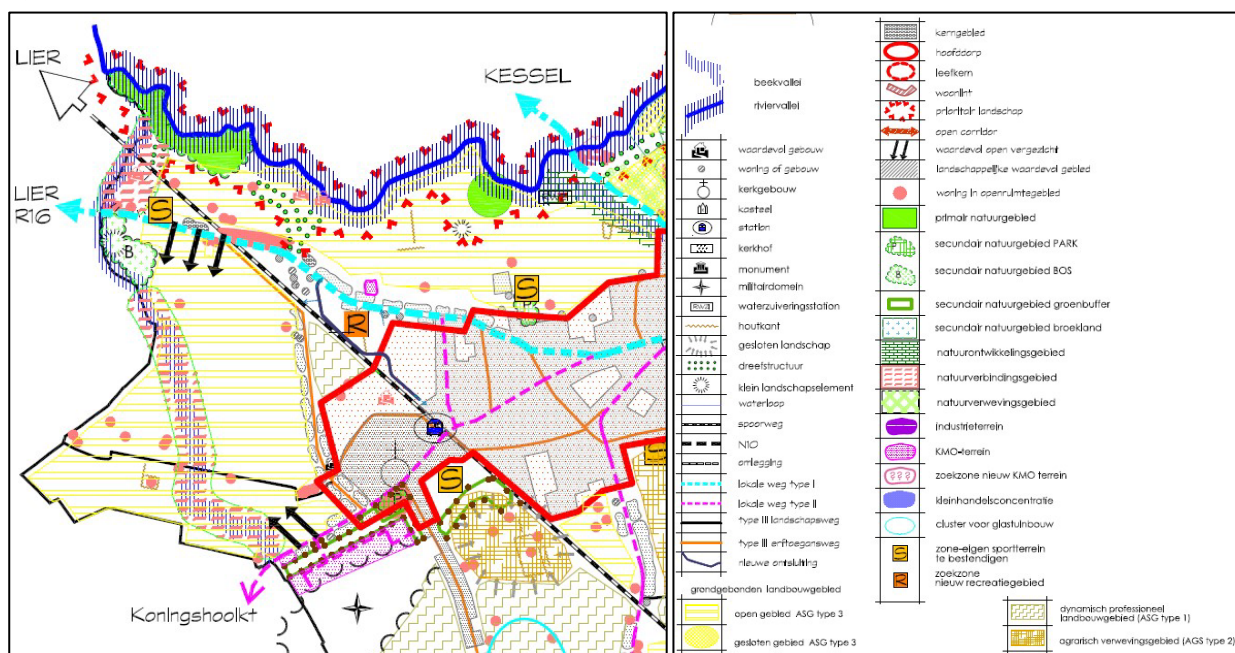
De strategische visie stelt dat zuinig ruimtegebruik prioritair is in het ruimtelijk beleid, zowel in de open ruimte, als in de bebouwde ruimte. Hierbij wordt gesteld dat bijkomende inname van de open ruimte vermeden moet worden, het veerkrachtig en robuust maken van de ruimte om klimaatverandering op te vangen en biodiversiteitsverlies tegen te gaan en het verminderen van de verhardingsgraad. Door de open ruimte zorgvuldig en doordacht in te richten, kan er een meerwaarde gecreëerd worden voor de verschillende open ruimte functies en diverse ecosysteemdiensten leveren aan de maatschappij. De provincie wenst in te zetten op een offensieve open ruimte-strategie in functie van het versterken van het ecologisch netwerk en het netwerk van landbouwgebieden alsook het verweven van natuur, landbouwproductie, duurzaam waterbeheer en recreatie. Het fysisch systeem is de basis voor het ecologisch netwerk. Het ecologisch netwerk bestaat uit de kerngebieden van natuur en bos, het netwerk van rivieren, het verbindende netwerk van kleine landschapselementen en groenblauwe netwerken in de bebouwde omgeving.

3.3.2 Gemeente Berlaar

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Berlaar werd goedgekeurd op 1 september 2009. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) duidt de vallei van de Grote Nete aan als bovenlokale structuur. De gemeente stelt daarom volgende suggesties voor:

- de Grote Nete is een prioritair landschap: de vallei heeft een waardevol en uiterst kwetsbaar landschap. Binnen dergelijke landschappen worden alle stedenbouwkundige vergunningen voorafgaand onderworpen aan het advies van de bevoegde administraties voor monumenten en landschappen.
- Het noordelijk deel van de vallei van de Grote Nete wordt verder aangeduid als primair natuurgebied. De ecologische en biologische waarde van dergelijke gebieden is zo groot dat een speciale bescherming als natuurreservaat zich opdringt. De natuurfunctie in deze gebieden is absoluut prioritair en alle andere functies, voor zover ze verenigbaar zijn, worden hieraan ondergeschikt.
- Het gebied langs de Berlaarselaak wordt aangeduid als natuurverbindingsgebied. In de natuurverbindingsgebieden is het beleid erop gericht een ruimtelijke ondersteuning te verlenen aan de natuurfunctie alhoewel de natuurfunctie in deze gebieden meestal niet de hoofdfunctie is. Van groot belang is de bescherming van kleine landschapselementen en bestaande natuurelementen zoals hagen, houtkanten en groene buffers. Het is namelijk via deze groene corridors dat populaties zich kunnen voortbewegen.
- Het gebied tussen de spoorlijn en de Grote Nete wordt aangeduid als open gebied type iii: grondgebonden landbouwgebied. De belangrijkste ruimtelijke randvoorwaarden die op deze gebieden betrekking hebben zijn:
 - Zoveel mogelijk vrijwaren van de deelruimte als samenhangend landbouwgebied waarbij een gedifferentieerde landbouwontwikkeling mogelijk is, mits de nodige aandacht besteed wordt aan waardevolle omgevingskwaliteiten.
 - Hobbylandbouw zoveel mogelijk beperken tot de reeds aangetaste landbouwgebieden en bij voorkeur situeren in de omgeving van of aansluitend aan woon- en leefkernen.
 - Vermijden van verdere versnippering van open ruimte.
- Zonevreemde woningen: Er zijn binnen het plangebied enkele woningen in het openruimtegebied gelegen. Er geldt voor deze woningen echter slechts een vermoeden van zonevreemdheid. De definitieve kwalificatie zal pas genomen worden in een RUP waar ze zullen ingedeeld worden in drie woontypes, naargelang hun locatie in een al dan niet waardevolle omgeving. Elk van deze woontypes heeft zijn eigen ruimtelijke specificiteit die zal omgezet worden in aangepaste ruimtelijke randvoorwaarden. Op deze wijze kan een gedifferentieerd beleid worden uitgestippeld met respect voor de eigenheid van elk gebied.

Figuur 10. Gewenste ruimtelijke structuur Berlaar (GRS Berlaar)



3.3.3 Stad Lier

Het beleidsplan ruimte Lier vervangt met de definitieve vaststelling van 23 juni 2025 het gemeentelijke ruimtelijke structuurplan. Dit visiedocument bepaalt de ruimtelijke koers voor Lier tot 2050. De strategische visienota 'Lier 2050' beschrijft de uitdagingen die op Lier afkomen en de ambities die de gemeente voor ogen heeft. Dit vertaalt zich in het wensbeeld voor Lier 2050. De beleidskaders operationaliseren de strategische visie en geven aan dat, om het wensbeeld te realiseren, een specifiek beleid moet worden gevoerd.

Volgende beleidskaders zijn opgemaakt:

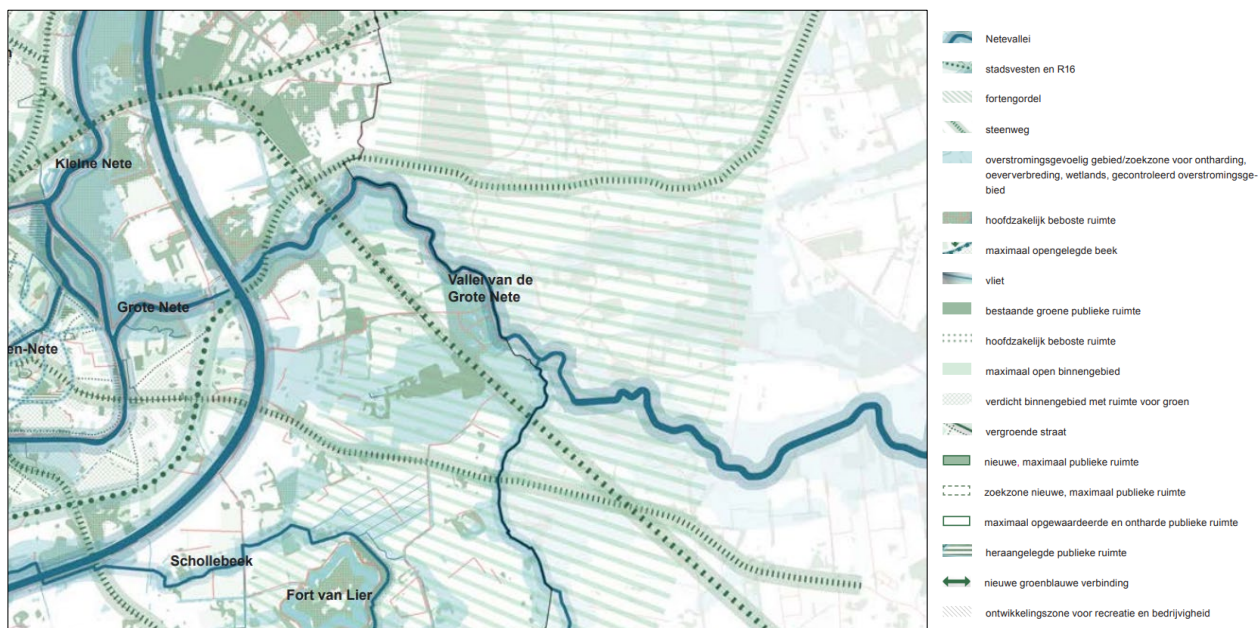
- 'Stad en dorp' beschrijft de ontwikkelingsperspectieven voor de stad Lier en het dorp Koningshooikt in functie van het verhogen van de leefkwaliteit.
- 'Ring en omgeving' stelt een veelkleurig ontwikkelingsperspectief voor R16 voor.
- 'Recreatieve voorzieningen' legt het toekomstperspectief voor het recreatief aanbod vast.
- 'Open ruimte' beschrijft de ontwikkelingsmogelijkheden voor de open ruimte.
- 'Groenblauw netwerk' geeft een visie op de verschillende groene en blauwe structuren die in Lier aanwezig zijn.
- 'Economie' beschrijft de visie en strategieën voor de ontwikkeling van de Lierse economie met impactanalyse.

De verschillende beleidskaders bevatten acties die bijdragen tot het realiseren van het wensbeeld Lier 2050.

Onder meer volgende ambities worden omschreven:

- Beschermen van de open ruimte en haar landschappelijke kwaliteiten. De gemeente voert beleid om open ruimte te versterken en wil voor 2040 bijkomend ruimtebeslag tot nul hectare reduceren, terwijl ze verrommeling en versnippering tegengaat door verbondenheid te vergroten en waterbeheer te verbeteren. Dit alles gebeurt met respect voor de specifieke kenmerken van de open ruimte, waardoor de gemeente kan anticiperen op toekomstige uitdagingen en de landschappelijke kwaliteit behoudt voor bewoners en bezoekers.
- Uitbouwen van een robuust groenblauw netwerk. De gemeente heeft de ambitie om haar groene en blauwe structuren te vrijwaren en te versterken. Een groenblauw netwerk verhoogt het waterbergend vermogen en zorgt voor verkoeling. Water en groen zijn van levensbelang voor het natuurlijk en ecologisch systeem. Het zorgt voor een duurzame, robuuste en flexibele relatie tussen de stad en het landschap. Het groenblauw netwerk is een belangrijke drager voor het fiets- en wandelnetwerk.
- Verzekeren van de voedselproductie. De landbouw is een grote openruimtespeler in Lier. Zij draagt bij tot de ontwikkeling van landelijke gemeenschappen. Deze positie willen wij behouden. Landbouw maakt het mogelijk dat alle Lierenaars maar ook vele mensen van buiten Lier worden voorzien van voedsel. Daarbij is het belangrijk om de land- en tuinbouwsector zoveel mogelijk lokaal te verankeren zodat er een hechte band ontstaat tussen de bewoners en de agrarische bedrijfsvoering. Zo kan de landbouwsector zich blijven ontplooiën tot een bloeiende en vooruitstrevende activiteit die niet enkel de bedrijfsvoering maar ook het landschap, het milieu (bodem, water, biodiversiteit, eiwitshift) en de samenleving ten goede komt.

Figuur 12 Wensbeeld – uitsnede groenblauw netwerk totaalbeeld. Uitwerkingen beleidsplan ruimte Lier



3.3.4 Gemeente Nijlen

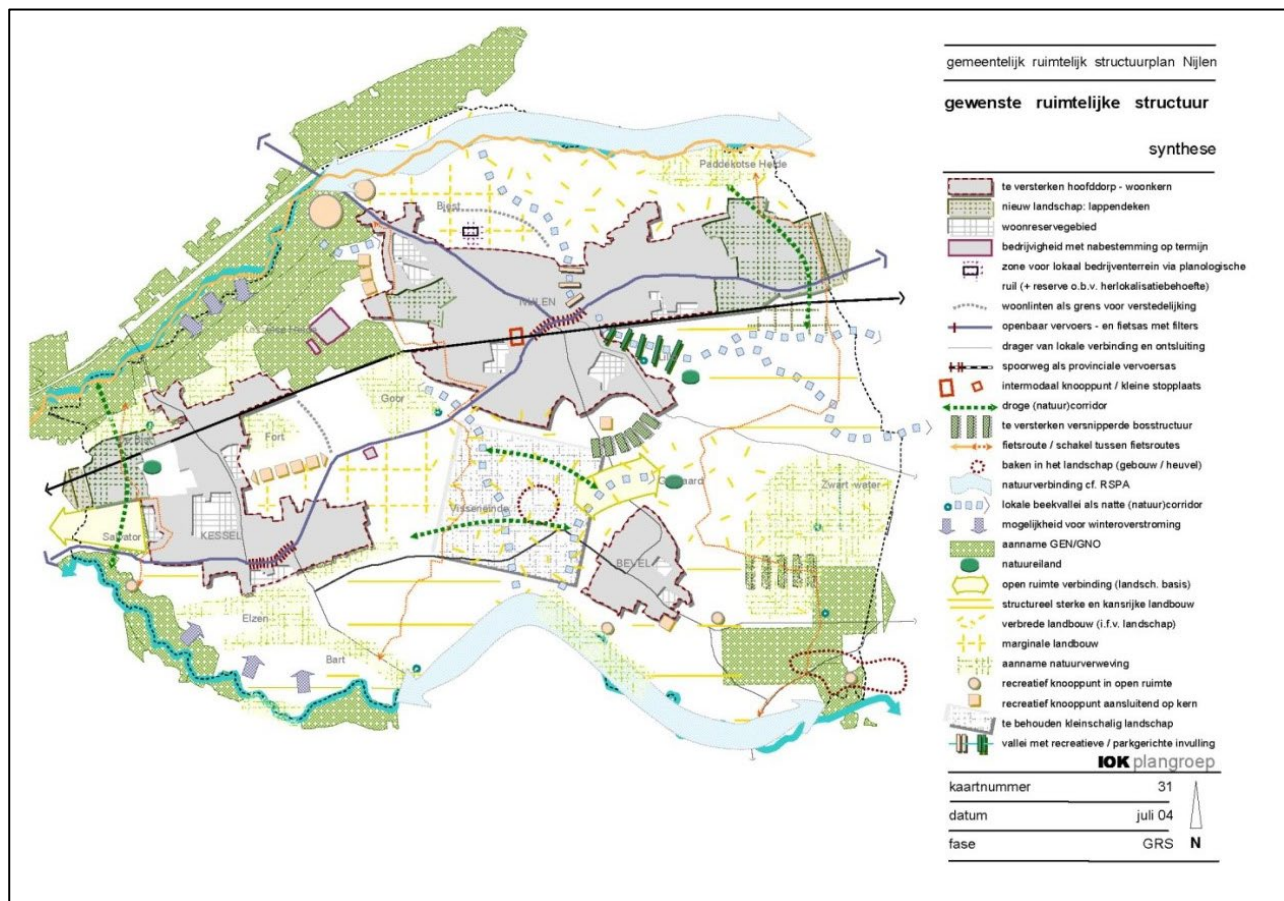
Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Nijlen werd goedgekeurd op 7 oktober 2004 en werd herzien in 2015. Voor dit plangebied zijn volgende aanduidingen van belang:

- De Lindekensbeek wordt door de gemeente aangeduid als natte corridor. Het gebied tussen Grote en Kleine Nete, via omgeving Kessel west (Salvator), wordt als droge corridor geënt op het groen lappendeken (Torenven-Kloosterheide) in de woonomgeving.
- Bij de natte corridors gaat de aandacht onder meer naar de oevers. Ook zeer natte gronden met beperkingen voor de landbouw bieden mogelijkheden in zoverre het functioneren van de agrarische toestand dit toelaat.
- Bij droge corridors, in het gebied tussen Grote en Kleine Nete, worden de verbindingsmogelijkheden geënt op andere, in hoofdzaak bestaande, kleine landschapselementen (houtkanten, bosjes, bermen, perceelsranden,...).
- De vallei van de Grote Nete, ten westen van Bart, wordt aangeduid als aandachtsgebied voor veenvorming, kwel en winteroverstroming. In dit aandachtsgebied voor veenvorming moet bij de inrichting een voldoende hoge permanente grondwaterstand nagestreefd worden. Voor de winteroverstroming moet de inrichting gericht zijn op het vrijwaren of lokaal terug herstellen van winteroverstromingen binnen de randvoorwaarden gesteld door onder meer de agrarische en nederzettingsstructuur.
- Binnen de gewenste landschappelijke structuur wordt het valleilandschap van de Lindekensbeek-Rotbeek aangeduid als gaaf landschap. Hier zijn de structurerende elementen: overwegend besloten met open doorkijken. Het behoud en de versterking van structurerende landschapselementen staan voorop. De grens van de winterbedding Grote Nete wordt aangeduid als markante overgang tussen het valleilandschap (plaatselijk gaaf) en de hogere gronden. De structurerende elementen zijn verschillen in bodemtype (droog-nat alluviaal), verschil in bodemgebruik (extensiever in de vallei: dominant grasland, geen bebouwing). Deze elementen dienen te worden behouden en versterkt.
- Het gebied Barts – Bogaertsheide (behoudens de delen in de vallei van de Grote Nete, die aangeduid worden als GEN of natuurverwevingsgebied) wordt afgebakend als agrarische eenheid type 1. Voor dit type zijn volgende ontwikkelingsperspectieven voorop gesteld:
 - Vrijwaren open ruimte en aanduiden bouwvrije zones
 - Ruimtelijke condities creëren in functie van grondgebonden landbouw
 - Agrarische verbreding maar geen ruimte voor hobbylandbouw
 - Integratie van landschapsdoelstellingen op vrijwillige basis
- Het recreatief fietsnetwerk wordt gekoppeld aan de ruimtelijke structuur. De oost-westroutes ontsluiten de gemeente, de noord-zuidroutes doordringen de gemeente en maken de kortsluiting tussen de ontsluitende routes. Op plaatsen waar de fietsroutes de Netevallei verlaten (in Nijlen Grote Nete oost) kan een zigzagroute over de vallei worden gemaakt die gekoppeld wordt aan de bakengroepen in deze vallei en die

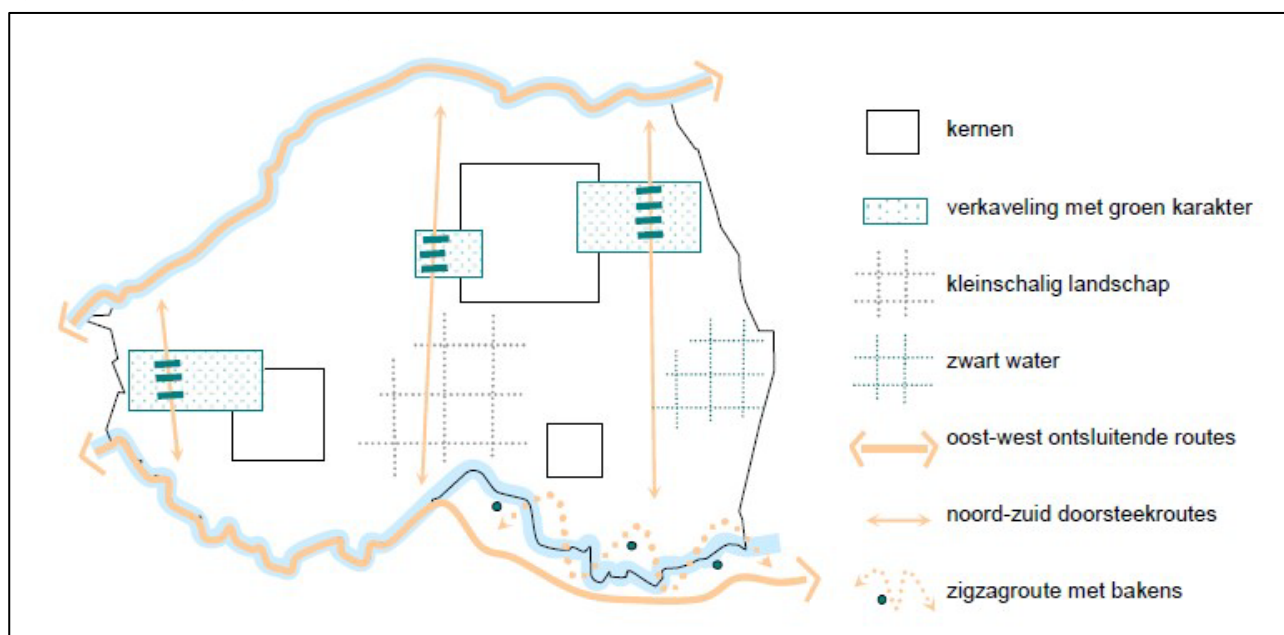
fragmentarisch gebruik maakt van de Netedijken. Het vormt een alternatief voor het continu verharderen van de Netedijken, waarbij een evenwicht gezocht wordt tussen de rust, de natuurwaarden en de recreatieve potenties van de vallei.

- De voorzieningen voor visinfrastructuur, in de eerste plaats voor clubs, worden geconcentreerd in twee nader af te bakenen zones waaronder zone Bartstraat. Op deze locatie zijn nu reeds enkele visclubs gelokaliseerd. De afstand tot de bebouwingsuitlopers van de kern van Kessel is beperkt en de ontsluiting is goed. Gelet op het feit dat de zone gelegen is binnen de winterbedding van de vallei van de Grote Nete, dient maximale aandacht besteed te worden aan een verantwoorde ecologische integratie in de omgeving.

Figuur 13. Gewenste ruimtelijke structuur gemeente Nijlen (GRS Nijlen)



Figuur 14. Ruimtelijk concept 'koppeling recreatief fietsnetwerk' (GRS Nijlen)



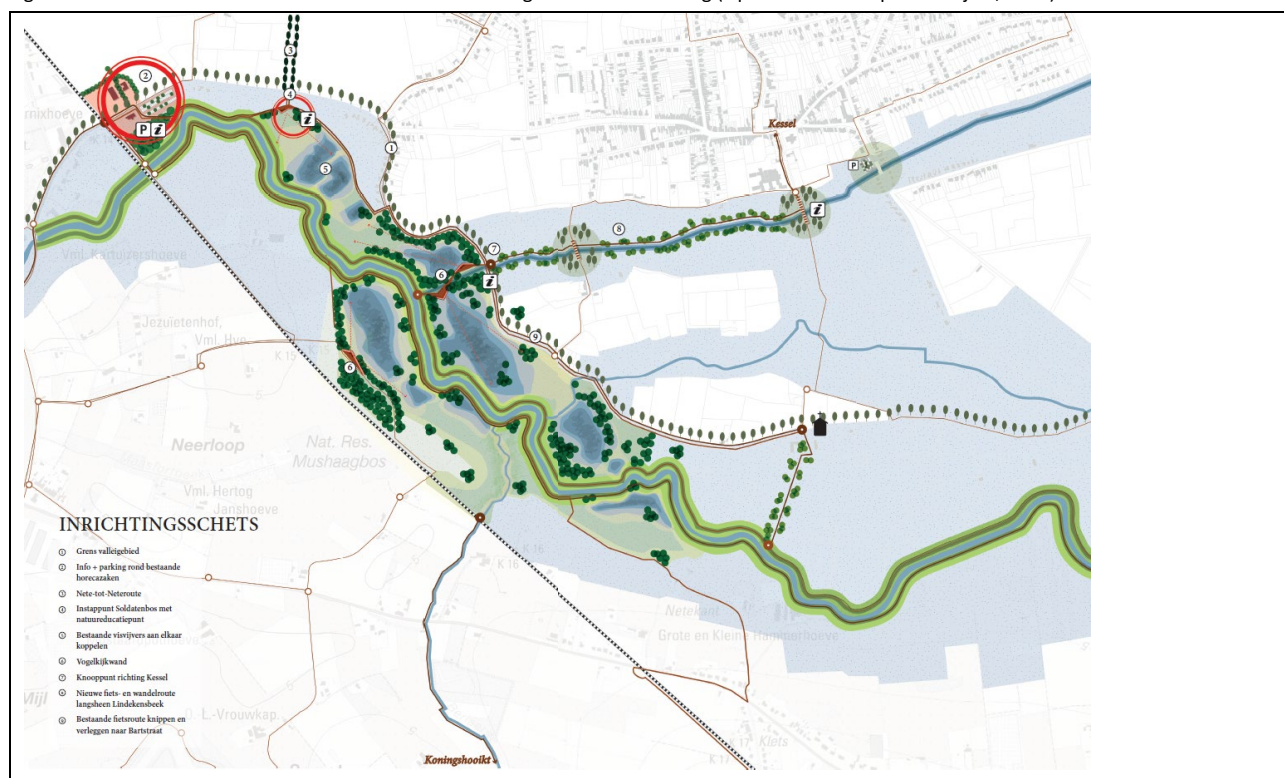
Open Ruimte Perspectief

In 2018 werkte de gemeente Nijlen een masterplan Toerisme en Recreatie uit onder de titel 'Open Ruimte Perspectief'¹⁰. Dit Open Ruimte Perspectief is een rechtstreekse uitvoering het de herziening van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan en geeft een uitgewerkte visie op open ruimte, toerisme en recreatie.

Voor het woonuitbreidingsgebied Kerkenbroek (tussen de kerk van Kessel en de Lindekensbeek) voorziet de gemeente Nijlen een overgangsgebied tussen de kern en het valleilandschap waar er ruimte is voor zorg- en schoolinfrastructuur en avontuurlijke speelplek. De ontwikkeling van een toegankelijk openruimtegebied staat hier voorop.

Vooral de Lindekensbeek krijgt in het Open Ruimte Perspectief extra aandacht, deze vormt de drager voor de nieuwe groene verbinding richting Kessel. De Lindekensbeek is vandaag nauwelijks beleefbaar voor recreanten. Het Open Ruimte Perspectief stelt voor om langs de beek een recreatieve fiets- en wandelroute te voorzien om zo de verbinding naar Kessel te maken. Het water van de beek kan meer ruimte krijgen door de oevers op natuurlijke wijze af te graven, zo ontstaat er een oever die voor fauna en flora interessanter is. Waar de Lindekensbeek uitmondt in de Grote Nete wordt een rust- en infopunt voorgesteld met een kijkwand. Zo kunnen recreanten het natuurgebied bewonderen zonder het leefgebied van de Roerdomp te verstoren.

Figuur 15. Vallei van de Grote Nete en Lindekensbeek: voorgestelde ontwikkeling (Open Ruimte Perspectief Nijlen, 2018)



¹⁰ Meer info over het Open Ruimte Perspectief is te vinden via www.nijlen.be/omgeving/ruimtelijke_planning/open_ruimte_perspectief

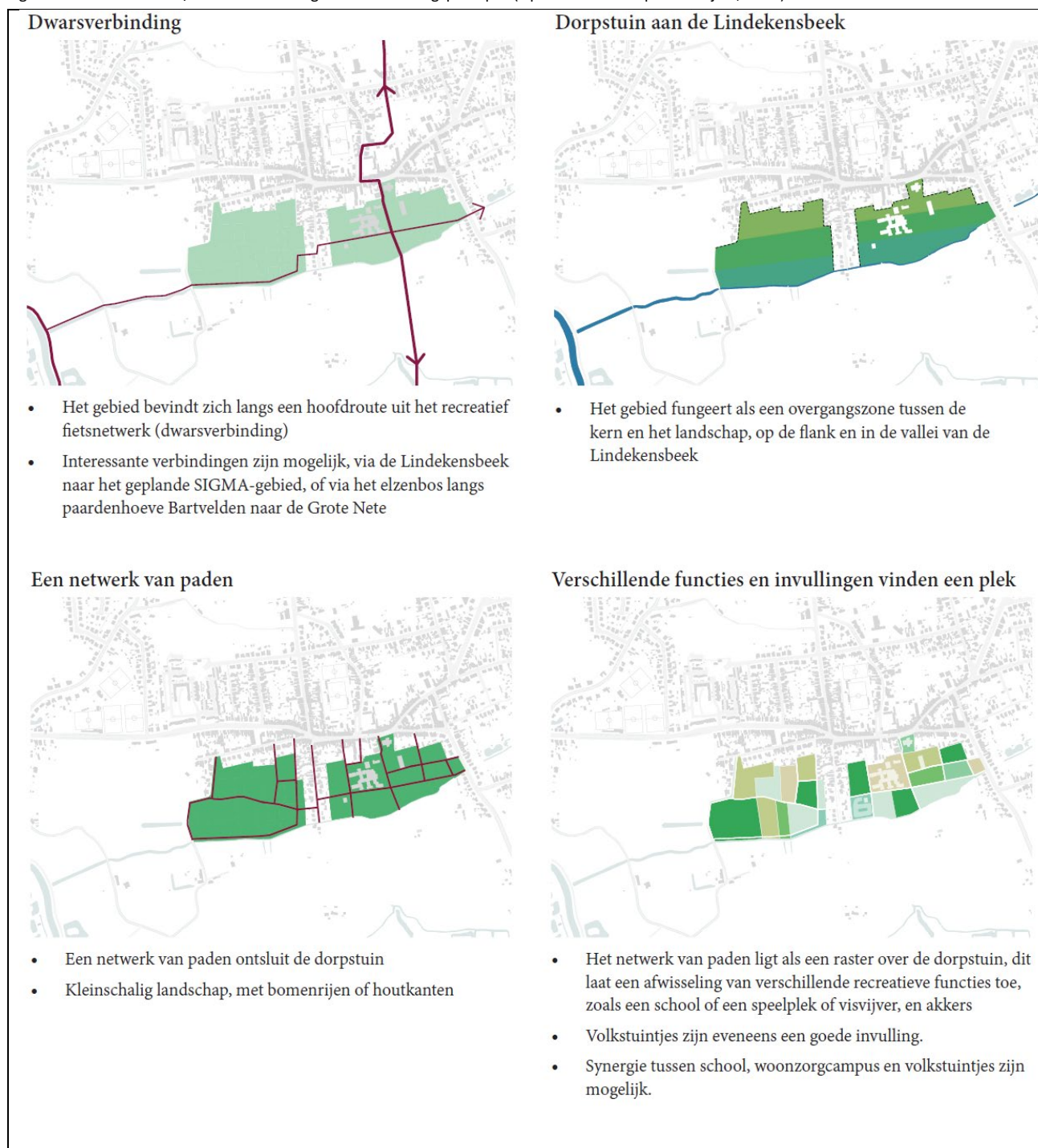
Figuur 16. Lindekensbeek/Kerkenbroek bestaande toestand (Open Ruimte Perspectief Nijlen, 2018)



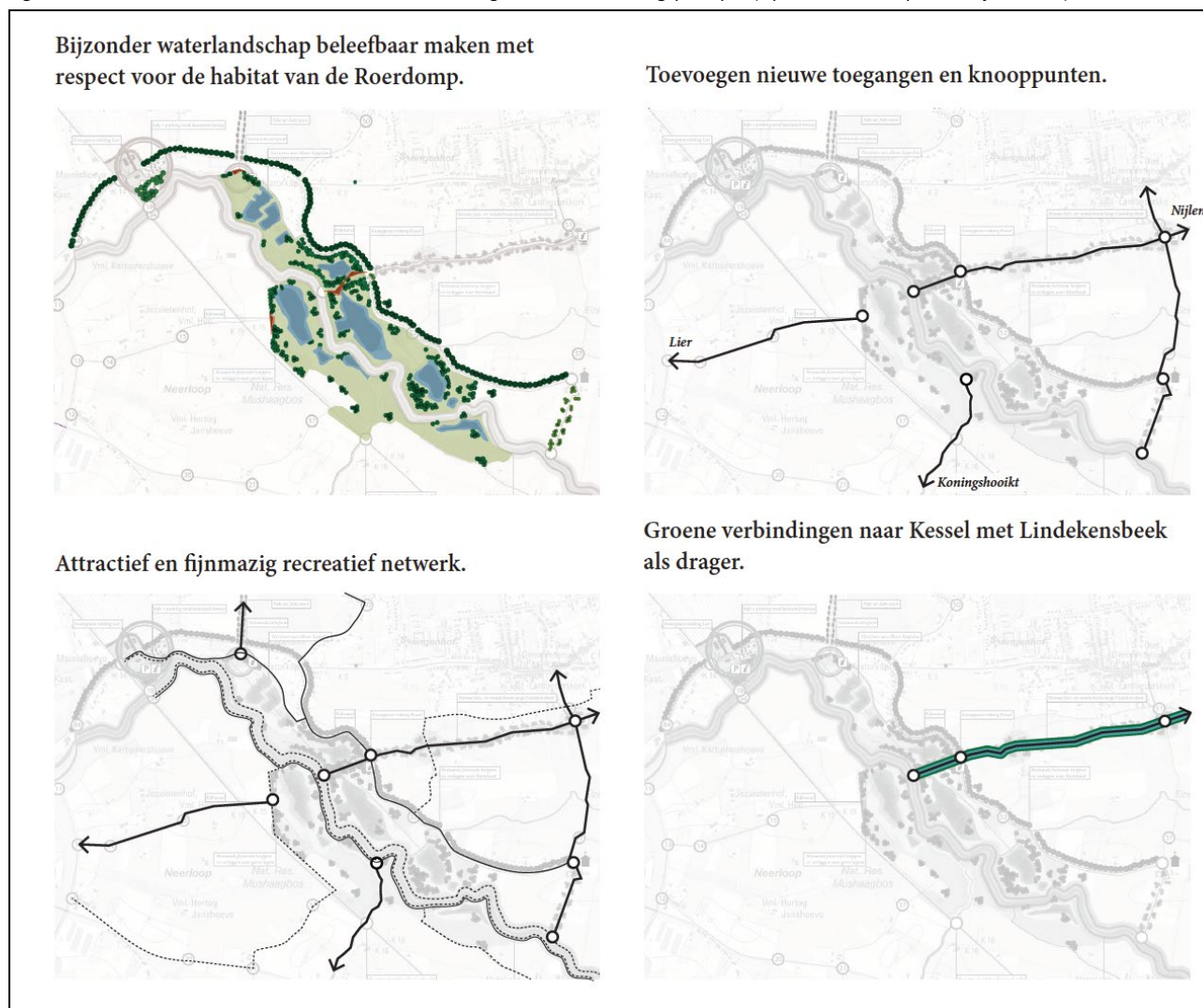
Figuur 17. Uitsnede beeldkwaliteitsplan kern Kessel met een ontwerp voor het gebied Kerkenbroek/Lindekensbeek (plusofficearchitects) met o.a. een nieuwe school, uitbreiding van het woonzorgcentrum, een avontuurlijke speleplek en een optimalisatie van de randparking.



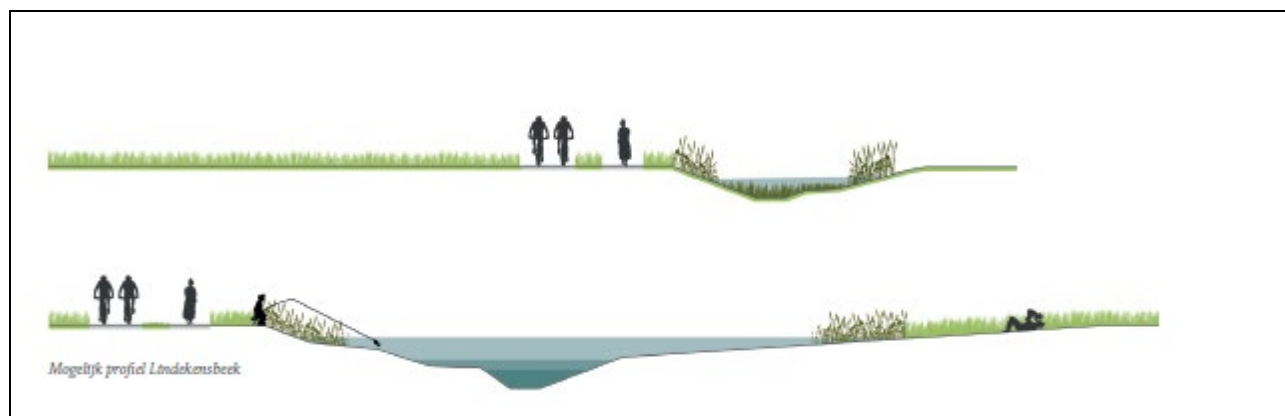
Figuur 18. Lindekensbeek/Kerkebroek: voorgestelde inrichtingsprincipes (Open Ruimte Perspectief Nijlen, 2018)



Figuur 19. Vallei van de Grote Nete en Lindekensbeek: voorgestelde ontwikkelingsprincipes (Open Ruimte Perspectief Nijlen, 2018)



Figuur 20. Lindekensbeek: voorgestelde ontwikkeling (Open Ruimte Perspectief Nijlen, 2018)



4 Bestaande feitelijke toestand

In de onderstaande paragrafen worden de belangrijkste en meest relevante kenmerken van het plangebied voor het voorliggend plan beknopt beschreven.

Kaart 1a. Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen (fluviaal)

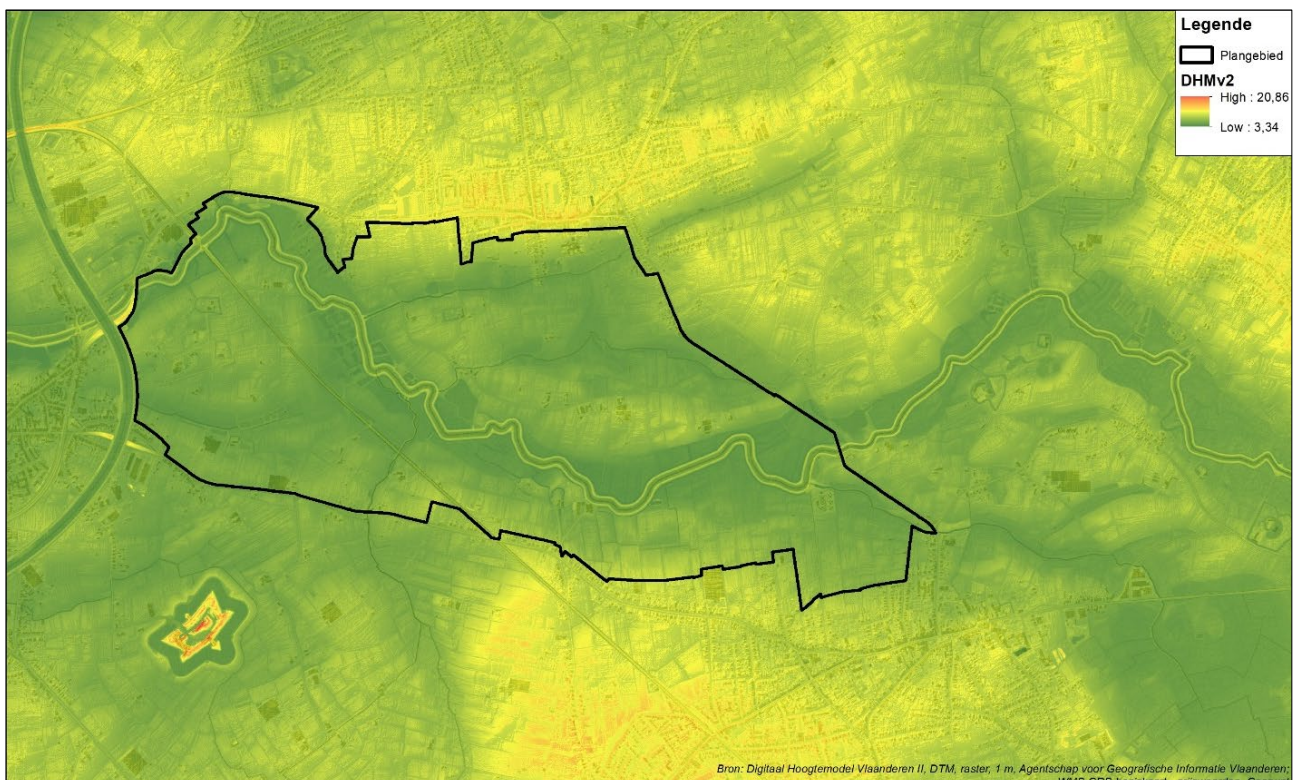
Kaart 1b. Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen (pluviaal)

4.1 Bestaand fysisch systeem

4.1.1 Bodem

Het fysisch systeem binnen het plangebied wordt bepaald door het Kempisch rivier- en duingebied dat bestaat uit een zandige depressie met een dicht netwerk aan beken. De geologische ondergrond bestaat uit een dik pakket Tertiaire mariene zanden. Tijdens het Pleistoceen (Quartair) schuurden de rivieren van het Netebekken in de zandige ondergrond brede, weinig reliëfrijke depressies uit. Doordat de ondergrond in de omliggende regio's beter bestand was tegen deze erosieprocessen ligt het Kempisch rivier- en duingebied lager dan de omliggende gebieden. Gedurende de laatste ijstijd (Laat-Pleistoceen) werd het gebied bedekt met een dikke laag dekzanden. Deze eolische dekzanden zijn op de interfluvia enkele meters dik en in de riviervalleien tot meer dan 10 meter dik, zodat het reliëf grotendeels werd genivelleerd.

Figuur 21. Hoogteligging

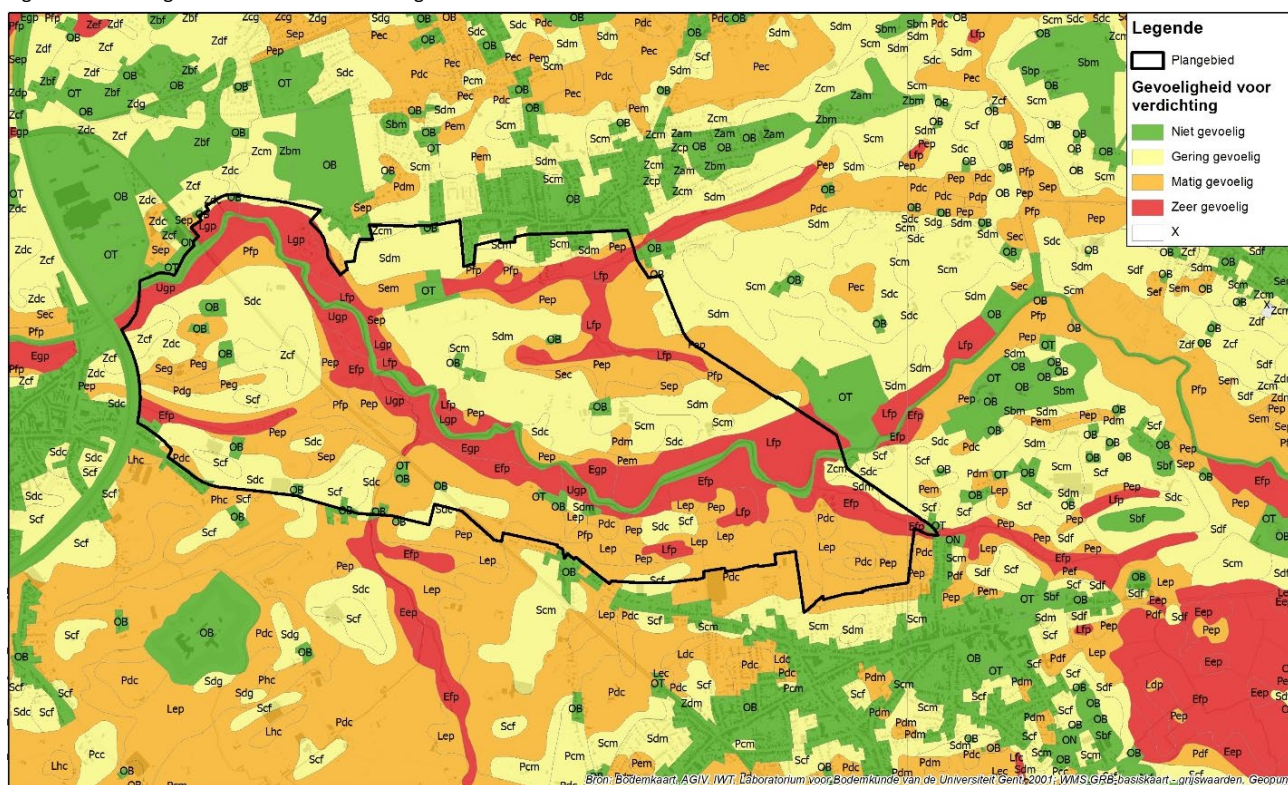


Tijdens de voorlaatste ijstijd waterde de Grote Nete af naar de Dijlevallei, via wat nu de Laak is. Later, tijdens de laatste ijstijd, nam de vegetatie af en trad er grootschalige erosie op. De vallei van de Grote Nete werd sterk uitgesleten en grote hoeveelheden puin werden afgevoerd. Dit puin blokkeerde de afvoer naar de Laak, zodat de Grote Nete een andere weg vond en ging afstromen via de vallei van de Kleine Nete. Ter hoogte van Lier mondt de Grote Nete vandaag uit in de Kleine Nete en stromen ze verder naar het westen toe als Beneden Nete.

Het Neteland is een voornamelijk vlak gebied. De valleien liggen slechts enkele meters lager dan de tussenliggende interfluvia.

Het bodemprofiel in het plangebied verloopt parallel met de loop van de Grote Nete. Vochtige kleibodems worden teruggevonden direct langs de waterloop, welke zeer gevoelig zijn voor verdichting. Deze gaan over in nat zandleem

Figuur 24. Gevoeligheid bodem voor verdichting



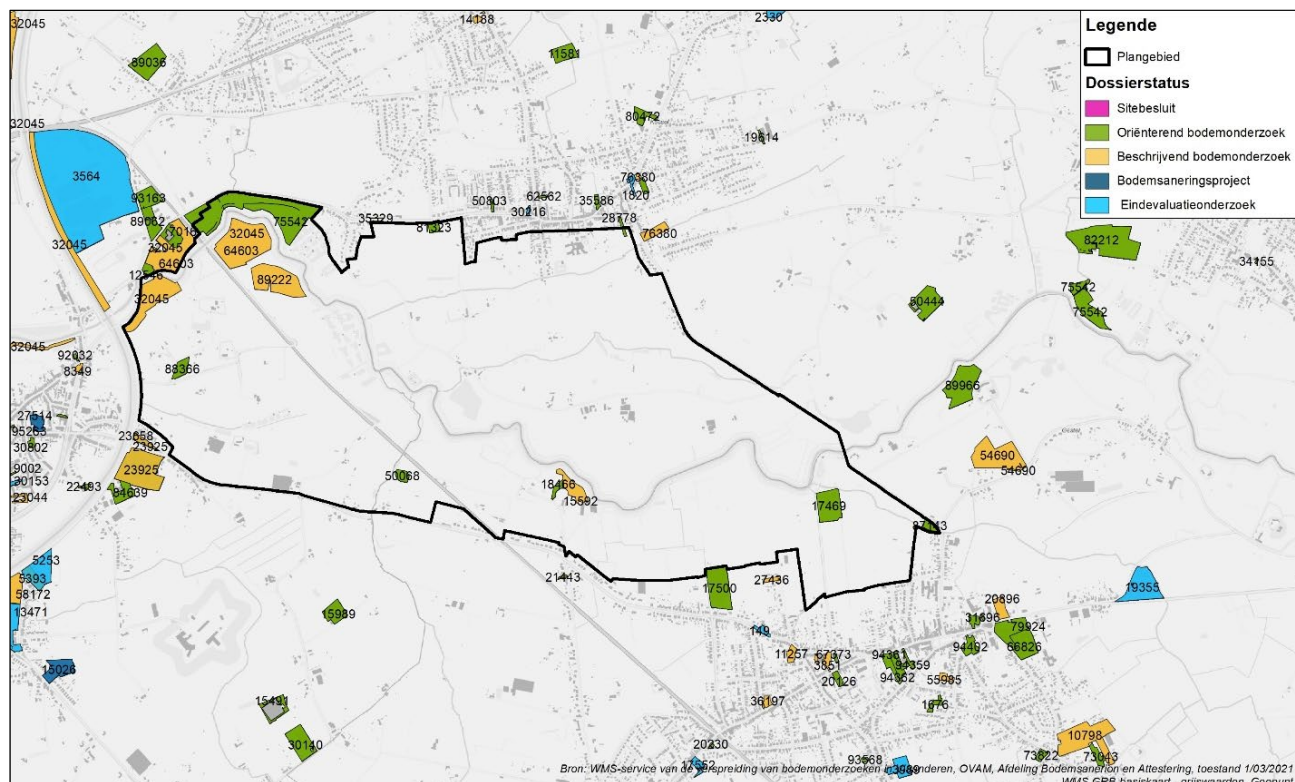
In het plangebied liggen géén waardevolle erfgoedbodems of gebieden die gevoelig zijn voor erosie of grondverschuivingen, noch zijn er gekarteerde grondverschuivingen in/in de ruime omgeving aanwezig.

Volgens het Geoloket bodemdossierinformatie van OVAM komen in het plangebied zones voor waar oriënterende of beschrijvende onderzoeken zijn uitgevoerd:

- Ter hoogte van de Kesselsesteenweg in Lier: site-onderzoek stortplaats 16 uitgevoerd
- Ter hoogte van de spoorlijn te Lier: site-onderzoek stortplaats 9B uitgevoerd (2013), beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd (2016), bodemsaneringsproject opgestart (2017). Dossier 64603 is een deel van dossier 32045, stortplaats 9B van de voormalige stortplaatsen in Lier. Het bodemsaneringstraject dat in 2017 ingediend werd, is niet conform. Momenteel loopt een herevaluatie van het dossier om na te gaan of er effectief bodemsanering nodig is.
- Grote Nete ter hoogte van de Liersesteenweg te Nijlen (OVAM-dossier 75542): Oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd (2016) en beschrijvend bodemonderzoek opgestart (2019)
- Neerloop 9 te Lier: Oriënterend bodemonderzoek OBO uitgevoerd (2019)
- Bedrijf Crotoni, Neerloop 5/1 te Lier: Oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd (2019)
- Liersesteenweg 103 te Nijlen: Oriënterend bodemonderzoek (2017)
- Nethekant te Berlaar: Oriënterend bodemonderzoek (2012)
- Vischputten te Berlaar: Oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd (2001, 2002)
- Kesselsesteenweg 3 te Berlaar: Oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd (2017)
- Carthuyzershoef te Berlaar: Oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd (2018) en beschrijvend bodemonderzoek opgestart (2020)

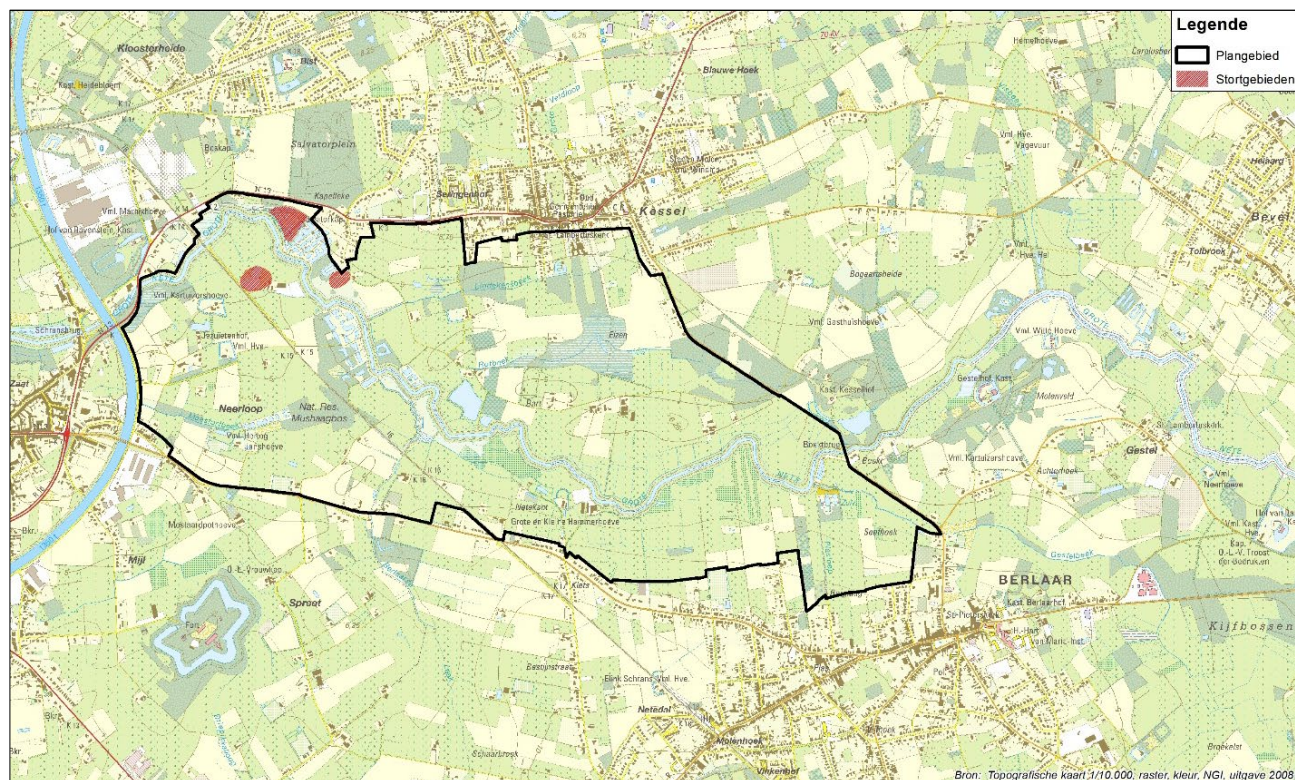
Daarnaast zijn de gronden langs de Grote Nete op verschillende locaties gecontamineerd met zware metalen en radionucliden. In opdracht van OVAM en in overleg met het FANC werd een beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd met betrekking tot deze verontreiniging.

Figuur 25. Bodemonderzoeken (OVAM)



In het plangebied zijn drie voormalige stortplaatsen gelegen. De stortplaats op grondgebied van de gemeente Lier is een voormalig stort voor huishoudelijk afval. Op grondgebied van de gemeente Nijlen zijn nog twee oude storten gelegen. In de meest noordelijk gelegen stortplaats werd chemisch afval, vaten beton en afbraakmateriaal gestort. De percelen werden door OVAM als potentieel verontreinigde sites opgenomen. Momenteel is een beschrijvend bodemonderzoek in opmaak voor de Grote Nete ter hoogte van de Liersesteenweg te Nijlen (OVAM-dossier 75542). Ter hoogte van de zuidelijk gelegen stortplaats werd het reliëf van de bodem opmerkelijk gewijzigd door het storten van zavel, afbraakmaterialen en steenslag. Hierdoor is het terrein met ca. 2 m opgehoogd. Hier is geen bodemonderzoek beschikbaar bij OVAM.

Figuur 26. Voormalige stortplaatsen



4.1.2 Water

Grondwatersysteem

In het kader van het plan-MER voor het Sigmaplan cluster Nete en Kleine Nete (PL0219) zijn metingen uitgevoerd ter hoogte van het plangebied. De grondwaterstanden worden tijdens de zomermaanden beïnvloed door neerslagevents. Het afstromende water verzamelt zich in het valleigebied waardoor, zelfs voor beperkte neerslaghoeveelheden, de grondwaterstanden in korte tijd met een halve meter worden verhoogd. Na de neerslaggebeurtenis daalt de grondwaterstand terug gestaag tot een peil van ca. 4,2 mTAW. De grondwaterstanden zakken niet onder het gemiddeld peil van de Grote Nete (4,2 mTAW).

Tijdens de wintermaanden wordt een verschil van ca. 0,5 m opgetekend tussen de grondwaterstanden in het valleigebied en aan de rand van het valleigebied. De waterstanden in de vallei stijgen tot 4,7 m TAW, d.w.z. tot op het maaiveldpeil in de lager gelegen delen van het valleigebied. De grondwaterdynamiek blijft tijdens de meetperiode beperkt tot 60 cm. De grondwaterstanden aan de rand van het valleigebied stijgen tot 5,3 mTAW, de fluctuatie van de grondwaterstanden over de meetperiode bedraagt hier 120 cm.

Oppervlaktewatersysteem

De Grote Nete ontspringt ten noordoosten van Hechtel en stroomt vanaf Lier samen met de Kleine Nete verder als de Beneden Nete. De Lindekensbeek, Rotbeek, Berlaarse Laak en Maasfortbeek zijn de belangrijkste waterlopen die noord-zuid op de Grote Nete aantakken.

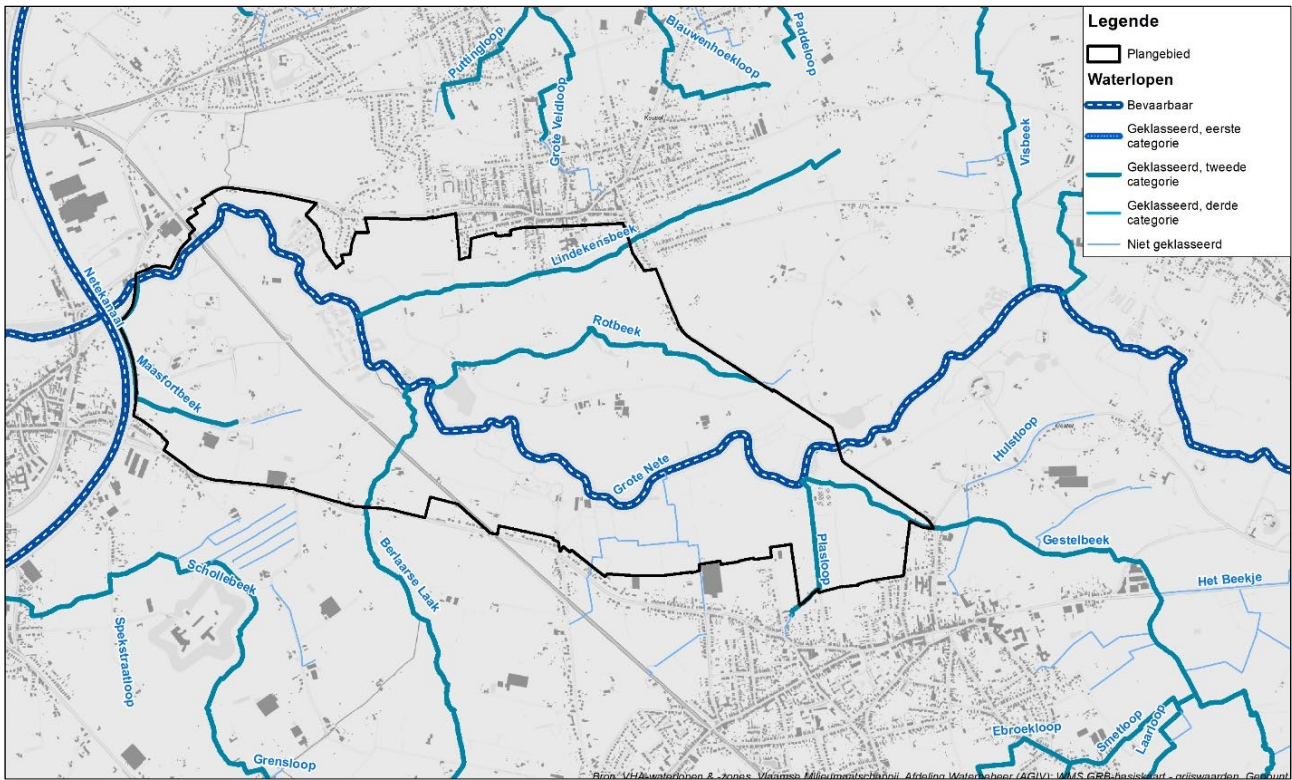
De waterlopen van het Netebekken zijn laaglandbeken die zelden uit echte bronnen ontstaan, maar gevoed worden door afvloeiing van neerslagwater en kwel. Het water vloeit via een netwerk van grachten en sloten uiteindelijk samen in grotere waterlopen. De oorspronkelijke brongebieden die bestonden uit natte depressies, zijn door ontginningen veelal verdwenen of gedegradieerd. Laaglandbeken worden van nature gekenmerkt door een klein verval, een geringe stroomsnelheid en een sterk meanderend verloop. Het vlakke karakter van de valleien zorgt in combinatie met de geringe stroomsnelheden en de lange afvoertijden dat bij overstromingen uitgestrekte oppervlakten bedreigd worden.

De meeste beken in het Netebekken kennen een zwakke structuurkwaliteit. Vele waterlopen zijn over verschillende trajecten rechtgetrokken. De loop van de Grote Nete benedenstrooms is echter nog vrij natuurlijk en kent een meanderend verloop. De Lindekensbeek, Rotbeek, Berlaarse Laak en Maasfortbeek zijn over bepaalde lengtes rechtgetrokken.

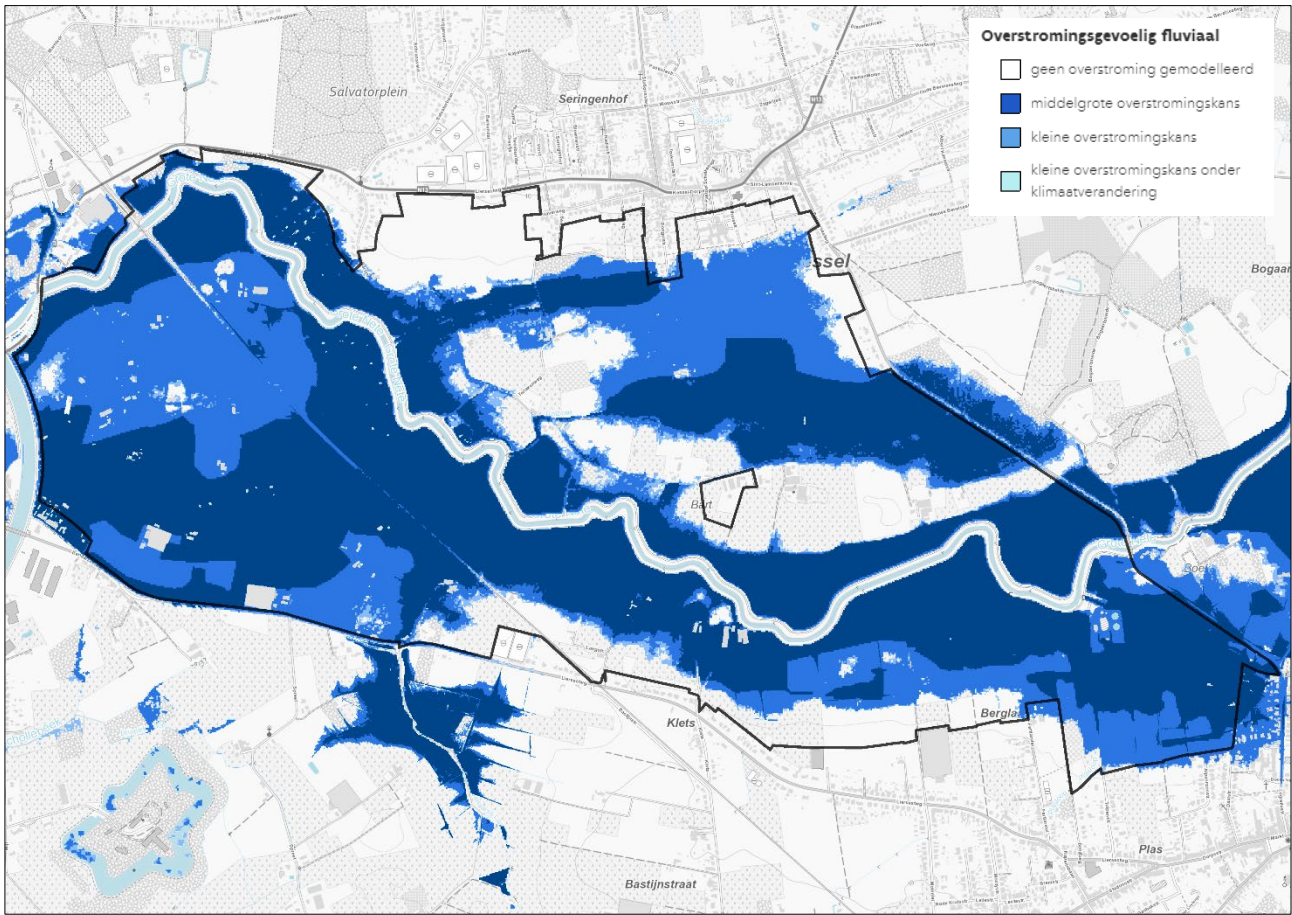
De bovenlopen van de beken worden vooral gevoed door regenwater en ondiepe kwel. Hierdoor is het beekwater hier van nature relatief zuur en mineraalarm. Het mondingsgebied van de Grote Nete en haar zijlopen heeft nog een goede waterkwaliteit, toch worden de opgelegde doelen (goede ecologische toestand en goed ecologisch potentieel) voorlopig nergens gehaald. Door lozingen en uitspoeling van meststoffen vindt in veel beken wel voedselverrijking plaats. Ook speelt uitloging van zware metalen uit historisch verontreinigde bodems en waterbodems een rol.

De vallei van Grote Nete en haar zijrivieren zijn van nature overstroombare gebieden en grotendeels ook effectieve overstromingsgevoelig. De niet-overstromingsgevoelige, hoger gelegen zandgronden worden als infiltratiegevoelige gebieden aangeduid.

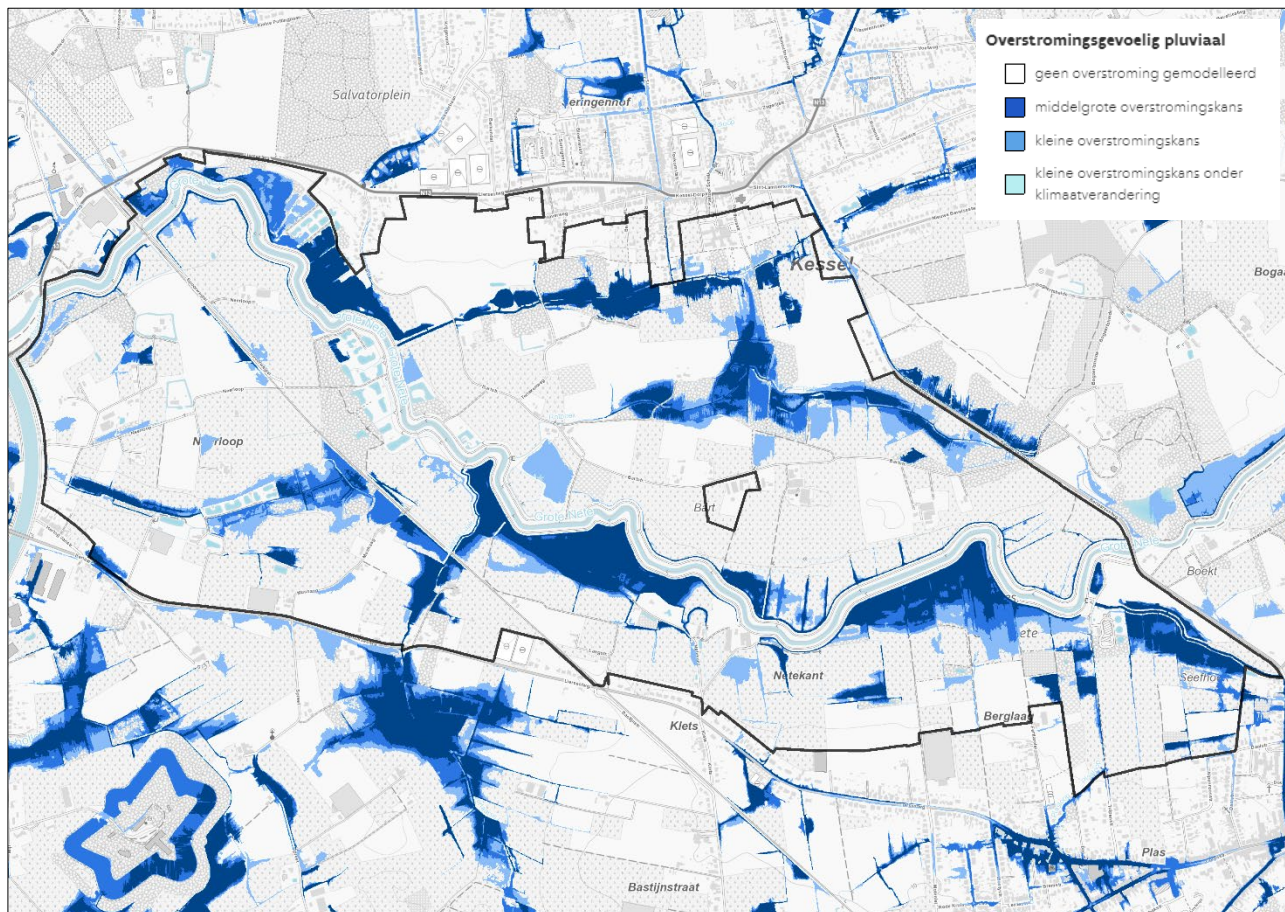
Figuur 27. Waterlopen



Figuur 28. Overstromingsgevoelige gebieden vanuit waterlopen (fluviaal) (Watertoetskaart 2023, VMM)



Figuur 29. Overstromingsgevoelige gebieden vanuit intensieve neerslag (pluviaal) (Watertoetskaart 2023, VMM)



Figuur 30. Infiltratiegevoelige bodems (Watertoetskaart 2017, VMM)

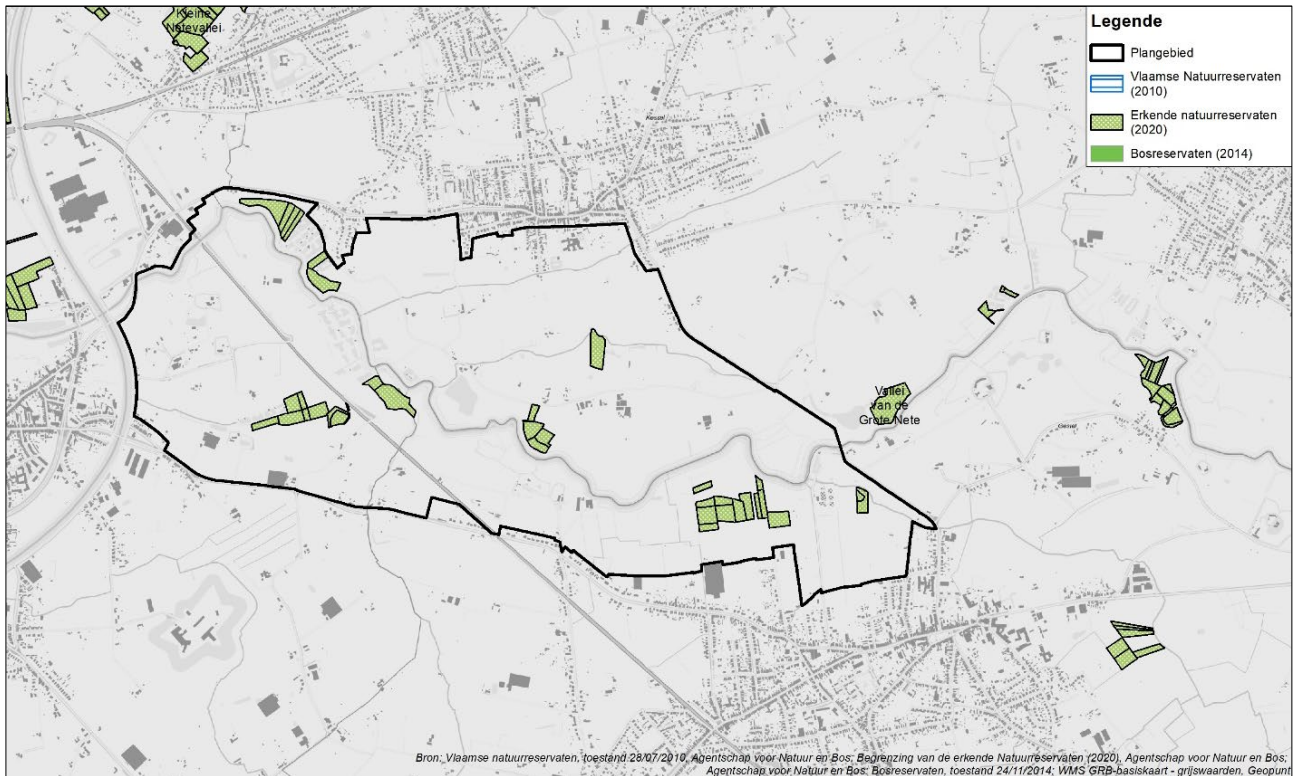


4.2 Bestaande natuurlijke structuur

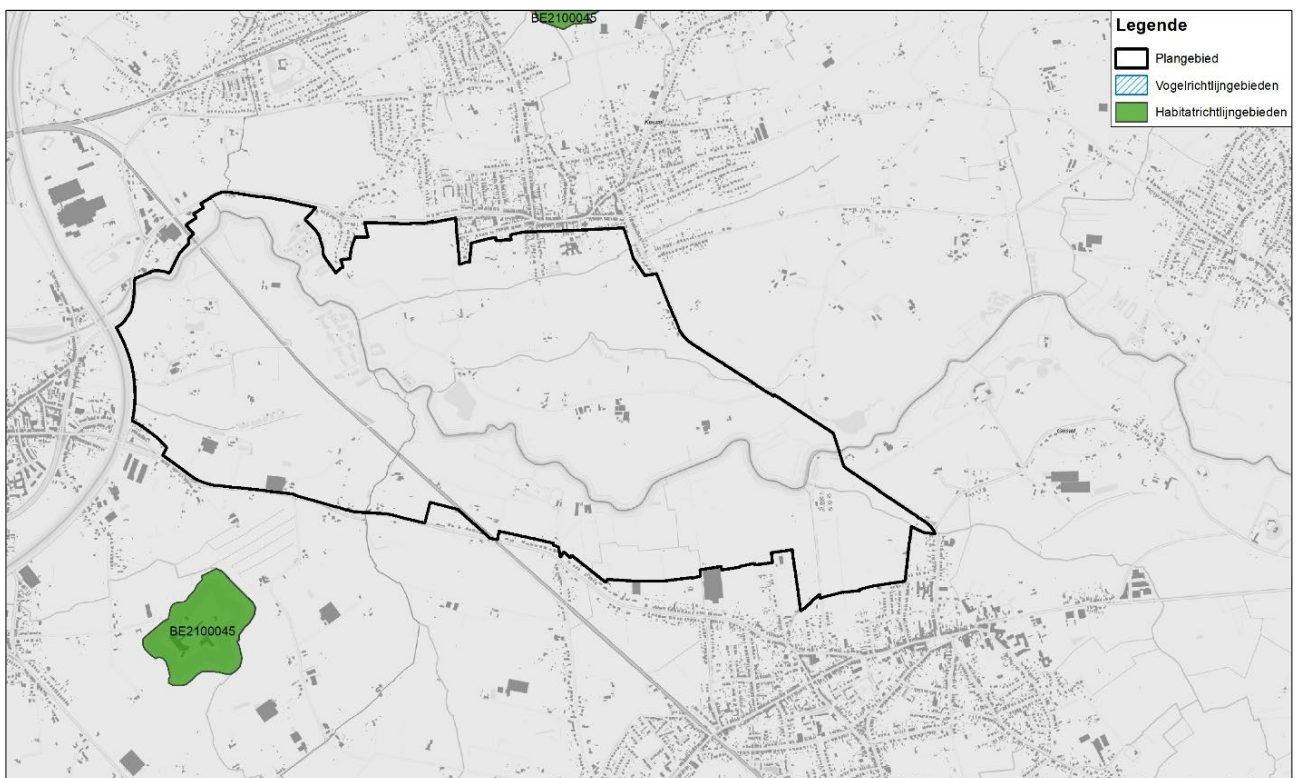
Beschermde natuurgebieden

Zoals eerder reeds aangegeven is het VEN-gebied nr. 308 'De vallei van de Grote Nete benedenstrooms' in het plangebied gelegen. Ook zijn delen van het erkend natuurreservaat 'Vallei van de Grote Nete' in het plangebied gelegen. De meest nabijgelegen speciale beschermingszone betreft het Habitatrichtlijngebied BE2100045 'Historische fortengordels van Antwerpen als vleermuizenhabitats', op ca. 450 m ten zuiden van het plangebied.

Figuur 31. Erkende en Vlaamse natuurreservaten



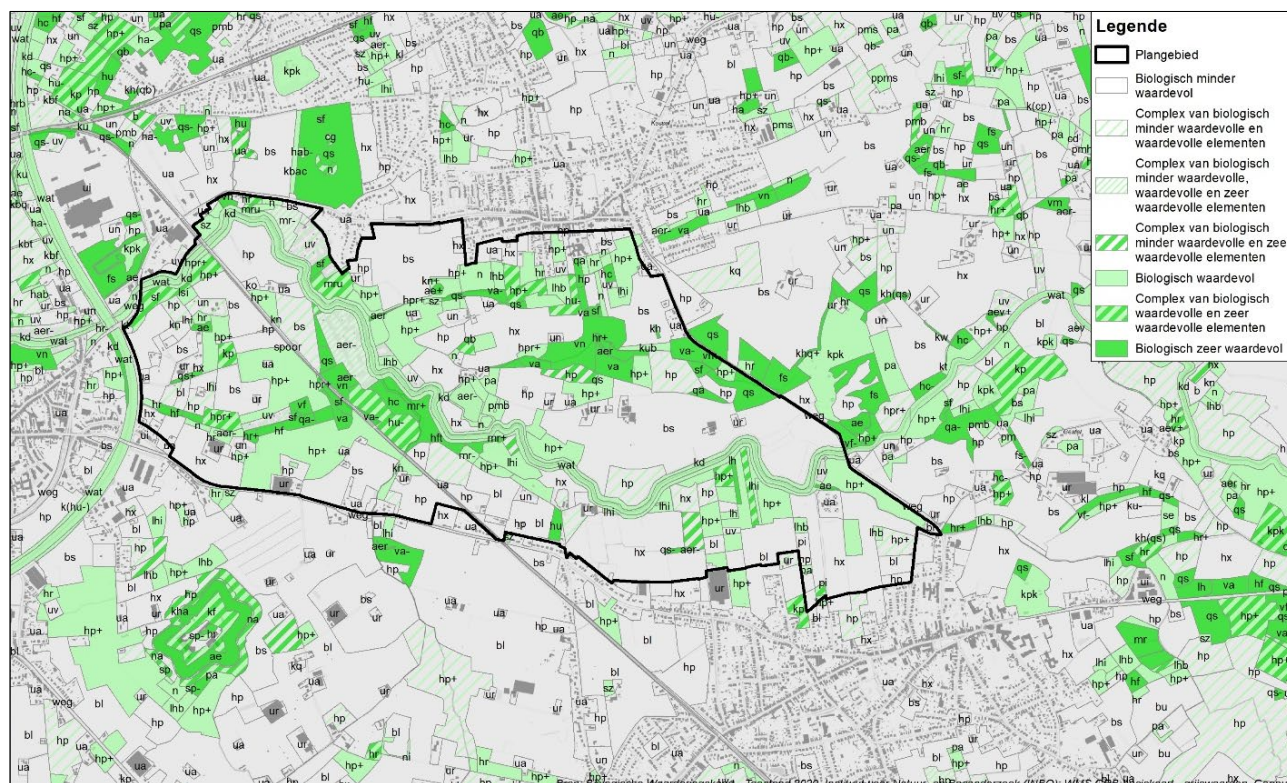
Figuur 32. Speciale beschermingszones



Biologische waardering

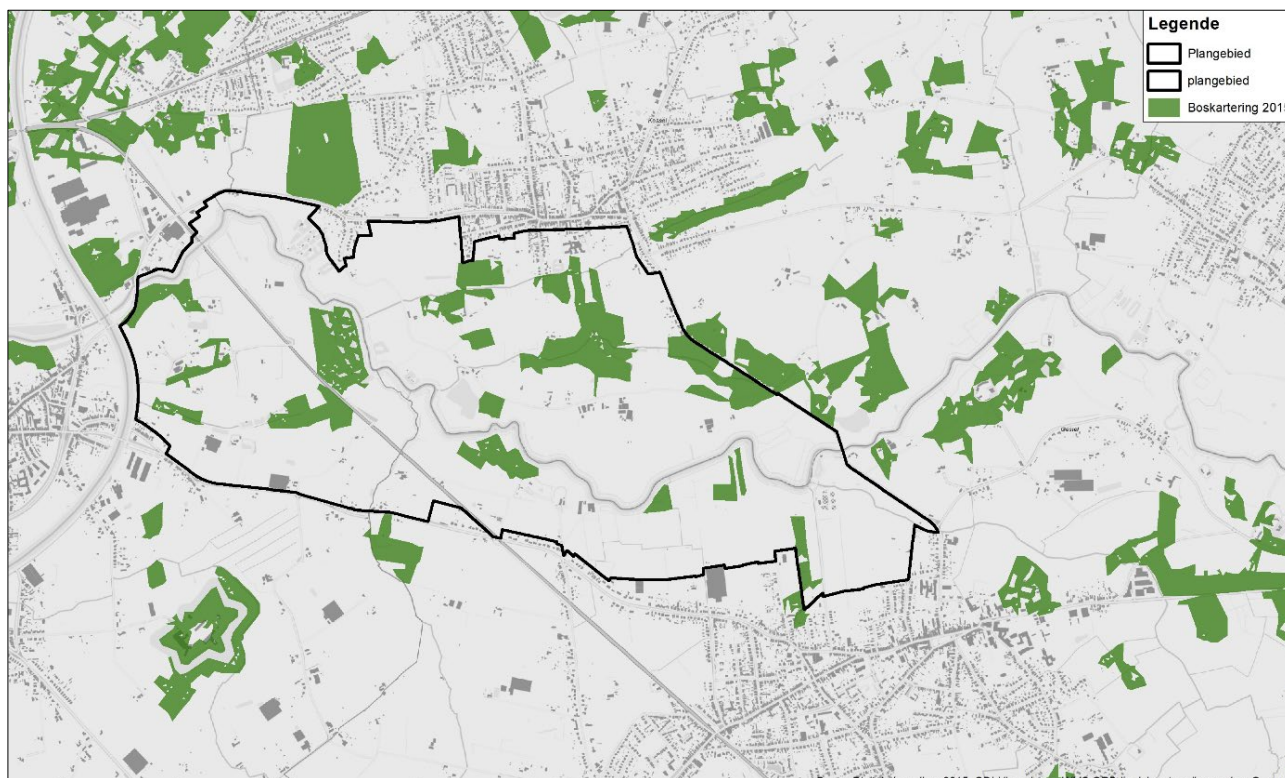
De valleien van Nete en zijlopen bepalen in sterke mate de natuurlijke structuur in het plangebied. Langs de waterlopen zijn ook de grootste natuurwaarden te vinden. De loop van Grote Nete heeft in dit gebied nog een zeer meanderend, natuurlijk karakter. Langs de oevers zijn belangrijke natuurwaarden terug te vinden. De valleien van Lindekensbeek, Rotbeek en Maasfortbeek worden gekenmerkt door een sterke afwisseling van intensieve landbouw (akkerbouw) en percelen met grote biologische waarde. Naast de valleien zijn er ook belangrijke natuurwaarden te vinden in de hoger gelegen zones van het gebied Netekant-Langstraat.

Figuur 33. Biologische waarderingskaart versie 2.2020 (INBO)

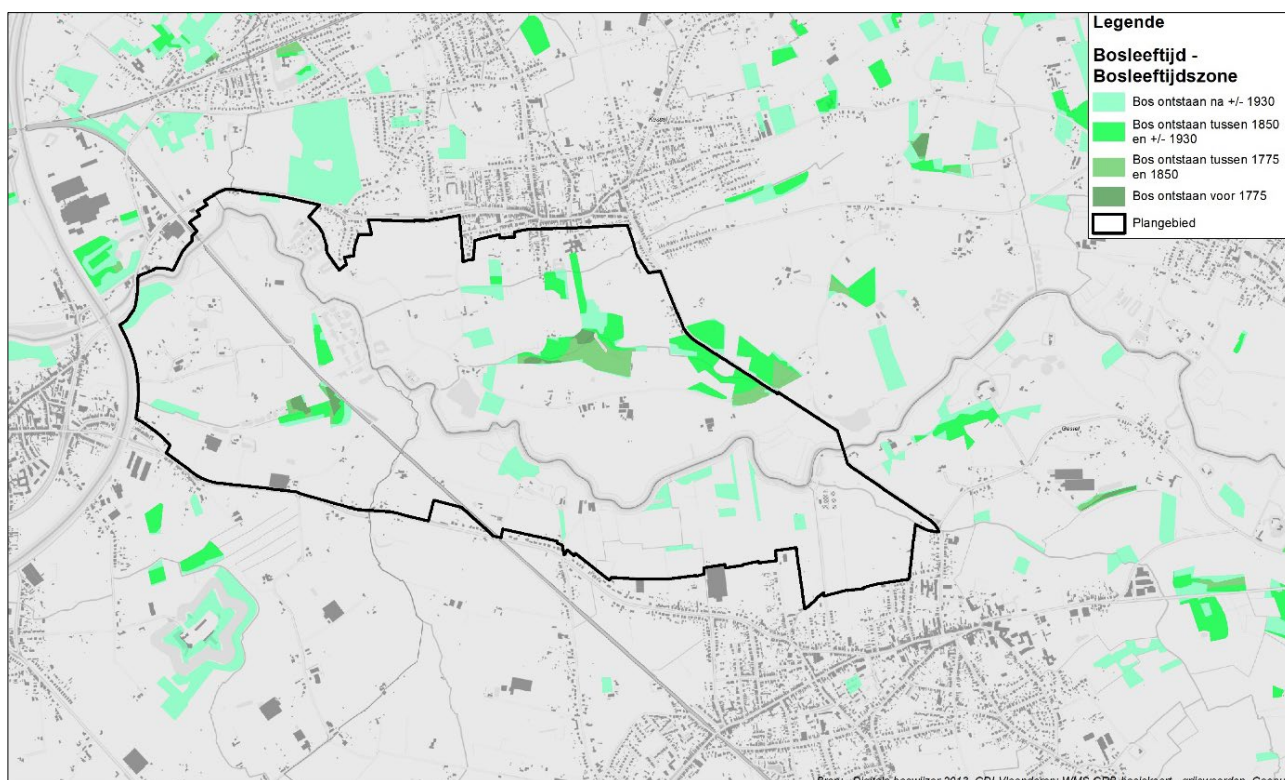


Op de oevers van de Grote Nete zijn heel wat beboste percelen te vinden. Dit zijn vooral verruigde rietlanden, vochtig wilgenstruweel, populier- en naalddootaanplant. De grootste boscomplexen liggen echter langs de Lindekensbeek en de Rotbeek. Daar zijn ook de grootste natuurwaarden in de bossen te vinden. Andere ecologisch waardevolle bossen liggen op de rechteroever van de Grote Nete, ten noordwesten van de Kartuijershoeve en in het natuurreervaat Mushaagbos.

Figuur 34. Boskartering (2015)



Figuur 35. Bosleeftijd (INBO)



Faunistisch belangrijke gebieden

Het plangebied wordt deels aangeduid als faunistisch belangrijk gebied. Binnen de afbakening van het plangebied wordt echter geen belangrijk regionaal leefgebied voor vogels aangeduid (geo.inbo.be/windturbines). De actueel relevant potentieel leefgebieden (ARPL) kaarten van Europees en Vlaams prioritaire soorten tonen dat het plangebied potentieel geschikt is voor de broedvogels blauwborst, woudaap, ijsvogel en wespandief en de watervogels grote zilverreiger, kraakeend, kuifeend, slobbeend, regenwulp, waterrietzanger en wintertaling.

Voor wat betreft vleermuizen, wordt een deel van het plangebied aangeduid als belangrijk regionaal leefgebied (geo.inbo.be/windturbines). Op 450m ten zuiden van het plangebied ligt immers het Habitatrichtlijngebied BE2100045 'Historische fortengordels van Antwerpen als vleermuizenhabitats'. Ook boombewonende soorten kunnen verwacht worden, gezien de aanwezige bossen binnen het plangebied. Daarnaast zijn er ook veel open terreinen (akkers, graslanden) en waterlopen aanwezig, dewelke ideaal zijn als foerageergebied.

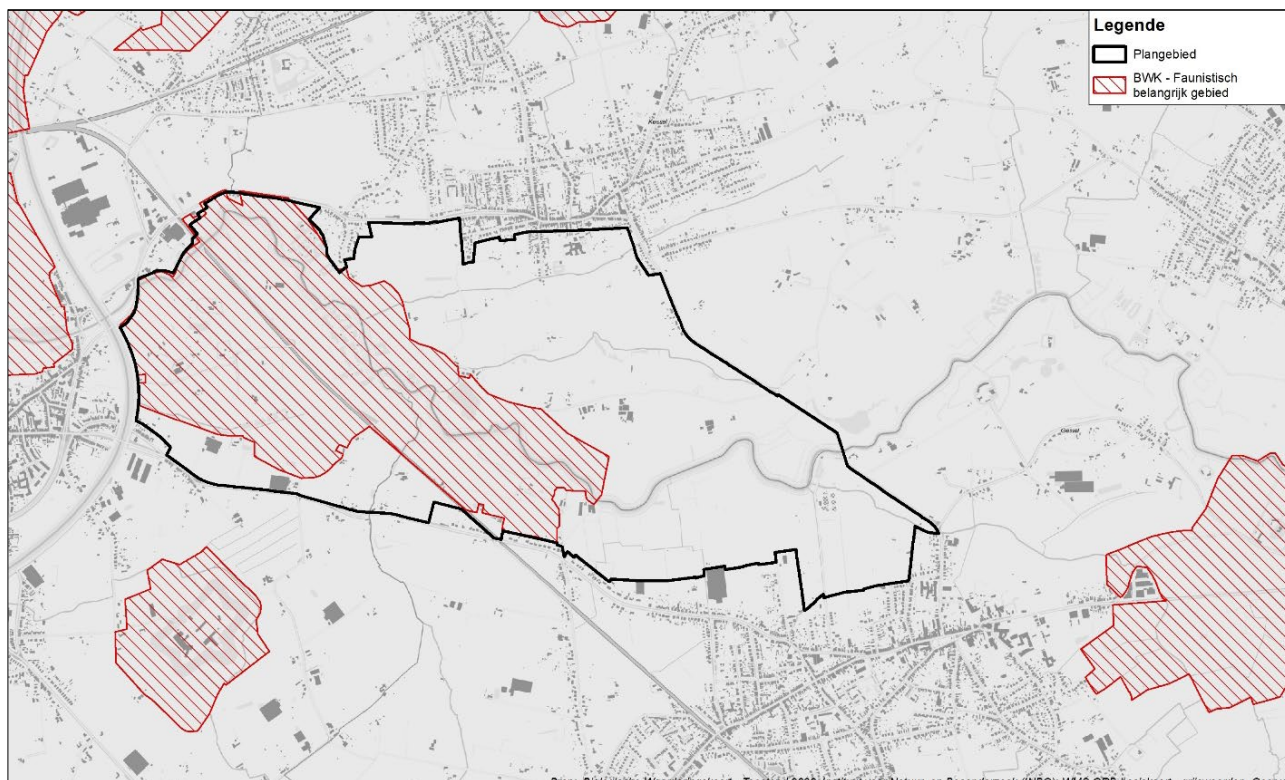
De Grote Nete is een prioritaire waterloop voor vismigratie. Doelsoorten die beoogd worden, zijn: kwabaal, serpeling, kopvoorn, kleine modderkruiper, rivierdonderpad, beekprik, bittervoorn en paling. Regelmatige afvissingen door het INBO in het kader van het Meetnet Zoetwatervis tonen aan dat de Habitatrichtlijnsoorten rivierdonderpad en kleine modderkruiper de Grote Nete aan het herkoloniseren zijn vanuit het stroomgebied van de Kleine Nete. De meest recente staalnames konden deze trend echter niet bevestigen.¹¹ Ook bot heeft zijn weg terug gevonden naar de Grote Nete.

In de grote vijver ten zuidwesten van de Bartstraat komt snoekbaars, baars, snoek, rietvoorn, brasem, karper, gibel, graskarper en paling, alsook zoetwatermosselen en rivierkreeftjes voor.

Er wordt een grote en groeiende populatie Amerikaanse stierkikker waargenomen in de vallei van de Grote Nete. In Europa wordt deze soort als een invasieve exoot beschouwd. De stierkikker is een grote en vraatzuchtige kikker die snel waterlichamen kan bezetten en domineren en daarnaast ook drager is van verschillende ziekten, waardoor ze een bedreiging vormt voor verschillende inheemse soorten. Door het ontbreken van natuurlijke predatie kan de soort zich ongehinderd voortplanten. In oktober 2019 werd het LIFE-3n stierkikker-project opgestart, dat vooral in de Grote Netevallei inzet op een duurzame manier om de verspreiding van de soort in de Vlaamse populaties te stoppen¹².

Er wordt ook melding gemaakt van een kruising tussen de Chinese en Japanse Wolhandkrab in de Grote Nete. Deze invasieve exoot tast de vegetatie aan in de rivierbedding stroomopwaarts van het plangebied, met potentiële gevolgen naar verminderde infiltratie van rivierwater en overstromingsrisico's.

Figuur 36. Faunistisch belangrijke gebieden



4.3 Bestaande landschappelijke structuur en onroerend erfgoed

Het mondingsgebied van de Grote Nete wordt gekenmerkt door duidelijk herkenbare valleigronden, afwisselend met stukken waar de perceelstructuur onherkenbaar is of schaalvergroting heeft ondergaan. De algemene perceelsrichting en grachtenpatroon zijn op sommige plaatsen nog goed zichtbaar. De vroegere hooilanden en vochtige weilanden zijn

¹¹ <https://www.vliz.be/imisdocs/publications/358995.pdf>

¹² <https://www.natuurenbos.be/stierkikker>

nu grotendeels omgevormd naar akkerland. Langs de Grote Nete en Beverse Laak vindt men ook beekdalbegeleidende en alluviale bossen terug.

De kleine beekvalleitjes geven een vaag uitzicht van het vroeger gesloten valleilandschap. De landschappelijke verbinding met de vallei van de Grote Nete is nog steeds aanwezig. Landschappelijke relictten langs de Lindekensbeek zijn restanten van bosjes en enkele herkenbare percelen weiland.

Het plangebied omvat twee relictzones:

- Vallei van de Grote Nete
- Zijkeden van de Grote Nete

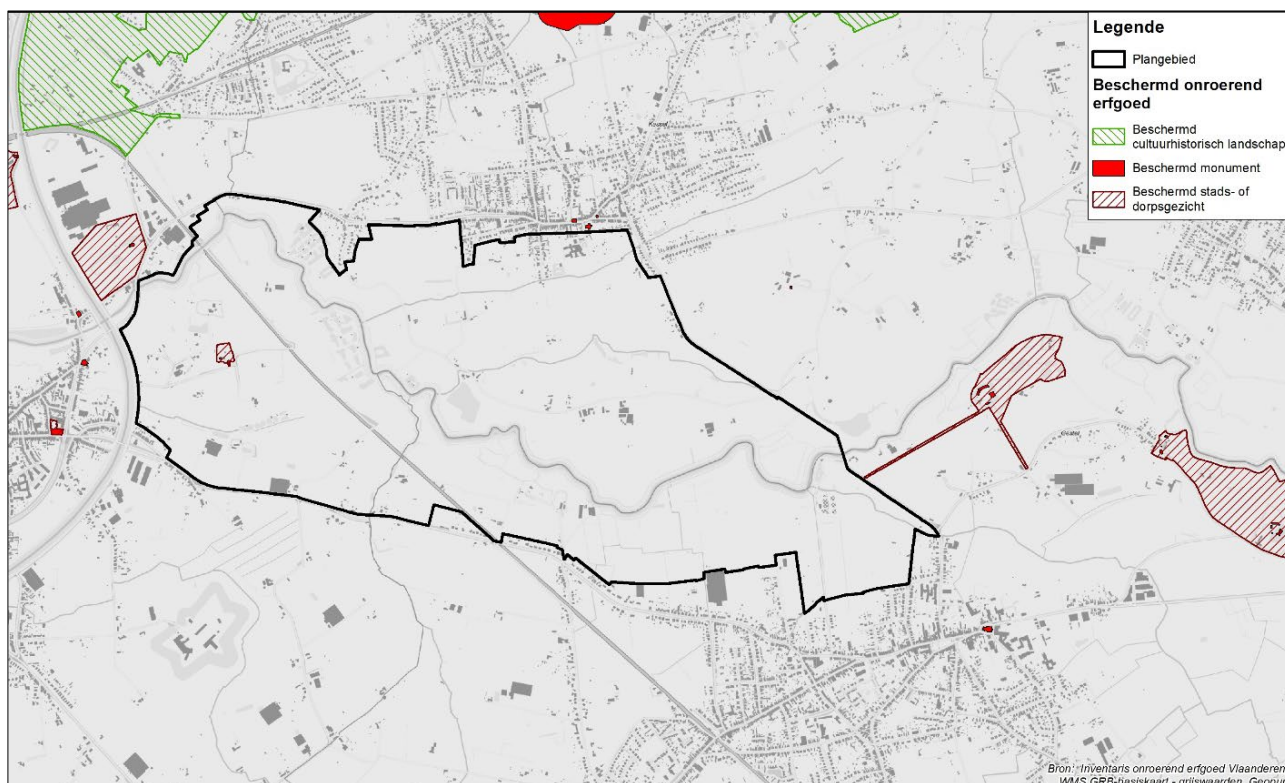
Het plangebied omvat geen beschermde cultuurhistorische landschappen of vastgestelde landschapsatlasrelictten in de vastgestelde landschapsatlas.

Er is wel een relictzone aanwezig: 'Vallei van de Grote Nete' (R10096). Volgens de landschapsatlas is de vallei van historisch belang en heeft ze esthetische waarde. De vallei heeft een sterk meanderende loop en omvat grotendeels intacte valleigronden. Het gesloten karakter van de vallei is op diverse plaatsen nog goed bewaard.

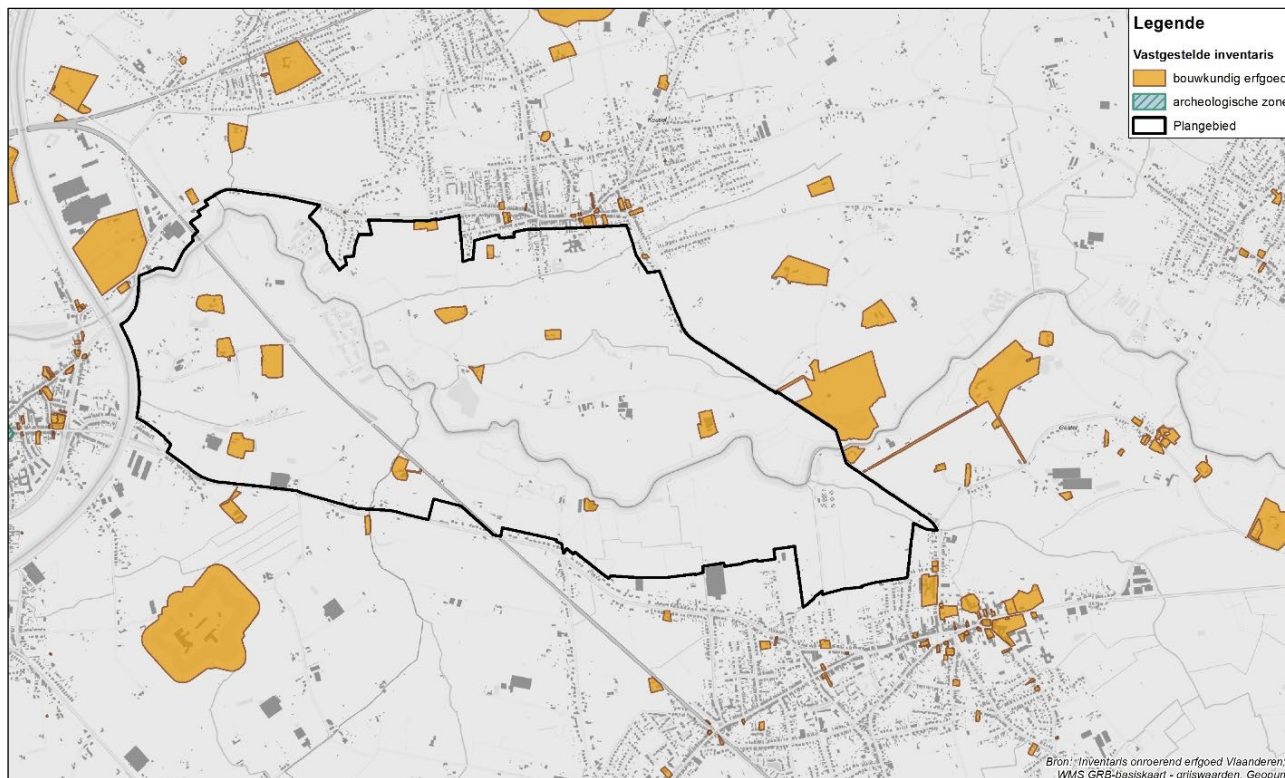
Er is tevens een beschermd monument aanwezig nl. Jezuïetenhoeve: boerenwoning en toegangspoort (Lier) (dd. 24.10.1995, id. 4991). De site van de Jezuïetenhoeve is ook beschermd als stadsgezicht (dd. 24.10.1995), omwille van het algemeen belang gevormd door de historische waarde: merkwaardig 17^{de}-eeuws buitenhof in een omgracht domein, afgesloten door een poortgebouw. Daarnaast komen in het plangebied meerdere hoeves voor die zijn vastgesteld als onroerend erfgoed.

Volgens de Centraal Archeologische Inventaris, waarin alle gekende archeologische sites en vindplaatsen geografisch worden bijgehouden, werden in het plangebied ettelijke vondsten geregistreerd. Er zijn echter geen vastgestelde archeologische zones.

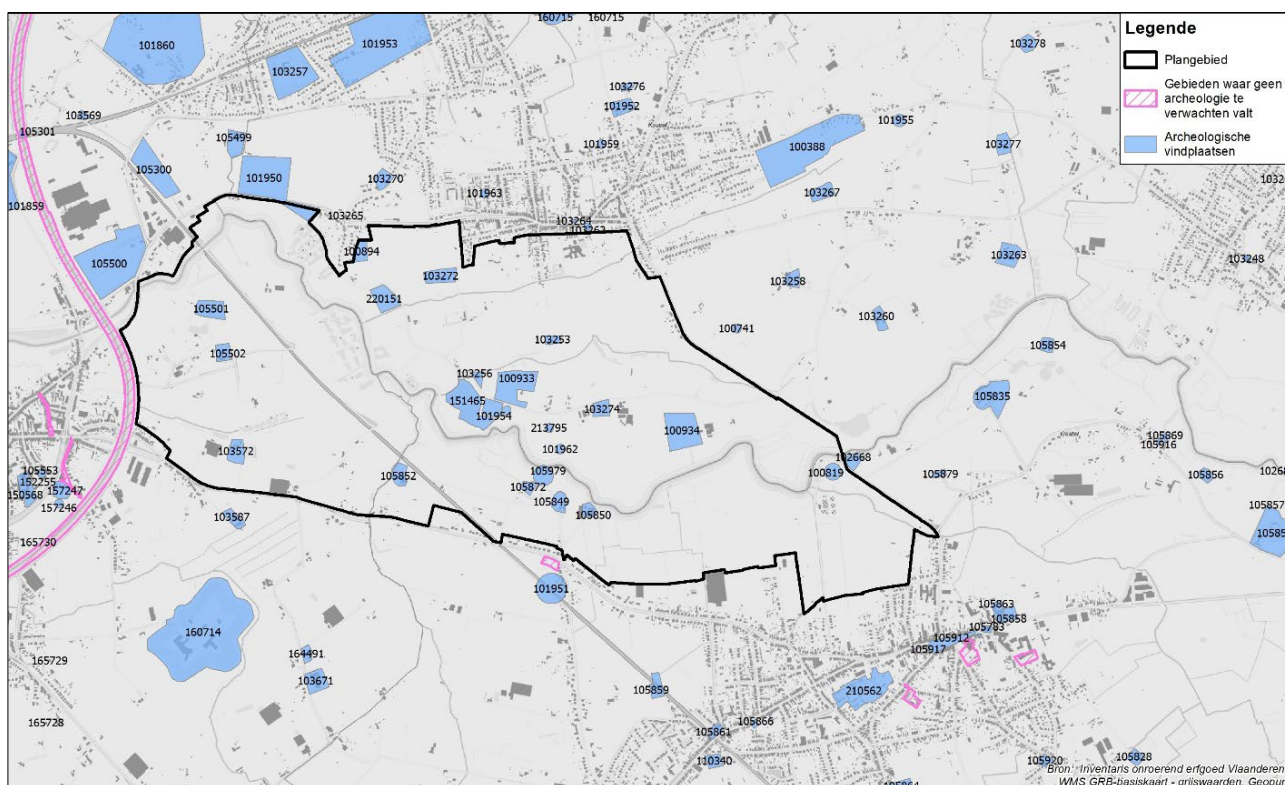
Figuur 37. Beschermd onroerend erfgoed



Figuur 38. Vastgesteld onroerend erfgoed (Dataset 2018)



Figuur 39. Centraal Archeologische Inventaris (CAI)

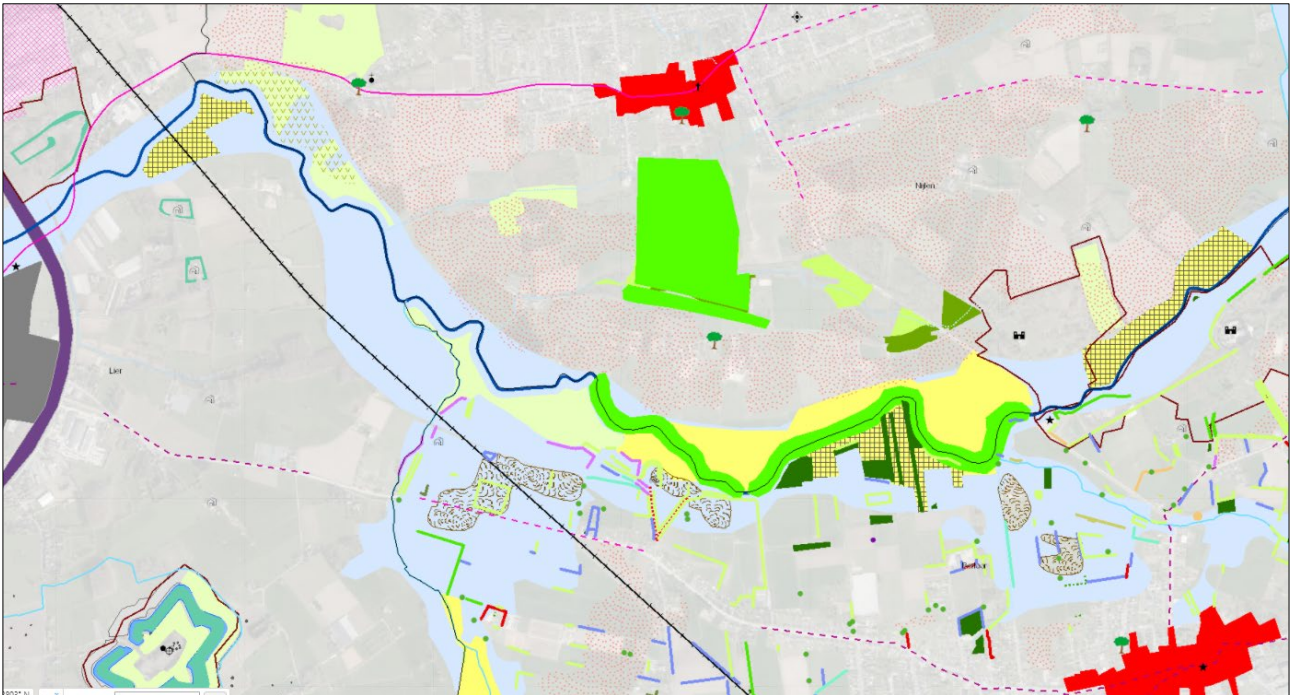


De landschapskaart van de provincie Antwerpen geeft o.m. volgende ruimtelijk structurerende landschapselementen en -componenten aan:

- De vallei van de Grote Nete
- Solitair nat elzen- en essenhakhoutbos (De Elzen) ten zuiden van de kern van Kessel
- Geheel van pluggenbodems op de noordelijke valleiflank tussen Grote Nete en Kessel
- Veengebied ten noorden van de Grote Nete ter hoogte van de Liersesteenweg
- Historisch graslanden ten zuiden van de Grote Nete ter hoogte van de Liersesteenweg en ter hoogte van Berlaar.
- Een aantal donken op de zuidelijke valleiflank tussen Grote Nete en Berlaar

- Een aantal hoeves die opgenomen zijn in de inventaris bouwkundig erfgoed
- Een aantal lijnvormige erfgoedelementen, vnl. ten zuiden van de Grote Nete ter hoogte van Berlaar (ontsluitingswegen, (knot)bomenrijen, hagen en houtkanten, begroeide rivieroeveren...)

Figuur 40. Landschapskaart provincie Antwerpen



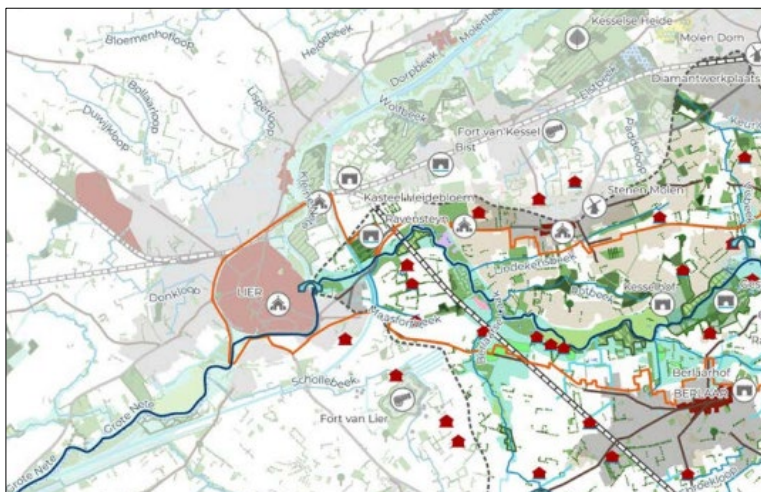
Op initiatief van de provincie Antwerpen werd in 2025 een 'Landschapsbiografie en -visie Vallei van de Grote Nete'¹³ gepubliceerd. Het rapport is opgebouwd uit twee delen, de landschapsbiografie en de landschapsvisie.

De landschapsbiografie bestaat uit een hoofdstuk 'landschap op hoofdlijnen', dat een verkorte versie is van de landschapsbiografie. Daarna volgen drie tijdvensters. Tijdvenster 1 (H3) beschrijft de aardkundige ontwikkelingen vanaf de ijstijden tot de komst van de Romeinen (5e eeuw na Chr.). Tijdvenster 2 (H4) gaat over de landschapsvorming gedurende het ancien régime (5e-18e eeuw n. Chr.). Tijdvenster 3 (H5) beschrijft de nieuwe en de moderne tijd (1800-heden). De hoofdstukken 3 t/m 5 kennen een min of meer chronologische opzet. In verdiepende kaders worden bijzondere locaties uitgelicht ('Ter plekke') of worden bepaalde thema's behandeld. Het biografische gedeelte wordt afgesloten met hoofdstuk 6. Hierin is een relictkaart voor alle tijdvensters tezamen opgenomen.

De landschapsvisie op hoofdlijnen (H7) beschrijft vanuit drie pijlers hoe (samen)gewerkt kan worden aan het dichterbij brengen van de visie. In het hoofdstuk ontwikkelkansen (H8) wordt de visie concreter uitgewerkt. Hierin worden kansen geformuleerd die vertrekken vanuit de landschapshistoriek, maar oplossingen aandragen voor de opgaven van nu en de toekomst. Ze vormen een brug tussen het verleden en de landschapsvisie. Deze ontwikkelkansen zijn een uitnodiging aan de stakeholders in de vallei om zelf met de cultuurhistorische informatie verder aan de slag te gaan en nog vele andere oplossingen te bedenken. De ontwikkelkansen zijn bedoeld ter inspiratie. Dat geldt ook voor het afsluitende hoofdstuk 'Voorbeeldgebieden' (H9). Hierin wordt voor zowel de bovenlopen, middenloop als benedenloop steeds een deelgebied verder uitgewerkt.

¹³ https://www.provincieantwerpen.be/sites/koepelsite/files/2025-10/landschapsbiografie--en-visie-van-de-vallei-van-de-grote-nete_0.pdf

Figuur 41 Uitsnede relictkaart landschapsbiografie en -visie Vallei van de Grote Nete



4.4 Bestaande agrarische structuur

Agrarische gebieden

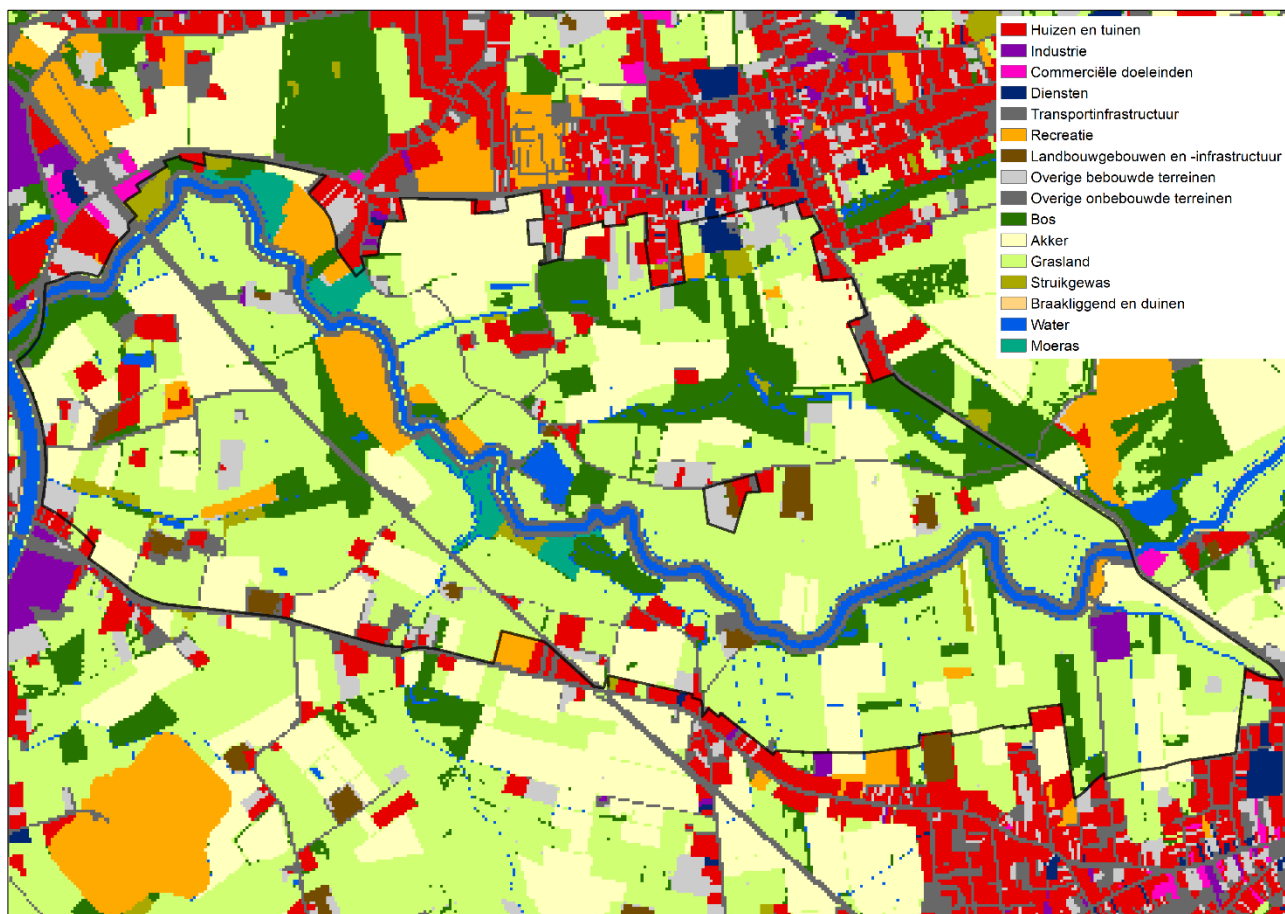
In totaal is binnen het plangebied ca. 342 ha geregistreerd als landbouwgebruik door 62 landbouwbedrijven. Daarvan wordt ca. 289 ha (84%) geduid als percelen met een 'zeer hoge' of 'hoge' waarde voor de betrokken bedrijven. Er zijn 15 landbouwbedrijven die hun zetel of gebouwen in het plangebied hebben.

De intensieve landbouw is geconcentreerd aan de grenzen van het plangebied. In het zuiden sluit dit aan op de samenhangende landbouwstructuur van het herbevestigd agrarisch gebied tussen Berlaar, Putte en Heist-op-den-Berg. In het noorden, langs Lindekensbeek en Rotbeek wordt vooral mais geteeld. In het noordwesten, nabij Lier, vinden we groententeelt.

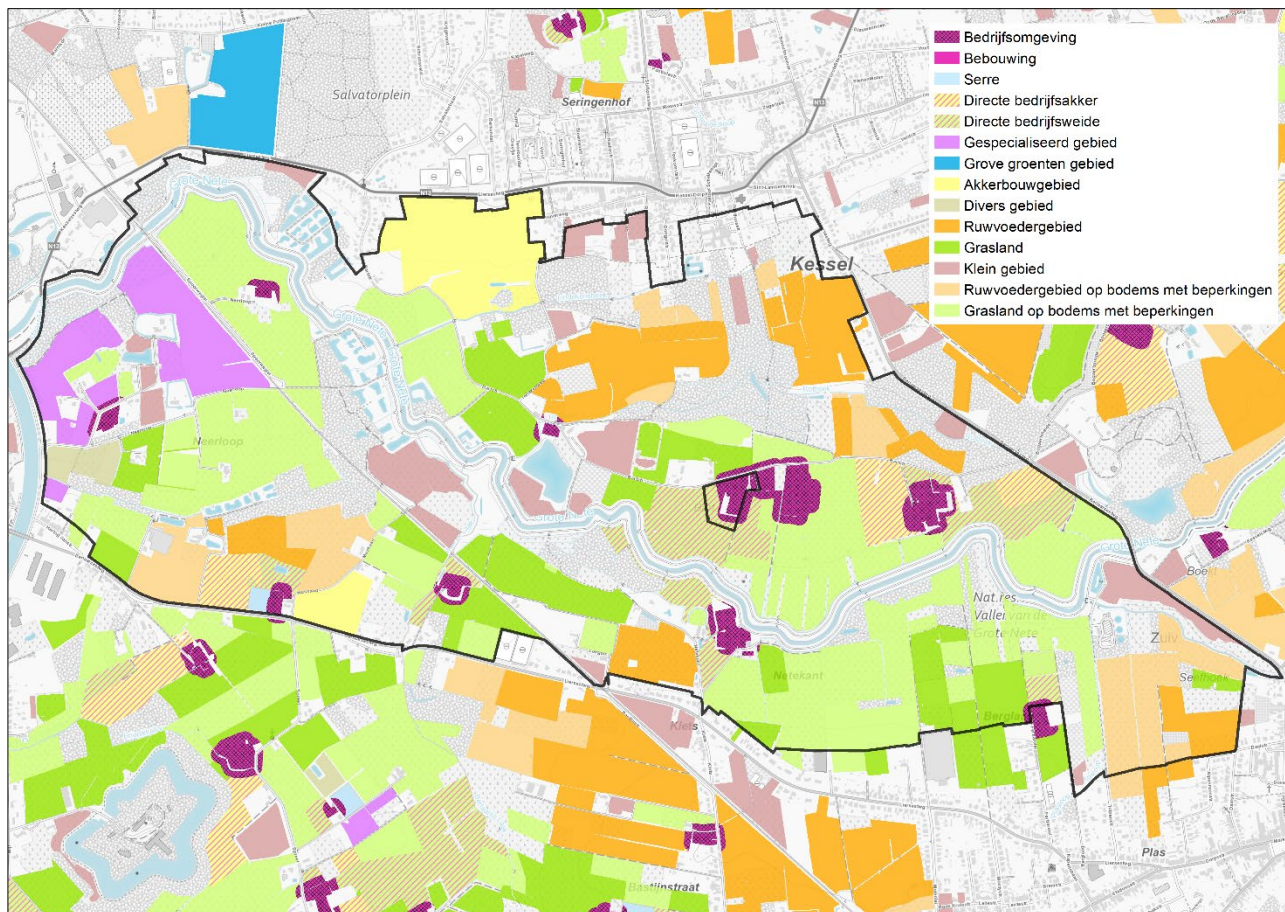
Uit de landbouwimpactstudie van het Departement Landbouw en Visserij, hieronder weergegeven in een aantal kaarten, blijkt dat dit gebied in zijn globaliteit een belangrijk landbouwgebied is.

Landschappelijk gezien is de agrarische sector ook een belangrijke ruimtelijke drager in het open valleilandschap van het mondingsgebied. Verzichten vandaag zijn bewaard gebleven door het gebruik als gras- of akkerland. Naast deze landschappelijke waarde is er ook cultuurhistorisch erfgoed dat de vallei heeft getekend en vandaag ook bijdraagt tot de identiteit van het gebied. Een voorbeeld hiervan zijn de talrijke omwalde hoeves, langgestrekte hoeves... Zowel de gebouwen als de perceelsstructuur zijn hierbij duidelijk herkenbaar.

Figuur 42. Landgebruikskaart 2019



Figuur 43. Landbouwstructuurkaart (op basis van Landbouwimpactstudie Departement Landbouw en Visserij, 2021)



4.5 Ander bestaand landgebruik

Woongebieden

Binnen het plangebied liggen géén woonkernen. De woongebieden van Lier, Kessel en Berlaar liggen buiten het plangebied. Clusters van verspreide, niet-agrarische zonevreemde bebouwing komen in het plangebied vooral voor ter hoogte van Neerloop (Lier) en het gebied tussen Kessel en het gehucht Bart.

Bedrijventerreinen en openbare nutsinfrastructuur

In het plangebied zijn geen bedrijventerreinen opgenomen. Een zone voor openbare nutsinfrastructuur, zijnde een site voor waterzuivering, zit wel in het plangebied, namelijk tussen de Gestelbeek en de Plasloop, in de Tulpenstraat te Berlaar.

Recreatie

Het mondingsgebied van de Grote Nete wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van visvijvers, met bijhorende visclubs. Binnen voorliggend plangebied zijn er drie visvijvers aanwezig, nl. visvijver Dongelstraat Nijlen, visvijver Moedige Kampers Berlaar en visvijver Bartstraat Nijlen. Daarnaast liggen er binnen het plangebied ook twee maneges, nl. De Barthoeve en de Hoeve De Bartvelden in Nijlen. Deze recreatievoorzieningen zijn niet gelegen in de bestemming recreatiegebied.

Verspreid in het plangebied komen diverse clusters zonevreemde weekendverblijven voor. Deze zijn al dan niet vergund. Er wordt vermoed dat er geen permanente bewoning is. Zowel vanuit stad Lier als vanuit gemeente Nijlen wordt gestreefd naar een uitdoving van deze weekendverblijven.

Lijninfrastructuur

De gewestweg N13 (Lier - Herentals) vormt de noordelijke grens van het plangebied. Het plangebied wordt verder begrensd door steenwegen: Berlaarsesteenweg in het oosten en Liersesteenweg/Berlaarsesteenweg in het zuiden.

De spoorlijn Lier-Aarschot (lijn 16) doorkruist het plangebied.

5 Bestaande juridische toestand

De bestaande juridische toestand wordt grafisch weergegeven op de kaarten in bijlage bij de toelichtingsnota, op het moment dat het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt.

Kaart 2. Bestaande juridische toestand: gewestplan, gewestplanwijzigingen, ruimtelijke uitvoeringsplannen en watergevoelige openruimtegebieden
Kaart 3. Bestaande juridische toestand: andere plannen

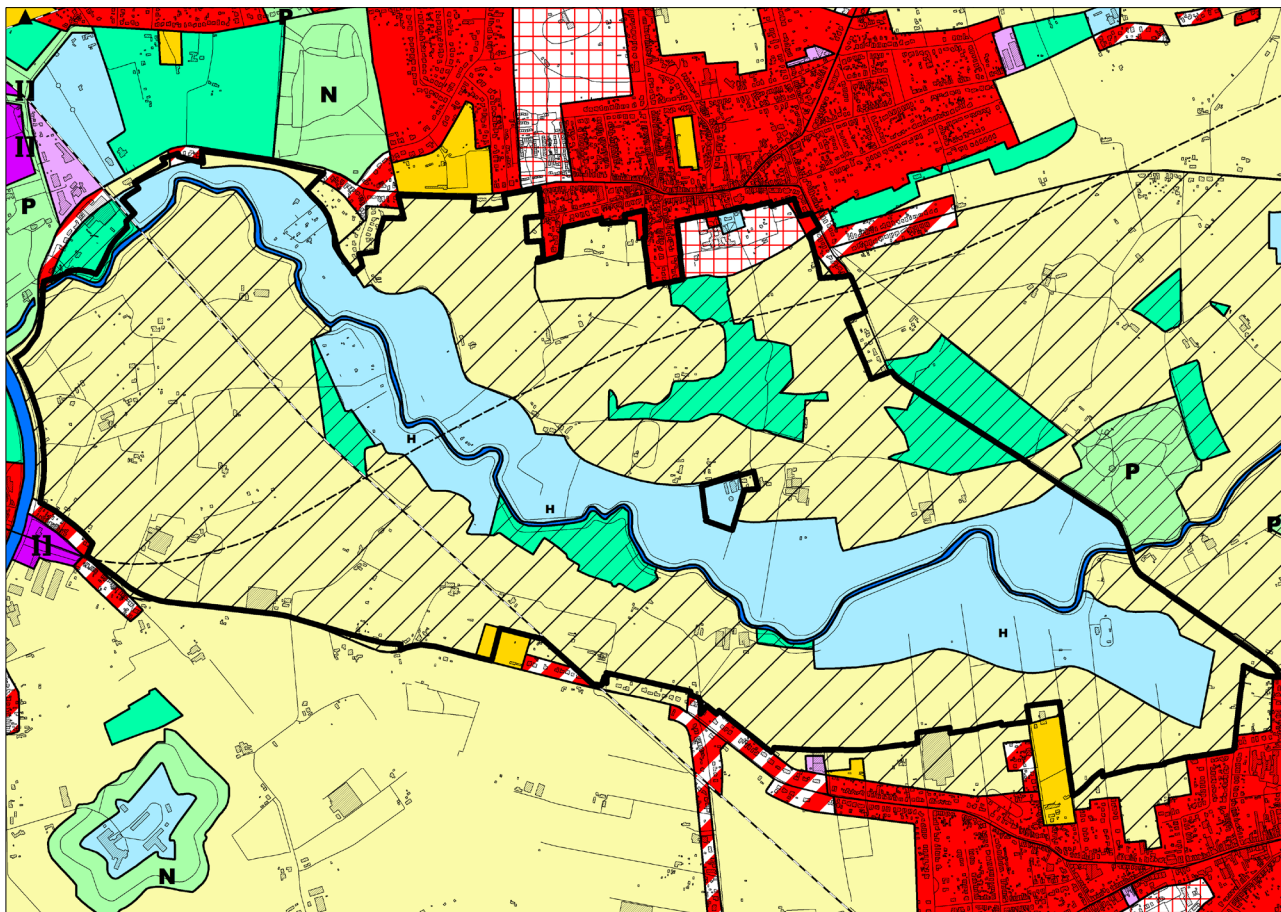
De relevante elementen van de bestaande juridische toestand worden tekstueel aangegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 5-1: Bestaande juridische toestand

Plan	Naam
Gewestplan(nen) of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Gewestplan nr. 15 Mechelen (KB 05.08.1976) Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Drinkwaterleiding Viersel-Walem' (BVR 12.05.2023)
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'RWZI Berlaar' (datum goedkeuring 13.12.2007)
Gemeentelijke plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen	Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zonevreemde woningen' gemeente Nijlen (GR 03.02.2008) Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Hoeve De Bartvelden' (GR 02.02.2016)
Watergevoelige openruimtegebieden	WORG Kerkenbroek in Nijlen (BVR 19 juli 2024)
Beschermde monumenten	Jezuïetenhoeve: boerenwoning en toegangspoort (MB 24.10.1995)
Beschermde stads- of dorpsgezichten	Jezuïetenhoeve (MB 24.10.1995)
Vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed	Kartuizerhoeve, Neerloop te Lier Woonstalhuis, Neerloop te Lier Wagenhuis, Neerloop te Lier Jezuïetenhoeve, Neerloop te Lier Langgestrekte hoeve, Neerloop 14 te Lier Langgestrekte hoeve, Neerloop 10 te Lier Hoeve met losse bestanddelen, Liersesteenweg te Berlaar Grote Hamerhoeve, Netekant te Berlaar Kleine Hamerhoeve, Netekant te Berlaar Hoeve, Bartstraat 38 te Nijlen Borchouthoeve, Bartstraat 29 te Nijlen Hoeve De Prinsen, Bartstraat 27 te Nijlen Torenhoeve, Terlakenweg 28 te Nijlen Twee langgestrekte hoeven, Liersesteenweg 103-105 te Nijlen
Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN)	GEN 308 'De Vallei van de Grote Nete benedenstrooms' (BVR 04.02.2005)
Vlaamse of erkende natuurreservaten	Erkend natuurreserveaat 'Vallei van de Grote Nete' (E-086)
Bevaarbare waterlopen	Grote Nete
Onbevaarbare waterlopen	Maasfortbeek (2 ^{de} categorie – gracht van algemeen belang – niet-geklasseerd) Berlaarse Laak (2 ^{de} categorie) Plasloop (2 ^{de} categorie) Gestelbeek (2 ^{de} categorie) Lindekensbeek (2 ^{de} categorie) Rotbeek (2 ^{de} categorie)

Op het bestaande gewestplan zijn de gronden langs de Grote Nete in hoofdzaak bestemd als gebied voor openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen met overdruk overstromingsgebied (H). De overige delen van het plangebied zijn voornamelijk bestemd als landschappelijk waardevol agrarisch gebied en landschappelijk waardevol bosgebied. Ter hoogte van Kessel zijn een aantal zones bestemd als woon(uitbreidingsgebied) en gebied voor gemeenschapsvoorzieningen. Langs de Liersesteenweg is een perceel bestemd als recreatiegebied (maar in landbouwgebruik) opgenomen binnen de plancontour.

Figuur 46. Gewestplan



Centraal in het gebied is een zone uitgesneden uit de plancontour. Het betreft het gebied waarvoor de gemeente Nijlen het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Hoeve De Bartvelden opmaakte. Voor dat gebied werd het openbaar nutsgebied van het gewestplan herbestemd naar een agrarische bestemming.

Figuur 47. Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Hoeve De Bartvelden (gemeente Nijlen)¹⁴

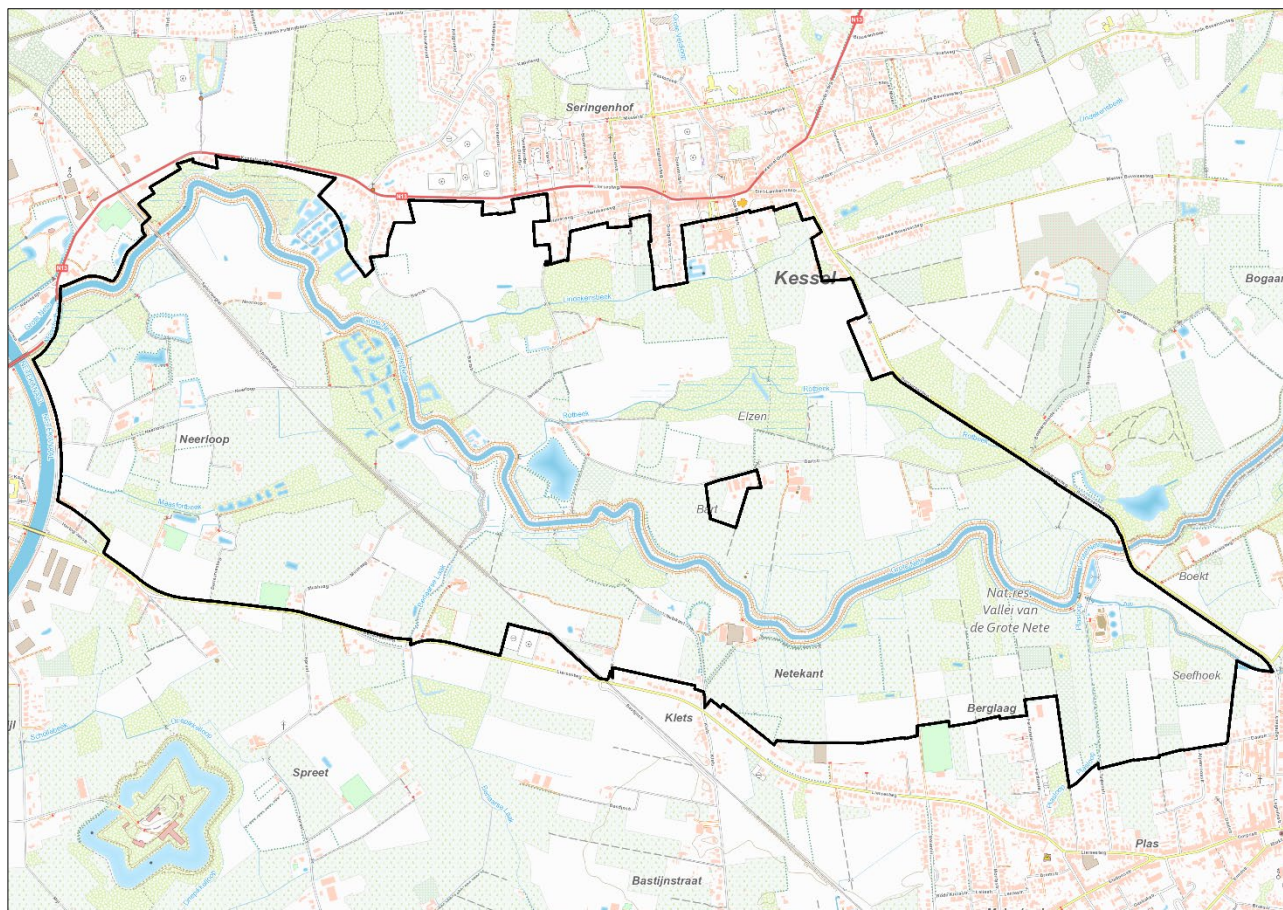


¹⁴ <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/8ed19817-aa34-43f0-9fd7-5890ef8b877d>

6 Verantwoording van het planvoorstel

Het plan zal alle bestemmingswijzigingen doorvoeren die nodig of nuttig zijn om hoger aangegeven plandoelstellingen te realiseren. Voor sommige gebieden binnen het plangebied zal de bestemming ongewijzigd blijven ten opzichte van het momenteel geldende gewestplan, voor andere gebieden zal er een bestemmingswijziging gebeuren, al dan niet met een bestemming in overdruk.

Figuur 48. Topografische kaart plangebied



Het plan zal in hoofdzaak:

- bijkomende gebieden bestemmen als natuur- of bosgebied in functie van de realisatie van de projecten van het Geactualiseerd Sigmaplan en het realiseren van bijkomende natuur- en bosgebieden conform de richtinggevende en bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen;
- landschappelijk waardevolle en overstromingsgevoelige landbouwgebieden in de vallei van de Grote Nete differentiëren als bouwvrij agrarisch gebied of agrarisch gebied met overdruk natuurverwevingsgebied in functie van het behoud van het onbebouwd karakter en/of het behoud en versterken van de aanwezige natuur- en landschapswaarden;
- de overstromingsgevoelige woonuitbreidingsgebieden en landelijke woongebieden die aangeduid werden als signaalgebied herbestemmen in functie van het behoud van het onbebouwd karakter van overstromingsgevoelige gebied en het behoud van het waterbergend vermogen van valleien;
- een aantal specifieke zones bestemmen als recreatiegebied en gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut;
- een aantal sites met bouwkundige erfgoed herbestemmen naar gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde.

De inhoudelijke opties van het planvoorstel vloeien voort uit de ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos zoals uitgewerkt voor de regio Neteland en daaropvolgende beleidsbeslissingen op basis waarvan deze visie verder geactualiseerd en aangevuld kan worden:

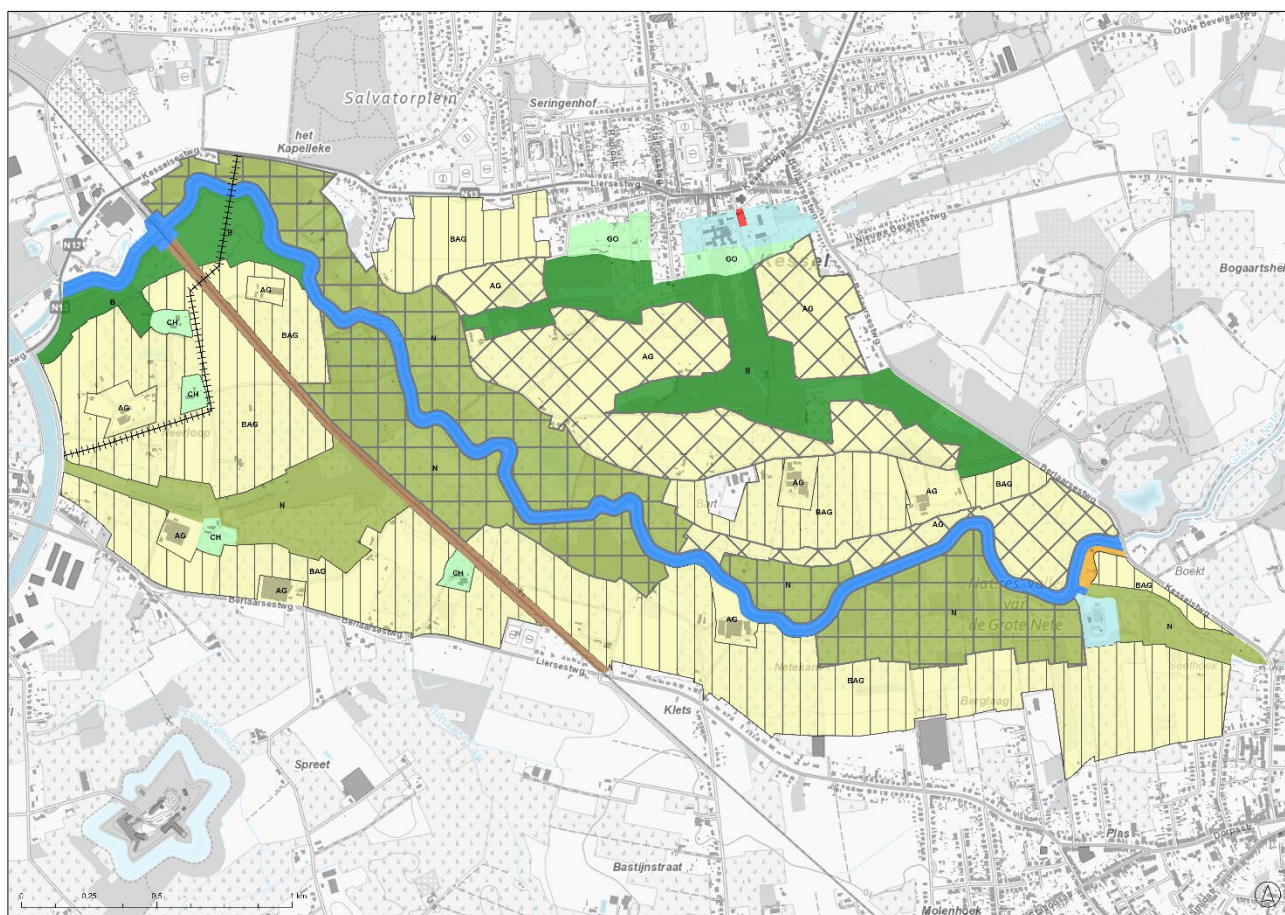
- de beslissingen van de Vlaamse Regering omtrent de opties van het Geactualiseerd Sigmaphan en het voornemen om in het mondingsgebied van de Grote Nete een aantal natte natuurdoelen te realiseren;
- de beslissingen van de Vlaamse Regering omtrent de te herbestemmen signaalgebieden;
- de opties van het Vlaams Regeerakkoord om tegen 2024 4.000 ha bijkomend bos te realiseren in Vlaanderen.

De gebiedsgericht en geïntegreerde ruimtelijke visie voor de regio Neteland is het resultaat van een gebiedsgericht overlegproces met lokale besturen en middenveldorganisatie dat doorlopen werd tussen 2005 en 2007 en dat leidde tot de beslissing van de Vlaamse Regering 21 december 2007 over het operationeel uitvoeringsprogramma regio Neteland. Binnen dat visievormingsproces zijn de verschillende (sectorale) voorstellen voor bijkomende natuur- en bosgebieden ter versterking van de natuurlijke structuur (de zgn. 'gewenste natuurlijke structuur' en de 'gewenste bosstructuur') afgewogen ten opzichte van het sectorale voorstel van de gewenste agrarische structuur en is binnen de kwalitatieve en kwantitatieve taakstellingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen tot een geïntegreerde visie op regionaal niveau gekomen.

Voor het signaalgebied Kerkenbroek wordt uitgegaan van de visie van de gemeente Nijlen, zoals uitgewerkt in het 'Open Ruimte Perspectief' van de gemeente Nijlen.

Er zijn géén andere planalternatieven geformuleerd of onderzocht. Uit de adviezen en inspraakreacties op de startnota werden geen valabele te onderzoeken alternatieven of ruimtelijke configuraties weerhouden die op een evenwaardige wijze de plandoelstelling m.b.t. het realiseren van de gewenste natuurlijke en agrarische structuur zouden kunnen invullen.¹⁵

Figuur 49 Overzicht bestemmingsplan



¹⁵ In de onderzoeksfase planproces werd onderzocht hoe er omgegaan kan worden met een aantal vragen om ruimte te creëren voor de ontwikkeling van een beperkt aantal kleinschalige projecten voor verblijfsrecreatie langs de Grote Nete onder de vorm van een aantal ecolodges. In het plan-MER is als onderzoeksvraag generiek nagegaan wat potentiële effecten kunnen zijn van dergelijke ecolodges voor de verschillende milieudisciplines. Denken we hierbij bijvoorbeeld aan effecten voor omgevingsgeluid, mobiliteit, waterkwaliteit... Vanuit de verschillende disciplines zijn randvoorwaarden geformuleerd bij de optie van de ecolodges. Onder meer op basis van deze elementen is geconcludeerd dat het niet aangewezen is dergelijke ontwikkelingsmogelijkheden te voorzien.

In wat volgt worden de inhoudelijke opties van het planvoorstel verantwoord op basis van een aantal ruimtelijke concepten.

Behoud en versterking van uitgesproken natuurwaarden in valleien met ruimte voor natuurlijke waterberging en versterken van de bosstructuur

Delen van de vallei van de Grote Nete en de zijbeken worden bestemd als 'natuurgebied' met overdruk 'grote eenheid natuur' in functie van het behoud en de ontwikkeling van de natuurwaarden en het behoud van de natuurlijke waterbergingsfunctie van de vallei.

De delen van de vallei die opgenomen zijn binnen de afbakening van het Vlaams Ecologisch Netwerk worden bestemd als natuurgebied (herbestemming van gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut met overdruk overstromingsgebied naar natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur). Het gaat om gebieden die grotendeels reeds opgenomen zijn in de afbakening van het Vlaams Ecologisch Netwerk. De begrenzing van Vlaams Ecologisch Netwerk wordt afgestemd op de begrenzing van de natuurgebieden en breidt daardoor in beperkte mate uit.

De afbakening van de bijkomende natuurgebieden faciliteert o.a. de realisatie van de natte natuurgebieden in uitvoering van het Geactualiseerd Sigmaplan. Bij de afbakening van het natuurgebied is rekening gehouden met de bestaande landbouwbedrijfzetels en hun huiskavels. Aaneengesloten landbouwzones en spoor- en weginfrastructuur vormen hier de grenzen. De Grote Nete blijft bestemd als waterweg.

Een aantal overstromingsgevoelige valleien van zijlopen van de Grote Nete (Maasfortloop, Lindekensbeek, Gestelbeek, Rotbeek...) vormen groene linten in het landschap en bestaan uit een aaneenschakeling van kleinere natuur- en bosgebieden en kleine landschapselementen die verweven voorkomen met de landbouwfunctie in deze valleien.

Het planvoornemen is gericht op het vrijwaren van het onbebouwd karakter van deze overstromingsgevoelige valleien, het versterken van de landschappelijke waarde en de verweving van de functies landbouw, natuur en bos in een aantal landschappelijk waardevolle gebieden op de interfluvia en valleiflanken.

Het gaat o.a. om:

- De Maasfortloop waar dotterbloemgrasland, moerasspirearuigte, natte bossen (Mushaagbos) en andere ecologisch waardevolle percelen voorkomen. Landschapsecologische waarden moeten hier beschermd en versterkt worden. De beek vormt een groen-blauwe verbinding in het agrarische landschap.
- De Lindekensbeek, Gestelbeek en Rotbeek spelen eveneens een rol als groenblauwe aders doorheen het landschap. Binnen dit valleilandschap gevormd door een afwisseling van open landbouwgebieden, natte graslanden en natte bossen en kleine landschapselementen kan gewerkt worden aan het versterken van de natuurlijke structuur door het herstel en van kleine landschapselementen en de (uitbreiding) van de elzenbroekbossen in de effectief overstromingsgevoelige zones langs de beken.

Volgende gebieden worden bestemd als 'natuurgebied' met overdruk 'grote eenheid natuur':

- Valleigebied op de rechteroever van de Grote Nete tussen Grote Nete en Liersesteenweg/Bartstraat. Dit gebied zal (grotendeels) heringericht worden als wetland als onderdeel van het Geactualiseerd Sigmaplan;
- Zone met met zeer laaggelegen en natte graslanden op de rechteroever van de Grote Nete ter hoogte van de Bartvelden;
- Valleigebied op de linkeroever van de Grote Nete tussen Grote Nete en de spoorlijn ter hoogte van het mondingsgebied van de Maasfortbeek en Berlaarse Laak. Dit gebied zal heringericht worden als wetland als onderdeel van het Geactualiseerd Sigmaplan;
- Valleigebied op de linkeroever van de Grote Nete ter hoogte van Berlaar en stroomafwaarts Berlaarsesteenweg ("Het Laeren Broek"). Dit gebied omvat o.a. de erkende reservaatpercelen van het natuurreservaat 'vallei van de Grote Nete'.

Volgende gebieden worden bestemd als 'natuurgebied'

- Vallei van de Maasfortbeek in functie van het behoud en het versterken van deze valleistructuur als groenblauwe ader met ruimte voor waterberging en de verder ontwikkeling van natuur en uitbreiding van de bestaande bossen (Mushaagbos). Er is ruimte voor ca. 10 ha bosuitbreiding;
- Vallei van de Gestelbeek in functie van het behoud en het versterken van deze valleistructuur als groenblauwe ader met ruimte voor waterberging en natuurontwikkeling. Het overstromingsgebied omvat een aantal ecologisch waardevolle graslanden, deels in beheer als natuurreservaat.

In de valleien van de zijlopen van de Grote Nete liggen er verspreid kleinere en grotere (natte) boscomplexen. In functie van het behoud en het versterken van deze bosstructuren en het creëren van ruimte voor bosuitbreiding worden volgende zones bestemd als 'bosgebied' (B):

- Bestaande bossen en zone voor bosuitbreiding op de linkeroever van de Grote Nete ten westen van de spoorweg. Er is ruimte voor ca. 1 ha effectieve bosuitbreiding.
- Zone voor bosuitbreiding op de linkeroever van de Grote Nete ten oosten van de spoorweg. Delen van dit gebied waren op de Ferrariskaart en tot in de tweede helft van de 20^{ste} eeuw effectief bebost. Deze zone komt in aanmerking voor bosontwikkeling, behoudens de strook die bosvrij gehouden dient te worden i.f.v. de aanleg en het beheer van de waterleidinginfrastructuur Walem-Viersel. Er is ruimte voor ca. 5 ha effectieve bosuitbreiding.¹⁶
- Bestaande bossen en zones voor bosuitbreiding in de vallei van de Lindekensbeek en Rotbeek, aansluitend bij de elzenbroekbossen van het natuurgebied De Elzen. De bestaande bossen in het effectief overstromingsgevoelige deel van deze beekvalleien worden met elkaar verbonden. Er is ruimte voor ca. 10 ha effectieve bosuitbreiding.

Behoud en versterken van gevarieerde, halfopen valleilandschappen met ruimte voor natuurlijke waterberging en grondgebonden landbouw

Het ruimtelijk beleid voor de landbouwgebieden in de vallei is gericht op het behoud van de grondgebonden landbouwfunctie. In de van nature overstroombare gebieden en risicogebieden voor overstroming worden de aanwezige landbouw-, natuur- en de waterbeheerfunctie zoveel mogelijk op elkaar afgestemd.

Vanuit het ruimtelijk beleid worden deze overstromingsgevoelige gebieden minstens gevrijwaard van verdere bebouwing. Deze gebieden worden gedifferentieerd als "bouwvrij agrarisch gebied" (BAG). Bij de afbakening van de bouwvrije agrarische gebieden is er uitbreidingsruimte gelaten voor de bestaande landbouwbedrijven, rekening houdend met de overstromingsrisico's en omliggende landschappelijke waarden vb. zichten. In een aantal gevallen kan er geen uitbreidingsruimte geboden worden o.w.v. de overstromingsrisico's.

Volgende zones worden bestemd als Bouwvrij Agrarisch Gebied:

- Landbouwgebied Neerloop-west, met uitzondering van de zone met een bestaande landbouwbedrijfszetel met bedrijfswoning (Neerloop 3A en 5A, Lier);
- Landbouwgebied Neerloop-oost, tussen spoorweg en Grote Nete, met uitzondering van de zone met een bestaande landbouwbedrijfszetel (Neerloop 9, Lier);
- Landbouwgebied tussen Berlaarse-/Liersesteenweg en Maasfortbeek-spoorweg, met uitzondering van de zones met een bestaande landbouwbedrijfszetel (Berlaarsesteenweg 101 en 123, Lier);
- Landbouwgebied tussen Liersesteenweg/Kesselsesteenweg en Grote Nete;
- Landbouwgebied Bartvelden ten zuiden van de Bartstraat, met uitzondering van de zones met bestaande landbouwbedrijfszetels (Bartstraat 36 en 38, Nijlen)¹⁷ en enkele laaggelegen overstromingsgevoelige delen langs de Grote Nete;
- Landbouwgebied Kessel-Liersesteenweg
- de vallei van de Grote Nete ten zuiden van de Grote Nete ter hoogte van Netekant en de Grote en Kleine Hamerhoeve, met uitzondering van de zone met een bestaande landbouwbedrijfszetel (Netekant 8, Berlaar).

Volgende gebieden worden gedifferentieerd als agrarisch gebied met overdruk natuurverweving i.f.v. het behoud en het herstel van het halfopen landschap rond de beekvalleien van Lindekensbeek en Rotbeek en de overstromingsgevoelige vallei van de Grote Nete:

- de noordflank van de Lindekensbeek ten westen van de Terlakenweg;
- het gebied tussen de Bartstraat en de valleien van Lindekensbeek en Rotbeek;
- het gebied tussen Lindekensbeek en Rotbeek langs de Berlaarsesteenweg.
- de laaggelegen en overstromingsgevoelige vallei van de Grote Nete ten noorden van de Grote Nete van Berlaarsesteenweg tot Bartvelden;

¹⁶ Een beschrijvend bodemonderzoek in dit gebied bracht vervuiling met zware metalen (arseen, cadmium, lood, zink) en radium aan het licht. Er werd een ecotoxicologisch en humaan-toxicologisch, voornamelijk door begrazing door landbouwdieren, risico gedetecteerd. Het verspreidingsrisico is beperkt, maar is mogelijk bij grondverzet door verwaaiing van partikels. Hierbij dient rekening gehouden te worden bij de aanleg van het bos. Door de radiumvervuiling dient bij grondwerking ook een melding gemaakt te worden bij het FANC. De aanleg gebeurt best in een natte periode. Vermoedelijk is de vervuiling niet enkel afkomstig van het voormalige stort, maar ook door de afzetting van vervuild slib uit de Grote Nete. Hierover loopt eveneens een beschrijvend bodemonderzoek dat deze zomer zou worden afgerond. Verdere stappen voor een eventuele sanering van de site zal dus afhankelijk zijn van de resultaten van het BBO voor de vallei van de Grote Nete. In geval van bebossing kan fytoremediatie een interessante optie zijn voor de sanering van deze site.

¹⁷ De zone die opgenomen is in het gemeentelijk RUP Hoeve De Bartvelden wordt uitgesloten uit het plan.

Voorzien van ruimte voor gemeenschapsvoorzieningen en groene ruimte bij de kern van Kessel

Het openruimtegebied ten zuiden van de kern van Kessel (Nijlen) vervult een belangrijke rol als overgangsgebied tussen harde en zachte functies. Het is een gebied waar bewoners elkaar treffen en diverse functies samenkomen. Het gebied is reeds ingericht met een natuurspeeltuin, visvijver, bosjes, volkstuinten... Het vml. woonuitbreidingsgebied Kerkeveld dat eerder aangeduid werd als watergevoelig openruimtegebied (WORG) wordt opgenomen in een openruimtebestemming waarbij de overstromingsgevoelige ruimte onbebouwd blijft. Het niet overstromingsgevoelig deel wordt bestemd als zone voor gemeenschapsvoorzieningen en wonen waarbinnen er ruimte voorzien wordt voor de ontwikkeling of uitbreiding van een aantal zorg- en onderwijsvoorzieningen, cfr. de visie van de gemeente Nijlen.

Het gebied wordt als volgt herbestemd:

- De hoger gelegen niet overstromingsgevoelige delen ten westen en ten oosten van het bestaande woonzorgcentrum wordt bestemd als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen in functie van het behoud en eventueel uitbreiden van de bestaande gemeenschapsvoorzieningen en ontwikkelen van nieuwe gemeenschapsvoorzieningen (i.c. school);
- Een hoger gelegen niet overstromingsgevoelige zone met woning thans zonevreemd gelegen in gebied voor gemeenschapvoorzieningen maar aansluitend bij de kern van Kessel-dorp wordt bestemd als woonzone;
- De overstromingsgevoelige zone op de rechteroever van de Lindekensbeek ter hoogte van de kern van Kessel wordt bestemd als gemengd openruimtegebied (GO). Binnen deze zone ligt o.a. een visvijver en een speelbos;
- De openruimtekamer tussen de bebouwing langs de Terlakenweg en Roggeweg en het bos langs de Lindekensbeek wordt bestemd als gemengd openruimtegebied (GO).

Behouden van de bestaande infrastructuur voor waterzuivering.

Voor de bestaande RWZI Berlaar wordt de bestemming zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut hernomen (gebied 29).

Mogelijkheden voor het behoud en de ontwikkeling van laagdynamische toeristisch-recreatieve voorziening in overeenstemming met de ruimtelijke draagkracht van het valleigebied.

Het plan gaat uit van het behoud van de bestaande recreatieve infrastructuur langs de Grote Nete ter hoogte van de bestaande visvijver aan de Boekbrug. Deze visvijver wordt bestemd als recreatiegebied.

Er is onderzocht hoe er omgegaan kan worden met een aantal vragen om ruimte te creëren voor de ontwikkeling van een beperkt aantal kleinschalige projecten voor verblijfsrecreatie langs de Grote Nete (bv. onder de vorm van een aantal ecolodges). Op basis van de aandachtspunten vanuit de verschillende milieudisciplines wordt geconcludeerd dat het beleidsmatig niet aangewezen is om ontwikkelingsmogelijkheden voor verblijfsinfrastructuur te voorzien in de vallei van de Grote.

Behoud van bouwkundig erfgoedelementen

Een aantal sites met bouwkundig erfgoed (cfr. vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed) krijgen een specifieke bestemming als 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' (CH) in functie van het behoud van de erfgoedwaarde. Het gaat o.a. om een aantal sites met walgracht die mee de identiteit van het landschap vorm geven:

- Kartuizerhoeve (alternatieve namen Colibrantshoeve, Hoeve ten Dyke) (Neerloop 8, Lier). Deze omgrachte hoeve met losstaande gebouwen is opgenomen in de Inventaris Onroerend Erfgoed omwille van zijn historische en architecturale waarde met gebouwen die gaan terug tot de 17de eeuw;
- Jezuïetenhoeve (Neerloop 12-13, Lier). Deze omgrachte hoeve in kern opklimmend tot de 17de eeuw is beschermd als stads- en dorpsgezicht omwille van zijn historische waarde. De site bestaat uit een 17de eeuws buitenhof in een omgracht domein, afgesloten door een poortgebouw;
- Hertog Janshoeve (of Hoeve Ter Haegen) (Berlaarsesteenweg 119, Lier). Deze omgrachte hoeve met losstaande gebouwen in kern opklimmend tot de 18de eeuw is opgenomen in de Inventaris Onroerend Erfgoed omwille van zijn historische en architecturale waarde. Gebouwen gaan terug tot de 18de eeuw;
- Hoeve met losse bestanddelen (Liersesteenweg 358, Berlaar). Deze achterin gelegen en eertijds omgrachte hoeve met losstaande bestanddelen in kern opklimmend tot de 18de eeuw, is vastgesteld als bouwkundig erfgoed.

Figuur 50. Hoeves met bouwkundig erfgoedwaarde: Kartuizerhoeve, Jezuïetenhoeve, Hoeve Ter Haegen en hoeve met losse bestanddelen (Beeldbank Agentschap Onroerend Erfgoed, Michael Van Craen)



Behoud van de bestaande lijninfrastructuur

De Grote Nete (met alle aanhorigheden verbonden aan de waterweg zoals dijken en jaagpaden) wordt aangeduid als zone voor bestaande waterweg. De begrenzing van de zone voor bestaande waterweg wordt aangepast ten opzichte van het gewestplan waarbij er voor geopteerd wordt de zone in tekenen conform de bestaande feitelijke ligging van de waterweg en de bestaande jaagpaden als begrenzing gehanteerd worden en binnen de bestemming zone voor bestaande waterweg opgenomen worden. De zones buiten de jaagpaden worden opgenomen bij de aangrenzende bestemmingen. De begrenzing van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) wordt afgestemd op deze nieuwe begrenzing van de buitendijks gelegen natuurgebieden waarbij de zone voor waterweg niet opgenomen wordt in het VEN. Dit is te beschouwen als een louter technische grenscorrectie ten opzichte van de (onnauwkeurige) gewestplanbegrenzing die geen feitelijke invloed heeft op de natuur van het Vlaams Ecologisch Netwerk.

De zone met de bestaande spoorweg en (aan te leggen) fietssnelweg wordt bestemd als zone voor spoorweg- en fietsinfrastructuur. Deze omvat de bestaande spoorwegzate en een bouwvrij te houden zone aan beide zijden van de spoorlijn in functie van eventuele toekomstige bundeling van andere lijninfrastructuren (bv. fietssnelweg) of uitbreiding van de bestaande spoorfuncties.

Waar de spoorweg de Grote Nete kruist wordt een overdruk voor kruisende infrastructuur voorzien.

Het tracé voor de aan te leggen waterleiding Walem-Viersel uit het daarvoor opgestelde ruimtelijk uitvoeringsplan wordt hernomen.

7 Specifieke beoordelingen en toetsen

7.1 Planmilieueffectenrapport

Het planmilieueffectenrapport wordt in bijlage gevoegd. De watertoets en de passende beoordeling zijn daarin geïntegreerd.

Op basis van deze milieueffectenrapportage kan gesteld worden dat het plan overwegend positieve milieueffecten zal genereren voor de verschillende onderzochte disciplines. Er werden geen milderende maatregelen geformuleerd.

De effecten voor de disciplines Water, Biodiversiteit, Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie zijn voor alle onderzochte aspecten positief. In het plan-MER wordt gesteld dat het uitbreiden van de oppervlakte natuur- en bosgebied globaal zal leiden tot een verbetering van de waterkwaliteit gezien de strengere bemestingsregels leiden tot een verminderde nutriëntenbelasting en -uitspoeling vanuit landbouwpercelen. Het plan-MER spreekt zich echter niet concreet uit over de impact van de bemesting en beweiding in de agrarische gebieden volgens de algemene bemestingsnormen op de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater en op het halen van doelstellingen inzake waterkwaliteit, noch over de effecten op de natuur in de gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk en de Natura 2000-gebieden van agrarische activiteiten in de agrarische gebieden. Het verminderen van de negatieve effecten van stikstofemissies wordt aangepakt via het generieke beleid inzake de Programmatische Aanpak Stikstof en het mestdecreet/mestactieplan. Bij omgevingsvergunningsaanvragen voor landbouwbedrijven dienen op basis van concrete elementen in de vergunningsaanvraag deze effecten onderzocht te worden.

Indien in droge periodes Grote Netewater (met de huidige waterkwaliteit) in de vallei wordt ingelaten zal een extra verspreiding van verontreinigingen vanuit de Grote Nete naar de valleigronden optreden. Vernatting van de vallei voor de natuurinrichting wordt echter maximaal gerealiseerd door gebiedseigen water in de vallei vast te houden. De grondwaterkwaliteit wordt niet of slechts weinig gewijzigd door het plan. De bodemsanering in combinatie met de verwachte afname van nutriëntuitloging vanuit landbouwpercelen en met de gerealiseerde natuurlijke zuiveringscapaciteit in de wetlands zorgt voor positieve effecten op de oppervlakte- en grondwaterkwaliteit.

Voor de discipline Mens zijn de effecten hoofdzakelijk positief, behalve voor de gebruiksfunctie landbouw waarvoor de effecten als negatief beoordeeld worden. De beschreven negatieve effecten voor de gebruiksfunctie landbouw vloeien rechtstreeks voort uit de plandoelstellingen en de richtinggevende en bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen die een afname van de oppervlakte bestemd als agrarisch gebied voorzien en een toename van de oppervlakte bestemd voor natuur en bos in functie van de realisatie van de gewenste natuurlijke en agrarische structuur. Dit effect is dus onvermijdbaar en leidt niet tot aanpassingen aan het plan of de voorschriften. Anderzijds moet gesteld worden dat de gebieden die herbestemd worden van een agrarische bestemming naar een natuur- of bosbestemming in hoofdzaak laag gelegen natte en van nature overstroombare valleigronden zijn en dat deze herbestemmingen dus bijdragen aan de beleidsdoelstelling om het landbouwgebruik beter af te stemmen op de kenmerken van het fysisch systeem. Het niet opnemen van deze voor landbouw bodemfysisch minder geschikte gronden binnen de afbakening van de agrarische structuur leidt globaal dus tot een betere agrarische structuur doordat bv. schade aan gewassen en infrastructuur als gevolg van overstromingen in de toekomst vermeden wordt. De negatieve effecten gekoppeld aan het areaalverlies situeren zich dus vooral op korte termijn en op niveau van de individueel betrokken landbouwbedrijven die deze gronden op dit ogenblik gebruiken. Voor de landbouwgebruikspercelen die een bestemmingswijziging van agrarisch gebied naar natuur- of bosgebied ondergaan is er een generiek flankerend beleid van toepassing (met o.a. kapitaal- en gebruikersschadevergoedingen). Voor de landbouwgebruikspercelen binnen de zones die als wetland ingericht zullen worden als onderdeel van het Geactualiseerd Sigmaphan is er een specifiek flankerend beleid van toepassing waarbij bv. via de grondenbank ruilgronden voorzien worden voor de betrokken landbouwbedrijven. Het uitbreiden van de gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) kan een impact hebben op de vergunningsmogelijkheden van bepaalde types landbouwbedrijven (bv. veeteeltinrichtingen) in de omgeving van deze gebieden in het geval deze landbouwactiviteiten (bv. via voorgenomen stikstofemissies of door ingrepen in de waterhuishouding) onherstelbare en onvermijdbare schade aan de natuur in het VEN zouden veroorzaken. Dergelijke landbouwactiviteiten zijn beleidsmatig ongewenst. Gezien het om een beperkte uitbreiding van de bestaande afbakening van de gebieden van het VEN gaat, zijn de landbouwbedrijven in de omgeving van deze VEN-gebieden in belangrijke mate reeds gevat door deze randvoorwaarden. De uitbreiding van het VEN in voorliggend plan leidt er niet toe dat bijkomende landbouwbedrijven hierdoor gevat zouden worden ten opzichte van de bestaande situatie.

Ten aanzien van de discipline Bodem zijn er verschillende effecten te verwachten, naar gelang de bestemming en de locatie in de vallei.

- In de agrarische gebieden waar bestaande landbouwbedrijven kunnen uitbreiden of nieuwe landbouwbedrijfsgebouwen kunnen opgericht worden, kan het plan aanleiding geven tot bijkomende verharding en bebouwing die de structuur en het profiel van de bodems kunnen verstoren. Ten opzichte van de bestemmingen van het bestaande gewestplan worden de bebouwbare delen van het agrarisch gebied echter sterk verminderd door het differentiëren van het agrarisch gebied als bouwvrij agrarisch gebied of agrarisch gebied met overdruk natuurverweving (voornamelijk op basis van de overstromingsgevoeligheid en landschappelijke waarde van de onbebouwde vallei) en worden er enkel ruimtelijk beperkte zones rond de bestaande landbouwbedrijfszetels bestemd als agrarisch gebied waar bijkomende agrarische bebouwing kan toegelaten worden (mits het verkrijgen van een omgevingsvergunning en dus na toetsing aan de decretale beoordelingsgronden).
- In de natuur- en bosgebieden kan natuurontwikkeling, de uitbreiding van bossen en het vermijden van intensieve bodembewerking zorgen voor een verbeterde bodemstructuur. Bebossing heeft een positief effect op de bodemkwaliteit.
 - Aan de hand van fyto-remediatie kan ter hoogte van de voormalige stortplaats in de zone voor bosuitbreiding op de linkeroever van de Grote Nete ten oosten van de spoorweg zelfs verontreinigingen in de bodem, het (grond)water en het sediment opgevangen, verwijderd, omgezet en gedegradeerd worden, wat de bodemkwaliteit er ten goede komt. Bij verontreinigde bodems die natter zullen worden, bestaat de kans dat de aanwezige zware metalen en radionucliden zullen migreren. Doordat in de planologische referentiesituatie reeds een bodemsaneringsproject zou uitgevoerd zijn op de verontreinigde gronden, kan voor de bodems die natter worden een positief effect op de bodemkwaliteit verwacht worden omwille van nutriëntenuitloging vanuit landbouwpercelen

7.2 Ruimtelijke veiligheidsrapport

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen enerzijds en aandachtsgebieden anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Er moet worden nagegaan wat de risico's zijn waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

Het plangebied is niet binnen de consultatiezone van Seveso-inrichtingen gelegen en het plan voorziet geen nieuwe inplantingen van Seveso-inrichtingen.

Op basis van de elementen uit de startnota besliste het Team Externe Veiligheid op 8 juni 2022 dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport gemaakt moet worden (advies RVR-AV-1672).

8 Ruimtebalans

De invloed van de bestemmingswijzigingen in dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan op de ruimtebegroting uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) is weergegeven in volgende ruimtebalans¹⁸.

Bestemmingscategorie	Voor	Na	Vershil
Wonen ¹⁹	7 ha	0,2 ha	- 6,8 ha
Recreatie	1,1 ha	0,9 ha	- 0,2 ha
Natuur en reservaat	0 ha	144 ha	+ 144 ha
Bos	37 ha	56 ha	+ 19 ha
Overig groen	3 ha	12 ha	+ 9 ha
Landbouw	384 ha	323 ha	- 61 ha
Overige bestemmingen	151 ha	47 ha	- 104 ha

VEN/IVON

Grote Eenheden Natuur (GEN) (in overdruk)	95 ha	113 ha	+ 18 ha
Natuurverwevingsgebied (in overdruk)	0 ha	90 ha	+ 90 ha

¹⁸ Cijfers worden in principe afgerond tot op 1 hectare, behalve voor oppervlaktes > 2 ha die afgerond zijn op 0,1 ha

¹⁹ Dit cijfer houdt rekening met de aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied Kerkenbroek in Nijlen waarbij reeds ca. 3 ha 'wonen' werd omgezet naar 'overig groen'.

9 Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

9.1 Stedenbouwkundige voorschriften

Verordenend voorschrift	Toelichting
<div>AG</div> <p><i>Dit gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 'landbouw' en de subcategorie van gebiedsaanduiding 'agrarisch gebied'.</i></p> <p>Artikel 1. Agrarisch gebied</p> <p>Artikel 1.1</p> <p>Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.</p> <p>Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van het bedrijf uitmaken.</p> <p>Artikel 1.2</p> <p>Het verbouwen, uitbreiden of herbouwen van bestaande vergunde of vergund geachte aan de landbouw verwante bedrijven kan toegelaten worden.</p> <p>Nieuwe aan de landbouw verwante bedrijven kunnen toegelaten worden voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving én ze gevestigd worden in bestaande hoofdzakelijk vergunde constructies.</p> <p>Deze aan de landbouw verwante bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten. Primaire bewerking of opslag van producten is toegelaten. Verwerking van producten is uitgesloten, met uitzondering van mestbehandeling en mestvergisting.</p>	<p>Bepalingen m.b.t. de landbouwactiviteiten</p> <p>Onder beroepslandbouw wordt het kweken van planten, vee of nutsdieren voor de markt begrepen in hoofd- of nevenberoep door agrarische bedrijven. Nutsdieren zijn dieren die gekweekt worden voor de producten die ze opleveren.</p> <p>In het landbouwgebied bestemd voor de beroepslandbouw kunnen enkel de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en andere constructies in functie van de beroepslandbouw toegelaten worden. Onder beroepslandbouw worden enkel agrarische bedrijven in hoofd- of nevenberoep begrepen.</p> <p>Agrarische bedrijven zijn grondgebonden of grondloos en oefenen beroepsmatig de landbouwactiviteit uit. Wanneer deze landbouwactiviteit niet-beroepsmatig uitgeoefend wordt, gaat het niet om beroepslandbouw maar om een vorm van recreatie of vrijetijdsbesteding. Het oprichten van gebouwen en constructies voor niet-beroepsmatige agrarische activiteiten is niet toegelaten, behoudens decretaal bepaalde uitzonderingen voor zonevreemde constructies.</p> <p>Volgende activiteiten zijn géén landbouwactiviteiten, ongeacht het beroepsmatig karakter:</p> <ul style="list-style-type: none">- het kweken van andere dan nutsdieren zoals gezelschapsdieren of laboratoriumdieren;- het louter houden van dieren. <p>Op een agrarisch bedrijf kan een beperkte toeleverende of verwerkende activiteit toegelaten worden op voorwaarde dat de relatie met de landbouwactiviteit op het bedrijf substantieel is voor het voortbestaan van de toeleverende of verwerkende activiteit. Voorbeelden zijn verkoop van hoeveproducten, bewerken van eigen producten, eigen mestverwerking, hoevetoerisme.</p> <p>Bij beroepslandbouw zijn ook toegelaten zorgboerderijen en landbouweducatie voor zover dat een integrerend deel uitmaakt van een landbouwbedrijf, waterverzamelbekken op niveau van het landbouwbedrijf, kleinschalige handelingen om erosie te vermijden of te bestrijden...</p> <p>Bepalingen m.b.t. de aan landbouw verwante bedrijven</p> <p>Aan de landbouw verwante bedrijven zoals toeleverende en verwerkende bedrijven of kleinhandelsbedrijven die land- en tuinbouwproducten en/of -grondstoffen verdelen moeten in principe opgericht worden op bedrijventerreinen.</p> <p>Het oprichten van nieuwe aan de landbouw verwante bedrijven wordt niet toegelaten in het agrarisch gebied. Nieuwe aan de landbouw verwante bedrijven kunnen enkel toegelaten als ze zich vestigen in bestaande vergunde of vergund geachte constructie (bv. als reconversie van een voormalige landbouwbedrijfsite) én op voorwaarde dat ze een rechtstreekse en exclusieve relatie hebben met de landbouwbedrijven in het gebied door afname of toelevering van producten of diensten.</p> <p>Voor bestaande vergunde of vergund geachte aan de landbouwverwante bedrijven geldt dat verbouwen, uitbreiden en herbouw toegelaten kan worden.</p> <p>Onder aan deze aan de landbouw verwante bedrijven vallen o.a. landbouwloonwerkbedrijven, inpak-, conditionerings-, opslagbedrijven van landbouwproducten, koelplaatsen, silo's en drooginstallaties,</p>

Artikel 1.3

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien;
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie;
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van verdroging;
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen;
- het behoud en herstel van kleine landschapselementen en de natuurlijke vegetatie;
- het behoud en herstel van leefgebieden van aan het landbouwgebruik gerelateerde beschermde diersoorten;

zijn toegelaten voor zover gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw.

De in artikel 1.1 tot 1.2 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

schoolhoeves, praktijkcentra voor landbouwonderzoek, centra voor kunstmatige inseminatie, veeartsenijkundige klinieken met stallen, herstelplaatsen voor landbouwmachines...

Bepalingen m.b.t. waterbeheer en groene infrastructuur

In de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing een nevengeschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie.

Handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarden winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding...

Handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...

Handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...

In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuur hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten.

Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitend over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden.

De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de omgevingsvergunningaanvragen voor handelingen.

De technieken van natuurtechnische milieubouw zijn een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (<https://omgeving.vlaanderen.be/vademecums-leidraden-en-studiesnatuurtechniek>).

Onder kleine landschapselementen worden natuurlijke elementen in het landschap verstaan zoals bomenrijen, holle wegen, taluds, bronnen, poelen. Deze elementen kunnen deel uitmaken van de groenblauwe dooradering van de open ruimte en leveren ecosysteemdiensten aan het gebied. Het behoud en herstel van kleine landschapselementen gebeurt bij voorkeur volgens de code van goede natuurpraktijk (Omzendbrief LNW/98/01 van 10 november 1998).

Onder beschermde diersoorten die aan het agrarisch gebruik gebonden zijn worden soorten bedoeld die landbouwgebieden gebruiken als voortplantings-, rust- of foerageerplaats (zoals bv. hamster, grauwe kiekendief, bepaalde weide- en akkervogels...).

Artikel 1.4 Natuurverwevingsgebied



Aanduiding in overdruk. De gebieden aangeduid met deze overdruk behoren tot de categorie van gebiedsaanduiding 'landbouw' en de subcategorie van gebiedsaanduiding 'agrarische gebieden met overdruk natuurverweving'.

Het in overdruk aangeduide gebied is een natuurverwevingsgebied in de zin van het natuurdecreet.

In het als natuurverwevingsgebied aangeduide gebied gelden ten aanzien van de artikels 1.1 tot 1.3 volgende bijkomende bepalingen:

- Alle handelingen voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden zijn toegelaten.
- Het oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies is niet toegelaten.

Bepalingen m.b.t. de overdruk natuurverwevingsgebied

Het gebied wordt beschouwd als een natuurverwevingsgebied in de zin van het decreet Natuurbehoud en maakt in die zin deel uit van het Integraal Verwevend en Ondersteunend Netwerk (IVON).

In het natuurverwevingsgebied is het beleid gericht op de ruimtelijke ondersteuning van de verweving tussen de functies landbouw en natuur. Dat houdt ruimtelijke voorwaarden in voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige en gewenste natuurwaarden. Tegelijk dienen de ontwikkelingsmogelijkheden van de hiermee verzoenbare landbouwactiviteiten ruimtelijk ondersteund te worden.

Verweving houdt in dat een duurzame instandhouding van de aanwezige natuurwaarden gegarandeerd wordt en dat elke functie behouden kan worden zonder andere functies te verdringen of door andere functies verdrongen te worden. Alle bepalingen van het decreet Natuurbehoud betreffende natuurverwevingsgebieden zijn van toepassing in dit gebied. Dit houdt o.a. in dat naast de maatregelen in het decreet natuurbehoud vermeld in hoofdstuk IV, afdeling 4 van hoofdstuk V, en hoofdstuk VI, er ten aanzien van de eigenaars en grondgebruikers slechts stimulerende maatregelen kunnen worden genomen en dit ter bevordering van:

- een natuurgerichte bosbouw en ecologisch verantwoorde bebossing, in overeenstemming met de bepalingen van het Bosdecreet;
- de bescherming en het beheer van de vegetatie van kleine landschapselementen, de fauna en de flora;
- het behoud van een voor de natuur gunstige waterhuishouding, en het tegengaan van risico van verdroging, en van aantasting van reliëf en bodem zonder dat dit disproportionele gevolgen heeft voor de overige functies;
- het behoud of het herstel van voor de natuur gunstige structuurkenmerken van de waterlopen;
- de totstandkoming van een verenigbaar recreatief medegebruik.

In voorkomend geval is een vastgesteld managementplan Natura 2000 bepalend voor de inrichting en het beheer van het gebied. Een dergelijk managementplan wordt als een afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de omgevingsvergunningsaanvragen.

Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is uitgesloten in natuurverwevingsgebied.



Dit gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 'landbouw' en de subcategorie van gebiedsaanduiding 'bouwvrij agrarisch gebied'.

Artikel 2. Bouwvrij agrarisch gebied

Artikel 2.1

Het gebied is bestemd voor beroepslandbouw.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten, behoudens het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies.

Artikel 2.2

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

Bepalingen m.b.t. de landbouwactiviteiten

Onder beroepslandbouw wordt het kweken van planten, vee of nutsdieren voor de markt begrepen in hoofd- of nevenberoep door agrarische bedrijven. Nutsdieren zijn dieren die gekweekt worden voor de producten die ze opleveren.

Agrarische bedrijven zijn grondgebonden of grondloos en oefenen beroepsmatig de landbouwactiviteit uit. Wanneer deze landbouwactiviteit niet-beroepsmatig uitgeoefend wordt, gaat het niet om beroepslandbouw maar om een vorm van recreatie of vrijetijdsbesteding. Het oprichten van gebouwen en constructies voor niet-beroepsmatige agrarische activiteiten is niet toegelaten, behoudens decretaal bepaalde uitzonderingen voor zonevreemde constructies.

Volgende activiteiten zijn géén landbouwactiviteiten, ongeacht het beroepsmatig karakter:

- het kweken van andere dan nutsdieren zoals gezelschapsdieren of laboratoriumdieren;
- het louter houden van dieren.

Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is uitgesloten in het bouwvrij agrarisch gebied.

Bepalingen m.b.t. waterbeheer en groene infrastructuur

In de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing een nevengeschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige

<ul style="list-style-type: none"> - het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien; - het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie; - het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van verdroging; - het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen; - het behoud en herstel van kleine landschapselementen en de natuurlijke vegetatie; - het behoud en herstel van leefgebieden van aan het landbouwgebruik gerelateerde beschermde diersoorten; <p>zijn toegelaten voor zover gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw.</p> <p>De in artikel 2.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.</p>	<p>gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie.</p> <p>Handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderen winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding...</p> <p>Handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...</p> <p>Handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...</p> <p>In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuur hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten.</p> <p>Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitend over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden.</p> <p>De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de omgevingsvergunningaanvragen voor handelingen.</p> <p>De technieken van natuurtechnische milieubouw zijn een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (https://omgeving.vlaanderen.be/vademecums-leidraden-en-studiesnatuurtechniek).</p> <p>Onder kleine landschapselementen worden natuurlijke elementen in het landschap verstaan zoals bomenrijen, holle wegen, taluds, bronnen, poelen. Deze elementen kunnen deel uitmaken van de groenblauwe dooradering van de open ruimte en leveren ecosysteemdiensten aan het gebied. Het behoud en herstel van kleine landschapselementen gebeurt bij voorkeur volgens de code van goede natuurpraktijk (Omzendbrief LNW/98/01 van 10 november 1998).</p> <p>Onder beschermde diersoorten die aan het agrarisch gebruik gebonden zijn worden soorten bedoeld die landbouwgebieden gebruiken als voortplantings-, rust- of foerageerplaats (zoals bv. hamster, grauwe kiekendief, bepaalde weide- en akkervogels...).</p>
 <p><i>Dit gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 'reservaat en natuur'.</i></p> <p>Artikel 3. Natuurgebied</p> <p>Artikel 3.1</p> <p>Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en bos.</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden zijn toegelaten.</p> <p>Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het natuurgebied niet wordt overschreden zijn de volgende handelingen toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur in functie van de sociale, educatieve en recreatieve functies van het natuurgebied; - het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat 	<p>Toelichting bij de bepalingen over natuur</p> <p>In het natuurgebied is de hoofdfunctie natuur.</p> <p>Onder bos wordt begrepen ecologisch beheerd bos zoals bedoeld in artikel 18 en volgende van het Bosdecreet.</p> <p>Het aanbrengen van infrastructuur voor het beheer van het gebied als natuurgebied is mogelijk. Die infrastructuur zijn onder meer: veekerende rasters of schuilplaatsen voor dieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied.</p> <p>In het gebied zijn uitsluitend gebouwen toegelaten die noodzakelijk zijn voor het beheer van of het toezicht op het betrokken natuurgebied, op voorwaarde dat ze niet gebruikt worden als permanente woning. Het gaat om gebouwen en constructies met een beperkte omvang (schuilplaats, bergplaats voor materiaal...). Dergelijke bebouwing kan</p>

noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid.

Artikel 3.2

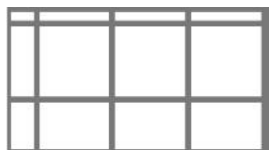
Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie,
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van verdroging,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen

zijn toegelaten voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw.

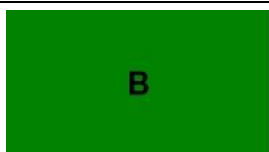
De in artikel 3.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

Artikel 3.3 Grote Eenheid Natuur



Aanduiding in overdruk. Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Het in overdruk aangeduide gebied is een grote eenheid natuur.



Dit gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 'bos'.

Artikel 4. Bosgebied

Artikel 4.1

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van bos.

slechts toegelaten worden voor zover ze landschappelijk inpasbaar is en in verhouding staat tot het natuurgebied.

Toelichting bij de bepalingen m.b.t. het waterbeheer

In de rivier- en beekvalleien is waterbeheer(sing) een nevengeschiedte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie.

Handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarden winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding...

Handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling.

Handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingsfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden.

In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuur hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties toegelaten.

Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitend over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden.

De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de omgevingsvergunningsaanvragen voor handelingen.

Omgevingsvergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.

Technieken van natuurtechnische milieubouw zijn een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (<https://omgeving.vlaanderen.be/vademecums-leidraden-en-studiesnatuurtechniek>).

Toelichting bij de bepalingen m.b.t. de overdruk grote eenheid natuur

Dit gebied wordt beschouwd als een Grote Eenheid Natuur (GEN) in de zin van het decreet Natuurbehoud en in die zin als een onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk. Alle bepalingen van het decreet Natuurbehoud betreffende grote eenheden natuur zijn van toepassing in dit gebied.

Toelichting bij de bepalingen m.b.t. bos

"Bos" moet in ruime zin geïnterpreteerd worden, zoals in het Bosdecreet. Open plekken in het bos vallen daar bijvoorbeeld ook onder. Realisatie van natuurtypes buiten de bosfeer is niet uitgesloten, maar

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van bos zijn toegelaten.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden zijn toegelaten, voor zover ze de ruimtelijk-functionele samenhang en ruimtelijk-structurende waarde van de bestaande bossen niet wezenlijk in het gedrang brengen.

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het bosgebied niet wordt overschreden zijn de volgende handelingen toegelaten:

- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur in functie van de sociale, educatieve en recreatieve functies van het natuurgebied;
- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid.

Artikel 4.2

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie,
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van verdroging,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen

zijn toegelaten voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw.

De in artikel 4.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

mag het behoud of ontwikkeling van de bosstructuur niet wezenlijk in het gedrang brengen.

Het aanbrengen van infrastructuren voor het beheer van het gebied als bosgebied is mogelijk. Die infrastructuur is onder meer: veekerende rasters, het bouwen van schuilplaatsen voor dieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied.

In het gebied zijn uitsluitend gebouwen toegelaten voor zover ze rechtstreeks gerelateerd zijn aan de functies van het bos zoals gedefinieerd in het bosdecreet.

Het gaat bijvoorbeeld om:

- gebouwen die noodzakelijk voor het beheer van en het toezicht op de bossen, op voorwaarde dat ze niet kunnen worden gebruikt als woonverblijf. Het gaat om gebouwen en constructies met een beperkte omvang (schuilplaats, bergplaats voor materiaal...).
- sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;

Kleinschalige infrastructuur voor de sociale, educatieve of recreatieve functie van het bos zijn bijvoorbeeld:

- voorzieningen gerelateerd aan het onthaal van bezoekers zoals informatieborden, wegwijzers, fietsenstallingen, parkeervoorzieningen, picknicktafels, zitbanken, vuilnisbakken, inrichtingen voor speelbossen en speelweiden zoals klim- en speeltuigen...
- voorzieningen gerelateerd aan het al dan niet toegankelijk maken van het bos voor recreatief medegebruik zoals toegangspoortjes, afsluitingen, knuppelpaden, vogelkijkhutten, voorzieningen voor paalkamperen...

De omvang van deze voorzieningen (bv. parkeerplaatsen) is in verhouding tot de omvang van het bos.

Toelichting bij de bepalingen m.b.t. het waterbeheer

In de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing een nevenschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie.

Handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderen winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding...

Handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...

Handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen van barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...

In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuur hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten.

Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitend over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden.

De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de omgevingsvergunningsaanvragen.

Omgevingsvergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.

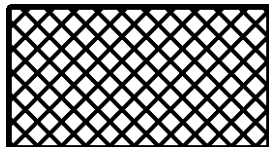
Technieken van natuurtechnische milieubouw zijn een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek

	(https://omgeving.vlaanderen.be/vademecums-leidraden-en-studiesnatuurtechniek).
<div data-bbox="169 181 437 327" data-label="Image"> </div> <p><i>Dit gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 'overig groen' en de subcategorie van gebiedsaanduiding 'gemengd openruimtegebied'.</i></p> <p>Artikel 5. Gemengd openruimtegebied</p> <p>Artikel 5.1</p> <p>Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landbouw, landschapszorg en recreatie nevensgeschikte functies. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten, met uitzondering van het oprichten van gebouwen behoudens de overige bepalingen van dit artikel.</p> <p>Het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen is toegelaten. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid.</p>	<p>Toelichting bij de bepalingen m.b.t. de gemengde open ruimte</p> <p>Het aanbrengen van infrastructuur voor het beheer van het gebied als openruimtegebied is mogelijk. Die infrastructuur zijn onder meer: veekerende rasters, het bouwen van schuilplaatsen voor dieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied.</p> <p>Het openruimtegebied is in principe een bouwvrij gebied. In het gebied zijn uitsluitend gebouwen toegelaten die noodzakelijk zijn voor het beheer van het gebied, op voorwaarde dat ze niet gebruikt kunnen worden als woonverblijf. Het gaat om gebouwen en constructies met een beperkte omvang (schuilplaats, bergplaats voor materiaal ...). Een dergelijke bebouwing kan slechts toegelaten worden voor openruimtegebieden met een aanzienlijke oppervlakte.</p>
<p>Artikel 5.2</p> <p>Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet wordt overschreden kunnen, in uitzondering op het onbebouwde karakter van het gebied, de volgende handelingen toegelaten worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie; - het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht is op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw. - het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid. <p>Artikel 5.3</p> <p>Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien, - het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie, - het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden en het voorkomen van verdroging, - het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen <p>zijn toegelaten voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw.</p> <p>De in artikel 5.1 tot 5.2 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.</p>	<p>Toelichting bij de bepalingen m.b.t. recreatief medegebruik en voorzieningen</p> <p>Tot kleinschalige infrastructuur voor de sociale, educatieve, recreatieve of agrarische functie van het gebied worden gerekend:</p> <ul style="list-style-type: none"> - speeltuigen, speelbossen en speelweiden, een (overdekte) picknickplaats, zitbanken, vuilnisbakken, beperkte sanitaire voorziening... - toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen, informatieborden, verrekijkers, knuppelpaden, vogelkijkhutten... - paden voor niet-gemotoriseerd verkeer: wandelen, fietsen, paardrijden... Verharde paden worden bij voorkeur aangelegd in een waterdoorlatende verharding. - kleinschalige infrastructuur voor landbouw of hobbylandbouw: schuilhokken, bergruimten van beperkte omvang, afsluitingen, plastic tunnels die tijdelijk geplaatst worden, constructies voor oogstbescherming, (bv. roterend luchtmengetoestel of netten tegen hagelschade, kleinschalige vaste constructies om zonne-energie te capteren (bv. in functie van een waterpomp...)). Serres zijn niet toegelaten. - kleinschalige infrastructuur voor het gebruik van vijvers voor hengelsport: bergruimte, schuilplaatsen, visplatformen, beperkte sanitaire voorziening, beperkte parkeervoorziening in waterdoorlatende verharding, afsluitingen... <p>Toelichting bij de bepalingen m.b.t. het waterbeheer</p> <p>In de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing een nevensgeschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie.</p> <p>Handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderen winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding...</p> <p>Handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...</p> <p>Handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...</p> <p>In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuur hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten.</p> <p>Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in</p>

<p>Artikel 5.4</p> <p>Vergunningsaanvragen voor het wijzigen van de functie van bestaande gebouwen of het verbouwen, uitbreiden of herbouwen van bestaande gebouwen bevatten een inrichtingsplan waarbij aangegeven wordt hoe de verhardings- en bebouwingsgraad beperkt of verminderd wordt. Bij het verlenen van omgevingsvergunningen kunnen voorwaarden opgelegd worden in functie van het beperken of verminderen van de verhardings- en bebouwingsgraad van het terrein, het slopen van (bij)gebouwen en/of het verwijderen van ophogingen in functie van het herstellen van het natuurlijk reliëf.</p>	<p>de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitend over welke (delen van) gebieden als “voor bebouwing bestemd” beschouwd moeten worden.</p> <p>De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de omgevingsvergunningsaanvragen.</p> <p>Omgevingsvergunningsaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.</p> <p>Technieken van natuurtechnische milieubouw zijn een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (https://omgeving.vlaanderen.be/vademecums-leidraden-en-studiesnatuurtechniek).</p> <p>Bepalingen m.b.t. bestaande gebouwen</p> <p>Ten aanzien van de bestaande (zonevrije) gebouwen en constructies gelden de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</p> <p>Er worden bijkomende inrichtingsvoorwaarden opgelegd ten aanzien van wijzigingen aan bestaande (zonevrije) gebouwen teneinde de bebouwing- en verhardingsgraad van het gemengd openruimtegebied te verminderen.</p>
<div data-bbox="167 929 435 1075" data-label="Image"> </div> <p><i>Dit gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding ‘overig groen’ en de subcategorie van gebiedsaanduiding ‘gemengd openruimtegebied’.</i></p> <p>Artikel 6. Gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde</p> <p>Artikel 6.1</p> <p>Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landbouw, landschapszorg en recreatie nevensgeschikte functies.</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten met uitzondering van het oprichten van gebouwen en constructies, behoudens de gebouwen en constructies vermeld in artikels 6.2 tot 6.4.</p> <p>De in artikel 6.1 tot 6.4 genoemde handelingen zijn toegelaten voor zover:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de ruimtelijke samenhang in het gebied, de cultuurhistorische waarden, horticulturele waarden, landschapswaarden en natuurwaarden in het gebied bewaard blijven en de sociale functie niet geschaad wordt; - de ruimtelijk-ecologische draagkracht niet overschreden wordt; - deze handelingen bijdragen aan het behoud of herstel van de erfgoedwaarde. <p>Er moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze handelingen. Daarbij wordt, onverminderd ten minste aandacht besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de relatie met de in de omgeving aanwezige functies; - de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers of bezoekers; - de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid; - de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen. <p>Artikel 6.2</p> <p>Volgende handelingen zijn toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, 	<p>Toelichting bij de bepalingen m.b.t. het gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde</p> <p>Het behoud van de ruimtelijke samenhang en de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het gebied wordt als randvoorwaarde ingeschreven.</p> <p>Recreatie moet hier verstaan worden in verhouding tot de andere functies van het gebied. Het is een nevensgeschikte functie en geen enige functie noch de enige hoofdfunctie.</p> <p>Ten aanzien van de bestaande natuurwaarden in het gebied gelden het standstillbeginsel en de zorgplicht in de zin van artikels 8 en 14 van het natuurdecreet.</p> <p>Ten aanzien van de bestaande zonevrije woningen en constructies, de constructies die beschermd zijn als monument of deel uitmaken van een beschermd stads- of dorpsgezicht, cultuurhistorisch landschap of archeologische site of voorkomen op de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed blijven de mogelijkheden inzake functiewijzigingen, verbouwen, uitbreiden of herbouwen zoals bepaald in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van toepassing.</p> <p>Het gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde is géén ruimtelijk kwetsbaar gebied in de zin van artikel 1.1.2 van de VCRO.</p> <p>Toelichting bij de bepalingen m.b.t. de toelaatbare gebouwen en constructies</p> <p>Kleinschalige infrastructuur die nodig of nuttig is voor deze activiteiten zijn bijvoorbeeld: beperkt aantal parkeergelegenheden, speeltuigen, infrastructuur in functie van speelbossen en speelweiden, kleinschalige</p>

<p>waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;</p> <ul style="list-style-type: none"> - het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die nodig of nuttig is voor het goed functioneren van de toegelaten functies voor zover het handelingen betreffen inzake ontsluiting, parkings, verhardingen, reliëfwijzigingen, ondergrondse constructies, technische constructies of onthaalinfrastructuur; - het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht is op het gebruik van het gebied voor landbouw of hobbylandbouw. - het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid. <p>Artikel 6.3</p> <p>Een landbouwbedrijfszetel mag enkel de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, evenals verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaken.</p> <p>Het oprichten van gebouwen voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven, glastuinbouw, toeleverende, verwerkende en dienstverlenende activiteiten en landbouwverwante activiteiten is niet toegelaten.</p> <p>Artikel 6.4</p> <p>Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien, - het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie, - het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden, - het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen <p>zijn toegelaten voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw.</p> <p>De in artikel 6.1 tot 6.3 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.</p>	<p>kampeervoorzieningen (sanitair...) bv. in functie van jeugdverblijfsstoerisme of hoeve- of kasteelkamperen, kleinschalige onthaalinfrastructuren (infoborden, schuilplaatsen...), terras in functie van horeca...</p> <p>Toelichting bij de bepalingen m.b.t. de landbouwactiviteiten</p> <p>Het behoud van de bestaande landbouwactiviteiten in het gebied blijft gegarandeerd.</p> <p>Bestaande landbouwbedrijfszetels kunnen verbouwen, herbouwen of uitbreiden, voor zover de ruimtelijke samenhang en de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het gebied behouden blijft. Volledig nieuwe landbouwbedrijfszetels oprichten kan niet toegelaten worden op deze sites. Het hergebruiken van de bestaande gebouwen voor landbouwactiviteiten kan wel toegelaten worden mits de erfgoedwaarde behouden blijft.</p> <p>Onder de niet toegelaten niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven wordt verstaan agrarische bedrijven die hun landbouwproductie (plantaardig/dierlijk) uitsluitend in bedrijfsgebouwen voortbrengen. Deze bedrijven hebben slechts behoefte aan een bouwplaats voor de oprichting van hun bedrijf.</p> <p>Toelichting bij de bepalingen m.b.t. het waterbeheer</p> <p>In de rivier- en beekvalleien is waterbeheer(sing) een nevensgeschikte functie. Daaronder worden minstens de overstromingsgevoelige gebieden aangeduid op de kaarten van de watertoets begrepen. Buiten de rivier- en beekvalleien is waterbeheersing eerder een ondergeschikte functie.</p> <p>Handelingen in functie van behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen zijn bv. hermeandering, verbreden of herinrichten van de bedding, herwaarderen winterbed, vertragen waterstroomsnelheid, structuurvariatie in oevers en bedding...</p> <p>Handelingen in functie van het verbeteren van de waterkwaliteit zijn bv. buffering van waterlopen tegen vervuiling...</p> <p>Handelingen in functie van het verbeteren van de verbindingfunctie van waterlopen zijn bv. het opheffen barrières, behoud van ruimte voor de ontwikkeling van natuurwaarden...</p> <p>In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuur hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten.</p> <p>Voor bebouwing bestemde gebieden zijn o.m. woongebieden en bedrijventerreinen... De specifieke stedenbouwkundige voorschriften in de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen geven uitsluitend over welke (delen van) gebieden als "voor bebouwing bestemd" beschouwd moeten worden.</p> <p>De overige functies in rivier- en beekvalleien moeten de natuurlijke dynamiek en het waterbergend vermogen van dit watersysteem respecteren. De stroomgebiedbeheersplannen en de (deel)bekkenbeheersplannen worden als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de omgevingsvergunningaanvragen. Omgevingsvergunningaanvragen worden onderworpen aan een watertoets in de zin van het decreet integraal waterbeleid.</p> <p>Technieken van natuurtechnische milieubouw zijn een geheel van technieken om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Deze technieken zijn omschreven in de Vademecums Natuurtechniek (https://omgeving.vlaanderen.be/vademecums-leidraden-en-studiesnatuurtechniek).</p>
--	---

 <p><i>Dit gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 'recreatie'.</i></p> <p>Artikel 7. Recreatiegebied</p> <p>Het gebied is bestemd voor dagrecreatie. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming dagrecreatie zijn toegelaten.</p>	<p>Toelichting bij de bepalingen m.b.t. het recreatiegebied</p> <p>De bestemming dagrecreatie omvat een zone met bestaande recreatieve infrastructuur voor hengelsport.</p>
 <p><i>Dit gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 'gemeenschaps- en nutsvoorziening'.</i></p> <p>Artikel 8. Gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut</p> <p>Het gebied is bestemd voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen.</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg of het functioneren gemeenschapsvoorzieningen of openbare nutsfuncties zijn toegelaten.</p>	
 <p><i>Dit gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 'lijninfrastructuur'.</i></p> <p>Artikel 9. Gebied voor spoorweg- en fietsinfrastructuur</p> <p>Het gebied is bestemd voor de aanleg van spoorweginfrastructuur en met de spoorweginfrastructuur gebundelde fietsinfrastructuur. Alle handelingen in functie van het de aanleg of de wijzigingen aan de fiets- en spoorinfrastructuur zijn toegelaten.</p>	
 <p><i>Dit gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 'lijninfrastructuur'.</i></p> <p>Artikel 10. Waterweginfrastructuur</p> <p>Dit gebied is bestemd voor waterweginfrastructuur en aanhorigheden.</p> <p>In dit gebied zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van de waterweginfrastructuur en aanhorigheden.</p> <p>Daarnaast zijn alle handelingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, groen- en waterbuffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie-infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, waterweginfrastructuur, jaagpaden, recreatienetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten, voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuurtechnische milieubouw.</p>	<p>Met 'technieken van natuurtechnische milieubouw' wordt verwezen naar een geheel van technieken die gebruikt kunnen worden om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen.</p> <p>Een beschrijving van en toelichting bij dergelijke technieken is te vinden in de "Vademecums Natuurtechniek", die onder meer te raadplegen zijn op de website van het Departement Omgeving (https://omgeving.vlaanderen.be/vademecums-leidraden-en-studies-natuurtechniek). Op basis van onderzoek en ervaring worden deze Vademecums regelmatig geactualiseerd.</p>



Aanduiding in overdruk. Deze overdruk heeft geen eigen categorie van gebiedsaanduiding maar behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding van de grondkleur.

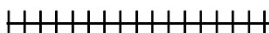
Artikel 11. Zone voor kruisende infrastructuren

Binnen het gebied aangeduid met deze overdruk zijn alle handelingen in functie van de aanleg van spoor- en fietsweginfrastructuur die de Grote Nete kruist en het herstellen van de ecologische connectiviteit van de vallei van de Grote Nete toegelaten.

Bij heraanleg van de spoor- en fietsweginfrastructuur moeten maatregelen genomen worden om de ecologische barrièrewerking van de spoor- of fietsweginfrastructuur te verminderen.

Bij de aanleg of een eventuele herinrichting van de spoor- of fietsweginfrastructuur moet actief ingezet worden op het verminderen van de barrièrewerking van de lijninfrastructuur t.o.v. de riviervallei.

Maatregelen om de ecologische barrièrewerking te verminderen zijn bijvoorbeeld: de aanleg van ecotunnels, de aanleg van een viaduct over de vallei waarbij er ruimte voor de rivier ontstaat onder het viaduct.



Aanduiding in overdruk. Deze overdruk heeft geen eigen categorie van gebiedsaanduiding maar behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding van de grondkleur.

Artikel 12. Enkelvoudige leiding

Artikel 12.1

In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een ondergrondse transportleiding en haar aanhorigheden. De aanvragen voor omgevingsvergunningen voor een transportleiding voor drinkwater en aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming.

Artikel 12.2

Bij een vergunningsaanvraag voor ondergrondse of verdiepte constructies wordt aangegeven wat te verwachten effecten zijn van deze constructies op het grondwater en hoe er mee wordt omgegaan.

Gronden die niet voor de inrichting of het functioneren van de drinkwaterleiding gebruikt worden, worden op een kwaliteitsvolle manier geïntegreerd in de omgeving.

Artikel 12.3

De aanleg gebeurt met de best beschikbare technieken waarbij naar minimale milieu- en landschappelijke impact wordt gestreefd. Dit door

- een weloverwogen afbakening van de werfzones waarbij specifieke aandacht wordt besteed aan de kwetsbare locaties
- een afgestemde werffasering, periode van uitvoering en wijze van uitvoering
- het waar mogelijk herstellen van schade na de werkzaamheden, rekening houdend met de vigerende veiligheidsvoorschriften van de leiding

Bij de eventuele effecten op het grondwater worden ook de onrechtstreekse effecten zoals wijzigingen van waardevolle habitats en vegetaties door een gewijzigde grondwaterstand begrepen.

Er wordt aandacht besteed aan:

De afbakening van de werfzones:

De werfstrook beperken:

- De hinder voor de omwonenden minimaliseren en toegankelijkheid van woningen en bedrijven garanderen
- De afbakening van de werfstrook af te stemmen op de kwetsbare / gevoelige zones omgeving.

Op volgende gevoelige of kwetsbare plaatsen wordt er maximaal gewerkt met sleufloze technieken:

- habitat- en VEN-gebieden
- landschappelijk waardevolle bomen en boszones in cultuurhistorisch waardevolle landschappen
- voor profielverstoring kwetsbare zones

Op volgende gevoelige of kwetsbare plaatsen wordt minstens de werfstrook afgestemd door deze plaatselijk te verschuiven of versmallen of gebruik te maken van sleufloze technieken:

- habitatwaardige bosvegetatie, grote bosstructuren, bomen met potentie als verblijfplaats voor vleermuizen, percelen van natuurreservaten, grondwatergevoelige habitats en verboden te wijzigen vegetaties.
- landschappelijk waardevolle bomen en boszones in cultuurhistorisch waardevolle landschappen
- voor landbouw kwetsbare percelen zoals huisweides, kapitaalintensieve teelten...

De werffasering, periode van uitvoering en wijze van uitvoering:

	<ul style="list-style-type: none"> - Gebruik maken van de Best Beschikbare Technieken - Aandacht voor het voorkomen van soorten zoals de Kleine modderkruiper en rivierdonderpadden in Varenheuvel -Abroek, en desgevallend de werkzaamheden plannen buiten de kwetsbare periode . - Aandacht voor de bepalingen van het soortenbesluit met betrekking tot het vermijden van schade aan vogels, vleermuizen en vissen. - Vrijwaren van rustgebied watervogels en steltlopers door gefaseerd te werken ter hoogte van de verschillende waterbekkens. - Vermijden van verspreiding invasieve soorten tijdens het grondverzet. - Het voorzien van lokale infiltratie of retourbemaling o Vermijden van bodemverdichting door bv. het gebruik van rijplaten t.h.v. verdichtingsgevoelige zones <p>Het herstellen na de werf:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Waar mogelijk herstel van verwijderde vegetaties met inheems plantsoen rekening houdend met de vigerende veiligheidsvoorschriften voor de leiding. - Herstellen van de bodem na verdichting door frezen, diepwoelen of andere technieken
 <p><i>Dit gebied behoort tot de categorie van gebiedsaanduiding 'wonen' en subcategorie 'woongebied'</i></p> <p>Artikel 13. Woongebied</p> <p>Het gebied is bestemd voor wonen.</p> <p>Binnen deze zone zijn uitsluitend handelingen toegelaten in functie van het verbouwen, uitbreiden of herbouwen van de bestaande vergunde woning. Het oprichten van bijkomende woningen, bijgebouwen of verharde oppervlaktes is niet toegelaten.</p>	

9.2 Op te heffen bepalingen

De overlappende delen van het gewestplan Mechelen worden opgeheven.

De bepalingen van artikel 3 (zone voor recreatieve verbinding, overdruk) van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Hoeve De Bartvelden (gemeente Nijlen) die overlappen met de gebieden van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan worden niet opgeheven en blijven behouden.

De aanduiding van de bestaande enkelvoudige leiding van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Drinkwaterleiding Viersel-Walem wordt ongewijzigd hernomen in voorliggend plan.

De aanduiding van de aan te leggen hoofdweg op het gewestplan Mechelen (omleidingsweg ten zuiden van Nijlen) wordt niet hernomen en opgeheven. Dit tracé is achterhaald en o.a. volgens het mobiliteitsplan Nijlen niet meer realiseerbaar en niet meer aan de orde.

10 In te zetten instrumenten

Om de voorgenomen plandoelstellingen te realiseren, zullen samen met het ruimtelijk uitvoeringsplan, volgende instrumenten ingezet worden:

- Projectrealisatie vanuit het Sigmaproject Kleine Nete o.a. de inrichting van natte natuur
- Flankerend beleid landbouw Sigmaplan o.a. grondenbank
- Flankerend beleid recreatie Sigmaplan o.a. verplaatsen visclubs

Daarnaast zijn er een reeks generieke instrumenten van toepassing, zoals:

- planbaten en planschade;
- kapitaalschadevergoeding voor de eigenaar van gronden die van een agrarische naar een groene bestemming gaan;
- bestemmingswijzigingscompensatie voor de landbouwgebruiker van gronden die van een agrarische naar een groene bestemming gaan;
- ontheffingen en overgangsbepalingen op het bemestingsverbod voor gronden die van een agrarische naar een groene bestemming gaan cfr. de bepalingen van het mestdecreet;
- subsidies voor realisatie van bebossing.