



DIENST RUIMTELIJKE PLANNING
Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit



Ontwerp

PRUP Kempense Meren II
te Mol en Dessel

Toelichtingsnota

Gezien en voorlopig vastgesteld door de
provincieraad van Antwerpen van 13/12/2023

De Provinciegriffier,

D. Toelen

De Voorzitter,

K. Geysen

Ruimtelijke planner

Peter Peeters

Colofon



Opdrachtgever:

Provincie Antwerpen
Dienst Ruimtelijke Planning

Koningin Elisabethlei 22,
2018 Antwerpen
ruimte@provincieantwerpen.be
tel: 03 240 66 23



Opdrachthouder:

Sweco Belgium NV

Posthofbrug 2-4 bus 1
2600 Berchem
tel: 015 45 13 00



Met medewerking van:

Vlaamse overheid
departement Omgeving
Omgevingsplanning en -projecten
Milieueffectrapportage

Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel

tel: 02 553 80 79
mer@vlaanderen.be
www.omgevingvlaanderen.be

Inhoud

1.	Inleiding	1
2.	Doelstellingen van het PRUP Kempense Meren II	3
2.1.	<i>Algemeen</i>	3
2.2.	<i>Deelplan Hoofdpoort</i>	4
2.3.	<i>Deelplan Schansheide</i>	4
2.4.	<i>Deelplan Vervangende Ontginningsgebieden</i>	5
2.5.	<i>Deelplan Landbouw- en natuurgebieden Mol Postel Zuid</i>	6
3.	Relatie met de ruimtelijke en andere relevante beleidsplannen	7
3.1.	<i>Beleidsplan Ruimte Vlaanderen</i>	7
3.2.	<i>Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen</i>	8
3.3.	<i>Juridisch kader delfstoffen</i>	10
3.4.	<i>Europese natuurdoelen</i>	10
3.5.	<i>Delegatie Vlaamse planningsbevoegdheid aan de provincie</i>	11
3.6.	<i>Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA)</i>	11
3.7.	<i>Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen (PBRA)</i>	13
3.8.	<i>Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Mol</i>	15
3.1.	<i>Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Dessel</i>	16
4.	Nadere toelichting deelplan Hoofdpoort	17
4.1.	<i>Situering deelplan Hoofdpoort</i>	17
4.2.	<i>Feitelijke toestand deelplan Hoofdpoort</i>	17
4.3.	<i>Juridische toestand deelplan Hoofdpoort</i>	20
4.4.	<i>Relevante bepalingen uit de beleidsplannen en andere studies voor het deelplan Hoofdpoort</i>	26
4.4.1.	<i>AGNAS</i>	26
4.4.2.	<i>Kaderplan Kempense Meren</i>	28
4.4.3.	<i>Toeristisch-recreatief ontwikkelingsplan Mol</i>	30
4.4.4.	<i>Herinrichting Zilvermeerlaan</i>	31
4.5.	<i>Doelstellingen van het deelplan Hoofdpoort</i>	32
4.6.	<i>Relevante conclusies uit de effectbeoordelingen voor het deelplan Hoofdpoort</i>	32
4.6.1.	<i>Milieueffectenrapportage</i>	32
4.6.2.	<i>Elementen voor de watertoets</i>	33
4.6.3.	<i>Conclusies uit de passende beoordeling en verscherpte natuuroets</i>	34
4.7.	<i>Planopties van het deelplan Hoofdpoort</i>	34
4.7.1.	<i>Afbakening van het plangebied</i>	34
4.7.2.	<i>Reikwijdte en detailleringsgraad van het plan</i>	35
4.8.	<i>Op te heffen voorschriften door deelplan Hoofdpoort</i>	37
4.9.	<i>Register plancompensaties deelplan Hoofdpoort</i>	37

5.	Nadere toelichting deelplan Schansheide	41
5.1.	<i>Situering deelplan Schansheide</i>	41
5.2.	<i>Feitelijke toestand deelplan Schansheide</i>	41
5.3.	<i>Juridische toestand deelplan Schansheide</i>	44
5.4.	<i>Relevante bepalingen uit de beleidsplannen en andere studies voor deelplan Schansheide</i>	51
5.4.1.	AGNAS	51
5.4.2.	Grondwaterwingebieden en beschermingszones	53
5.5.	<i>Doelstellingen van het deelplan Schansheide</i>	54
5.6.	<i>Relevante conclusies uit de effectbeoordelingen voor het deelplan Schansheide</i>	54
5.6.1.	Milieueffectenrapportage	54
5.6.2.	Elementen voor de watertoets	55
5.6.3.	Conclusies uit de passende beoordeling en verscherpte natuurtoets	56
5.7.	<i>Planopties van het deelplan Schansheide</i>	56
5.7.1.	Afbakening van het plangebied	56
5.7.2.	Reikwijdte en detailleringsgraad van het plan	56
5.8.	<i>Op te heffen voorschriften door deelplan Schansheide</i>	58
5.9.	<i>Register plancompensaties deelplan Schansheide</i>	58
6.	Nadere toelichting deelplan Vervangende Ontginningsgebieden	61
6.1.	<i>Situering deelplan Vervangende Ontginningsgebieden</i>	61
6.2.	<i>Feitelijke toestand deelplan Vervangende Ontginningsgebieden</i>	63
6.3.	<i>Juridische toestand</i>	66
6.4.	<i>Relevante bepalingen uit de beleidsplannen en andere studies voor deelplan Vervangende Ontginningsgebieden</i>	72
6.4.1.	AGNAS	72
6.5.	<i>Doelstellingen van het deelplan Vervangende Ontginningsgebieden</i>	74
6.6.	<i>Relevante conclusies uit de effectbeoordelingen voor het deelplan Vervangende Ontginningsgebieden</i>	74
6.6.1.	Milieueffectenrapportage	74
6.6.2.	Elementen voor de watertoets	78
6.6.3.	Conclusies uit de passende beoordeling en verscherpte natuurtoets	80
6.7.	<i>Planopties van het deelplan Vervangende Ontginningsgebieden</i>	81
6.7.1.	Afbakening van het plangebied	81
6.7.2.	Reikwijdte en detailleringsgraad van het plan	83
6.8.	<i>Op te heffen voorschriften door deelplan Vervangende Ontginningsgebieden</i>	85
6.9.	<i>Register plancompensaties deelplan Vervangende Ontginningsgebieden</i>	86
7.	Nadere toelichting deelplan Landbouw- en natuurgebieden Mol Postel Zuid	89
7.1.	<i>Situering deelplan Landbouw- en natuurgebieden Mol Postel Zuid</i>	89
7.2.	<i>Feitelijke toestand deelplan Landbouw- en natuurgebieden Mol Postel Zuid</i>	92
7.3.	<i>Juridische toestand deelplan Landbouw- en natuurgebieden Mol Postel Zuid</i>	95
7.4.	<i>Relevante bepalingen uit de beleidsplannen en andere studies voor deelplan Landbouw- en natuurgebieden Mol Postel Zuid</i>	101
7.4.1.	AGNAS	101
7.5.	<i>Doelstellingen van het deelplan Landbouw- en natuurgebieden Mol Postel Zuid</i>	103
7.6.	<i>Relevante conclusies uit de effectbeoordelingen voor het deelplan Landbouw- en natuurgebieden Mol Postel Zuid</i>	103

7.6.1.	Milieueffectenrapportage	103
7.6.2.	Elementen voor de watertoets	105
7.6.3.	Conclusies uit de passende beoordeling en verscherpte natuurtoets	106
7.7.	<i>Planopties van het deelplan Landbouw- en natuurgebieden Mol Postel Zuid</i>	106
7.7.1.	Afbakening van het plangebied	106
7.7.2.	Reikwijdte en detailleringgraad van het plan	110
7.8.	<i>Op te heffen voorschriften door deelplan Landbouw- en natuurgebieden Mol Postel Zuid</i>	111
7.9.	<i>Register plancompensaties deelplan Landbouw- en natuurgebieden Mol Postel Zuid</i>	111
8.	Milieuverklaring	115
8.1.	<i>Ruimtelijke veiligheidsrapportage</i>	116
8.2.	<i>Doorwerking plan-MER in het PRUP</i>	117
9.	Overzicht in te zetten uitvoeringsinstrumenten	132
9.1.	<i>Deelplan Hoofdpoort</i>	132
9.2.	<i>Deelplan Schansheide</i>	132
9.3.	<i>Deelplan Vervangende ontginningsgebieden</i>	132
9.4.	<i>Deelplan Landbouw- en natuurgebieden Mol Postel Zuid</i>	132
9.4.1.	Grondenbanken	133
9.4.2.	Grondruilplan	133
9.4.3.	Inrichtingswerken uit kracht van wet	134
9.4.4.	Vrijwillige uitvoering en beheersovereenkomsten	134
10.	Ruimtebegroting	135
10.1.	<i>Per deelplan</i>	135
10.2.	<i>Voor het geheel van de deelplannen</i>	138
11.	Algemene toelichting register planbaten, planschade, kapitaalschade, gebruikerscompensatie	139
11.1.	<i>Inleiding</i>	139
11.2.	<i>Toelichting bij het register</i>	139
12.	Bijlagen	145
12.1.	<i>Bijlage 1: Plan-MER</i>	145
12.2.	<i>Bijlage 2: Inrichtingsnota</i>	145
12.3.	<i>Bijlage 3: Grondruilplan</i>	145

1. Inleiding

Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) Kempense Meren II is het resultaat van een geïntegreerd gebiedsgericht planningsproces. Het vormt een onderdeel van de uitvoering van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen (RSPA), zoals verder uitgewerkt in het kaderplan Kempense Meren. Dit kaderplan is te raadplegen op www.provincieantwerpen.be (zoek op PRUP Kempense Meren II).

Omwille van de complexiteit van het gebied en de diverse ruimtelijke claims wordt gekozen voor een geïntegreerde besluitvorming waarin de diverse belangen, mogelijkheden en doelstellingen in het gebied optimaal kunnen worden afgewogen en die resulteert in een uitvoerbaar geheel aan instrumenten. Het volledige verloop van dit proces is beschreven in de procesnota. In de scopingnota vindt u het startdocument (startnota), en de aanvullingen en wijzigingen daaraan die in het onderzoeks- en overlegproces aan bod zijn gekomen tot de fase van het ontwerp PRUP. Ook deze procesnota en scopingnota zijn na te lezen op www.provincieantwerpen.be (zoek op PRUP Kempense Meren II).

Ten behoeve van een geïntegreerde besluitvorming zijn ook de milieueffecten van de planopties onderzocht in een plan-MER. Dit plan-MER is als bijlage bijgevoegd bij dit PRUP en eveneens raadpleegbaar op www.provincieantwerpen.be (zoek op PRUP Kempense Meren II).

Dit PRUP omvat vier deelplannen, die elk één of meerdere geografische afgebakende gebieden omvatten (zgn. deelgebieden) in de regio van de Kempense Meren. Ter hoogte van deze deelgebieden vervangt dit PRUP de bestaande plannen van aanleg (gewestplan) en RUP's, en legt zo nieuwe bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften vast, die het planologisch kader vormen voor vergunningsaanvragen.

Elk deelplan omvat een verordenend grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke deelgebieden het plan van toepassing is, met bijhorende verordenende stedenbouwkundige voorschriften. Voor de vier deelplannen samen is er één toelichtingsnota (zgn. 'memorie van toelichting') die informatie verschaft over de doelstellingen, de bestaande feitelijke en juridische toestand, de beleidsplannen, de conclusies van het milieuonderzoek en hoe deze in het plan zijn verwerkt, een register van plancompensaties, en een overzicht van de instrumenten die samen met dit PRUP worden ingezet om de beoogde doelstellingen te realiseren.

Met een grondruilplan en een inrichtingsnota wordt, samen met dit PRUP, een kader gecreëerd om landinrichtingsinstrumenten in te schakelen voor de realisatie van de doelstellingen. De meest recente documenten kunnen worden geraadpleegd op www.provincieantwerpen.be (zoek op PRUP Kempense Meren II).

2. Doelstellingen van het PRUP Kempense Meren II

2.1. Algemeen

Het planinitiatief provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) Kempense Meren II kadert in de uitwerking van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen (RSPA) en vormt een onderdeel van de uitvoering van het kaderplan Kempense Meren.¹ Dit kaderplan is een nadere uitwerking van de beleidslijnen die in het RSPA zijn vooropgesteld. In dit kaderplan wordt een nieuw evenwicht gezocht tussen recreatie, zandontginning, landbouw, natuur en bos in de regio van de Kempense Meren.

De Kempense Meren zijn een toeristische belangrijke regio met veel overnachtingsmogelijkheden. Toeristen worden aangetrokken door het diverse landschap met afwisseling van bos, landbouw, water en natuur. Het is een algemeen rustige omgeving met weinig bebouwing en relatief weinig verkeer. Een aantal meren en delen van het kanalen netwerk spelen een rol in functie van de watersport. De provincie wenst deze troeven te behouden en te versterken, zoals aangegeven door de selectie er van als gebied van primair toeristisch-recreatief belang in het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen.

Hierbij wordt rekening gehouden met de doelstellingen voor recreatie, ontginning, landbouw en natuur binnen de beleidskaders en richtlijnen van Vlaanderen en Europa. Alle betrokken partijen zoals het Zilvermeer, de ontginner en de verschillende landbouwbedrijven hebben een grote economische en maatschappelijke betekenis voor de ruimere regio. Zij zorgen zowel direct als indirect voor tewerkstelling. Volgend kader is daarbij van belang:

- De ruimtevraag vanuit natuur zit verankerd in een beslissing van de Vlaamse regering om delen van dit gebied aan te wijzen als habitatrictlijngebied (Europese natuur, onderdeel van het Natura 2000-netwerk).²
- De ruimtevraag voor kwartszandontginning werd voorzien in het 2de Algemeen Oppervlakedelfstoffenplan, goedgekeurd door de Vlaamse regering op 19 december 2014.
- In 2007 heeft de Vlaamse regering bij de aanduiding van herbevestigd agrarisch gebied (HAG) in Postel-Zuid al een beleidsmarge opgenomen voor ontginningen.³
- In 2008 werd voor de (hydrologische) buffering van de natuurwaarden bij Koemook al 40 ha landbouw binnen het vogelrichtlijngebied door de Vlaamse regering principieel vastgelegd in een actieplan.⁴

Om als overheid onderbouwde en overwogen keuzes te maken, worden binnen het planningsproces van het PRUP Kempense Meren II, al deze ruimtevragen tegenover elkaar afgewogen en getoetst aan de verschillende wetgevingen.

Het PRUP Kempense Meren II heeft in grote lijnen volgende doelstellingen:

¹ zie www.provincieantwerpen.be (zoek op PRUP Kempense Meren II).

² Beslissing van de Vlaamse Regering van 23 april 2014 – Aanwijzing met toepassing van de Habitatrictlijn van de speciale beschermingszone 'BE2100026 Valleigebied van de Kleine Nete met brongebieden, moerassen en heiden' en definitieve vaststelling voor die zone en voor de met toepassing van de Vogelrichtlijn aangewezen speciale beschermingszones 'BE2100424 De Zegge' en 'BE2101639 De Ronde Put' van de bijbehorende instandhoudingsdoelstellingen en prioriteiten.

³ Beslissing van de Vlaamse Regering van 21 december 2007 m.b.t. afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur in uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen - beleidsmatig herbevestigen van de bestaande plannen van aanleg voor de agrarische en natuurlijke structuur regio Neteland en vervolgetraject planningsproces.

⁴ mededeling aan de Vlaamse Regering van 22 februari 2008, met een aantal aanvullingen en correcties op de beslissing van 21 december 2007 na technisch nazicht.

- Hoofdpoot: rechtszekerheid voor en versterken van de recreatieve cluster en opheffen bestemming als ontginningsgebied
- Schansheide: opheffen bestemming als ontginningsgebied en behoud van de natuur- en landschapsfunctie
- Vastleggen van een vervangend ontginningsgebied (i.p.v. Hoofdpoot en Schansheide)
- Versterking van het Europees netwerk van beschermde natuurgebieden (Natura 2000) door herbestemming van gronden bestemd als agrarische gebieden naar natuur- en/of bosgebieden
- Flankerende maatregelen voor de landbouw mogelijk maken door herbestemming van gronden bestemd als natuur-, en bosgebieden tot agrarische gebieden.

Dit geïntegreerd planningproces leidt tot een geheel van verschillende deelgebieden waar bestemmingswijzigingen nodig zijn om tot de plandoelstellingen te komen. Dit geheel van 'puzzelstukken' is gevat in vier deelplannen, die elk een eigen onderdeel hebben in het realiseren van deze doelstellingen.

2.2. Deelplan Hoofdpoot

Het deelplan Hoofdpoot omvat het recreatiegebied Zilvermeer, onderdeel van het recreatieve knooppunt gevormd door het Zilvermeer, Sunparks en Europarcs De Kempen. Het Zilvermeer vormt samen met Sunparks en Europarcs De Kempen de toeristisch-recreatieve Hoofdpoot van de regio Kempense Meren. Het Zilvermeer alleen staat jaarlijks in voor ca. 200.000 bezoekers tijdens het toeristisch seizoen (april t.e.m. september) en is hierdoor één van de vier belangrijkste toeristisch-recreatieve terreinen van de provincie Antwerpen. Daarnaast is het Zilvermeer het 5^{de} grootste openluchtrecreatief terrein van Vlaanderen, dat door zijn aanbod aan zwem- en watersportactiviteiten een volwaardig alternatief vormt voor de Kust. Het behoud en de verdere ontwikkeling van het Zilvermeer is van groot belang voor de toeristisch-recreatieve ontwikkeling van de regio.

Ondanks de gewestplanbestemming recreatiegebied, is het domein Zilvermeer ten zuiden van de Zilvermeerlaan volgens het gewestplan nog steeds bestemd als 'uitbreidingen voor ontginningsgebied'. Het domein is momenteel in eigendom van de ontginningssector, zodat het mogelijk, na doorlopen van de geëigende procedures, zou kunnen worden aangesneden voor ontginning indien de grondreserves in de andere ontginningsgebieden uitgeput zijn. Dit zou de functie als toeristisch-recreatieve poort van het gebied sterk hypothekeren. Om dit probleem op te lossen wenst de provincie de ontginningsbestemming op het Zilvermeer op te heffen en binnen de regio een planologische compensatie door te voeren zodat de oppervlakte met bestemming *ontginningsgebied*, in de regio behouden blijft.

Het PRUP Kempense Meren II wordt dus onder meer opgemaakt om een wezenlijk deel van de recreatieve Hoofdpoot (Zilvermeer) op lange termijn planologisch veilig te stellen en op terrein optimaal te kunnen laten ontwikkelen. Tegelijk is er de mogelijkheid om omliggende gebieden, doelstellingen en potenties in het planningsproces mee te nemen en heeft het PRUP ook tot doel om het bestaande juridische kader in overeenstemming te brengen met het hogere beleidskader (AGNAS, Europese natuurdoelen, Algemeen Delfstoffenplan) d.m.v. de andere deelplannen van dit PRUP.

2.3. Deelplan Schansheide

Het plangebied is het zuidelijke deel van een groter ontginningsgebied met nabestemming natuur op het gewestplan. De Schansput, het noordelijke deel van het groter ontginningsgebied, is grotendeels ontgonnen, maar is nog een actief ontginningsgebied waarin een resterend volume onontgonnen kwartszanden aanwezig is en zandverwerkingsactiviteiten van de ontginning plaatsvinden (tussentijdse opslag van kwartszand, watervoorraad voor zandwassing, bezinkingsvijver voor waswater). Dit noordelijke deel (Schansput) kan daardoor niet geheel of gedeeltelijk herbestemd worden. Voor het

zuidelijke deel, gevat in het deelplan Schansheide, wordt de bestemming als ontginningsgebied wel geschrapt.

In het zuidelijke deel werd immers ondersteuning gevraagd voor de aanwezige natuur-, landbouw en landschapswaarden in de Ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos (AGNAS regio Neteland – opgemaakt op Vlaams niveau). Dit rekening houdend met de huidige landbouwgebruikspercelen met kleine landschapselementen met landschapsecologische en cultuurhistorische waarde, en de natuurwaarde van aaneengesloten bos en open water (omgeving plas Leblanc).

Het gebied bevat ook een grondwaterwinning voor de productie van drinkwater en het eigenlijke waterproductiecentrum (Pidpa). Voor de plaatsen waar in het verleden geen beschermingszones op het gewestplan zijn afgebakend rondom haar grondwaterwinningen, vraagt Pidpa om in planprocessen de 'beschermingszones voor grondwaterwingebied'⁵ als overdruk in de ruimtelijke bestemmingsvoorschriften op te nemen. De overdruk wijzigt de bestaande bestemming niet, en de gebruiksbeperkingen op de betrokken percelen gelden vandaag ook al via toepassing van het decreet houdende maatregelen inzake het grondwaterbeheer. Maar de voorschriften gaan ook over de toelaatbaarheid van winningsinstallaties zoals pompputten en leidingen. De percelen waarop Pidpa infrastructuur heeft staan van haar waterproductiecentrum worden hiervoor specifiek bestemd.

2.4. Deelplan Vervangende Ontginningsgebieden

In het deelplan Vervangende Ontginningsgebieden worden ontginningsgebieden bestemd. Dit ter vervanging van de huidige bestemming 'uitbreidingen voor ontginningsgebied' die door deelplan Hoofdpoort wordt opgeheven, en van het zuidelijke deel van de huidige bestemming 'ontginningsgebied' ter hoogte van Schansput die door deelplan Schansheide wordt opgeheven.

In 2007 heeft de Vlaamse regering het landbouwgebied "tussen Diel en Luyksgestelse Heide" in het zuiden van Postel aangeduid als 'herbevestigd agrarisch gebied' (HAG).⁶ Daarin werd een "beleidsmarge ontginning" voorzien. In het 2^{de} Algemeen Oppervlakedelfstoffenplan (BVR 19 december 2014) werd reeds vooropgesteld dat de behoefte aan de delfstof kwartszand in Vlaanderen kon worden opgevangen door middel van de planologische ruil. Het 2^{de} Algemeen Oppervlakedelfstoffenplan bevat een afweging van de behoefte aan de oppervlakedelfstof kwartszand. De planologische ruil van 182 ha wordt daarin beschreven als een manier om de toegenomen behoefte aan laag ijzer kwartszanden op te vangen. Er wordt geen uitbreiding van de oppervlakte ontginningsgebied beoogd met het PRUP Kempense Meren II, louter het compenseren van de te schrappen bestemmingen als ontginningsgebied in de deelplannen Hoofdpoort en Schansheide.

Tegelijkertijd wordt ook een leidingsstraat aangeduid van de vervangende ontginningsgebieden naar de verwerkingsinstallaties. Deze leidingsstraat vormt een planologische verankering voor de noodzakelijke (deels bestaande en daarop aansluitend nieuwe) leidingen tussen de vervangende ontginningsgebieden en de verwerkingsinstallaties.

⁵ Een beschermingszone is het geografisch gebied dat overeenkomstig artikel 3.2 van decreet van 24 januari 1984 houdende maatregelen inzake het grondwaterbeheer, is afgebakend om het grondwater in een waterwingebied tegen verontreiniging te vrijwaren. De procedure om de afbakening te realiseren is vastgelegd bij Besluit van de Vlaamse Regering van 27 maart 1985 houdende reglementering en vergunning voor het gebruik van grondwater en de afbakening van waterwingebieden en beschermingszones.

⁶ Beslissing van de Vlaamse Regering van 21 december 2007 m.b.t. afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur in uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen - beleidsmatig herbevestigen van de bestaande plannen van aanleg voor de agrarische en natuurlijke structuur regio Neteland en vervolgttraject planningsproces en mededeling aan de Vlaamse Regering van 22 februari 2008, met een aantal aanvullingen en correcties op de beslissing van 21 december 2007 na technisch nazicht.

2.5. Deelplan Landbouw- en natuurgebieden Mol Postel Zuid

Het deelplan Landbouw- en natuurgebieden Mol Postel Zuid behelst verschillende deelgebieden, die samen een geheel van puzzelstukken vormen met het oog op het realiseren van beter aaneengesloten landbouw- en natuurgebieden, rekening houdend met de Europese Natuurdoelen, bestaande en via wetgeving vastgelegde natuurwaarden en erfgoedwaarden, en het planologisch evenwicht van herbevestigde agrarisch gebieden.

In 2007 heeft de Vlaamse regering het landbouwgebied "tussen Diel en Luyksgestelse Heide" in het zuiden van Postel aangeduid als 'herbevestigd agrarisch gebied' (HAG). Voor het herbevestigd agrarisch gebied geldt dat gezocht wordt naar herstel van het planologisch evenwicht aan agrarische gebieden, weliswaar rekening houdend met de beleidsmarginen voor ontginning.

Postel-Zuid omvat naast herbevestigd agrarisch gebied (HAG) ook drie stukken habitatrictlijngebied (SBZ-H) en ligt vrijwel helemaal in vogelrichtlijngebied (SBZ-V). Dat zijn beide speciale beschermingszones, onderdelen van het Natura 2000 netwerk. De realisatie van de Europese natuurdoelen in die stukken habitatrictlijngebied vraagt om een betere ruimtelijke ordening van landbouw en natuur met noodzakelijke bestemmingswijzigingen.

3. Relatie met de ruimtelijke en andere relevante beleidsplannen

3.1. *Beleidsplan Ruimte Vlaanderen*

Op Vlaams niveau wordt gewerkt aan het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV). Een beleidsplan omvat een strategische visie en minstens één beleidskader.

De Vlaamse Regering keurde op 20 juli 2018 de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen goed. De strategische visie omvat een toekomstbeeld en een overzicht van voornamelijk beleidsalternatieven op lange termijn, met name de strategische doelstellingen. Een beleidskader is nog niet goedgekeurd. Strikt juridisch is er dus nog geen BRV van kracht, maar volgende principes uit de strategische visie kunnen wel als ruimtelijke beleidslijnen voor het PRUP worden aangehaald:

- Veerkrachtig ingerichte landbouwgebieden die voedsel- en landbouwproductie garanderen.

Ruimtelijke kenmerken zoals de grootte van het gebied, de grootte van de percelen, de erosie- of de overstromingsgevoeligheid bepalen mee de keuze voor geschikte en toekomstgerichte landbouwvormen. Het landbouwgebied evolueert steeds in evenwicht met water, bodem, lucht en energie. Vooral in reliëfrijke gebieden en rivier- en beekvalleien gaat dat gepaard met adaptatiemaatregelen waarbij zowel de ruimtelijke inrichting als de landbouwproductiemethoden de effecten van de klimaatverandering moeten milderen. Veerkrachtig ingerichte landbouwgebieden versterken tevens de kwaliteit van het landschap.

- Veerkrachtige natuurgebieden die biodiversiteit garanderen.

Een robuust netwerk van natuur- en bosgebieden en kwaliteitsvolle natuur is belangrijk om biodiversiteit te garanderen. Om dit te realiseren dienen natuur- en bosgebieden gericht te worden aangekocht, ingericht of beschermd door de overheid of private initiatieven. Prioritaire gebieden worden in kaart gebracht. Planologische ingrepen zijn een meerwaarde om de bescherming ook juridisch te garanderen.

- Samenhangende gehelen ontwikkelen - Vrijwaren en versterken van een ruimtelijk samenhangende openruimtestructuur voor landbouw, natuur en water.

Het ruimtelijk beleid zet gelijktijdig in op het vrijwaren van open ruimte voor de functies landbouw, natuur en bos, en water én het versterken van de ruimtelijk-functionele samenhang van de openruimtestructuren voor deze functies.

- Ontginningen in de open ruimte versterken de structuurbepalende functies en landschappelijke kwaliteit.

Nieuwe ontginningen moeten de structuurbepalende functies versterken en een landschap met ruimtelijke kwaliteit realiseren. Water- en delfstoffenwinning in de open ruimte gebeuren binnen een gebiedsgericht ruimtelijk ontwikkelingskader en alleen binnen een streven naar het beperken van het gebruik van eindige grondstoffen, doelmatig (her)gebruik en gekoppeld aan de behoefte. Uitgangspunt is duurzame zelfvoorziening van grondstoffen. De keuze van nieuwe locaties gebeurt op basis van geologische omstandigheden, ruimtelijke mogelijkheden op het vlak van nabestemming, de ontsluiting via het mobiliteitssysteem (waaronder waterwegen) en landschappelijke context en in relatie tot ander Vlaams beleid. De nabestemming is kwalitatief en de realisatie ervan wordt opgevolgd.

- Bovenlokale recreatieve voorzieningen of hoogdynamische toeristische attracties worden afgewogen binnen de lokale en bovenlokale programmatie.

Om verder groot ruimtebeslag te vermijden, ontwikkelen ze maximaal binnen het bestaande ruimtebeslag en worden de principes voor verhoging van het ruimtelijk rendement op deze functies toegepast. Deze recreatieruimte heeft grote potenties voor groenblauwe dooradering en verweving met andere functies.

De strategische visie voor het BRV werd nog niet vertaald in een concreet beleidsplan en toepasselijke beleidskaders. Voorliggend PRUP geeft al wel invulling aan de strategische visie:

- In het deelplan Hoofdpoot wordt de bestemming 'uitbreiding van ontginningsgebied' opgeheven. Op die manier kan de bestaande bovenlokale recreatieve voorziening Zilvermeer maximaal ontwikkelen binnen het bestaande ruimtebeslag. Door flexibiliteit qua invulling van de recreatieve bestemming te laten, kan het ruimtelijk rendement er verhogen. Door een overdruk natuurverweving in het zuidelijke en westelijke deel wordt de verweving van de recreatie met de natuurfunctie gegarandeerd en de robuustheid van het aanpalend natuurgebied gevrijwaard.
- In het deelplan Schansheide wordt gelijktijdig ingezet op het vrijwaren van de openruimte voor de functies landbouw, natuur en water(winning), rekening houdend met de ruimtelijk-functionele samenhang. De bestemming als ontginningsgebied wordt opgeheven. Dit deel van de gewestplanbestemming 'ontginningsgebied met nabestemming natuur' kan immers niet ontgonnen worden doordat het in (een beschermingszone voor) grondwaterwinning voor drinkwaterproductie valt. Onder andere ter compensatie hiervan worden in het deelplan 'Vervangende ontginningsgebieden' nieuwe ontginningsgebieden bestemd die wel effectief ontgonnen kunnen worden.
- In het deelplan Landbouw- en natuurgebieden Mol Postel Zuid wordt door planologische ingrepen en grondruil meer ruimtelijk samenhangende openruimtestructuren voor landbouw en natuur gecreëerd en de veerkracht van deze gebieden versterkt.
- Het deelplan Vervangende ontginningsgebieden voorziet in alternatieve ontginningslocaties voor zand n.a.v. het schrappen van de reservegebieden in deelplan Hoofdpoot en Schansheide. Het betreft een planologische verschuiving en de aanduiding van een vervangende gelijkwaardige oppervlakte, overeenkomstig het delfstoffenplan (zie pt. 3.3) en in relatie tot het ander Vlaams beleid (AGNAS). I.f.v. het vervoer van delfstoffen via leidingen wordt een leidingsstraat bestemd, waardoor de mobiliteitseffecten en ruimtelijke impact van het vervoer van de delfstoffen beperkt is. De nabestemming als gemengd openruimtegebied zal door de lange ontginningshorizont maar stapgewijze gerealiseerd worden, en laat toe dat zowel natuurontwikkeling als (nieuwe) landbouwvormen mogelijk zijn, in relatie tot de bestaande en toekomstige ruimtelijke context. Behoudens recreatief medegebruik worden verkeersgenererende en/of versturende recreatieve ontwikkelingen uitgesloten.

3.2. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) blijft van kracht tot dat het is vervangen door een Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.

Het RSV steunt op enerzijds het versterken van de stedelijke gebieden, en anderzijds het maximaal vrijwaren van de structuurbepalende functies en activiteiten van het buitengebied (landbouw bos, natuur) met gedeconcentreerde bundelingen van wonen en werken op niveau van het buitengebied in de kernen.

De doelstelling te komen tot landbouw-, natuur- en bosfunctie in goed gestructureerde gehelen is erg belangrijk. Dit streven moet resulteren in afbakening en differentiatie van gehelen van kwaliteitsvolle

gebieden voor landbouw en natuur (inclusief bos) in ruimtelijke uitvoerende plannen. Hiervoor werden gebiedsgerichte planningsprocessen gevoerd voor de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS). Het AGNAS is een uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. 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 regio's heeft de Vlaamse Regering de visievormingsprocessen afgerond met een beslissing over het actieprogramma voor de op te maken ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's). Zo ook voor de regio Mol-Postel als onderdeel van de regio Neteland.

Het noordelijk deel van Mol-Postel dat niet gevat wordt door het provinciaal planningsinitiatief, wordt op gewestelijk niveau aangepakt op basis van de ruimtelijke visie van het AGNAS proces buitengebied Neteland. Er zal een gewestelijk RUP worden opgemaakt.

Op 21 december 2007 werd, als één van de acties volgend uit het AGNAS-proces, door de Vlaamse regering voor het deelgebied tussen Diel en Luyksgestelse Heide de bestaande agrarische bestemming op het gewestplan (ca. 808 ha) herbevestigd ('herbevestigd agrarisch gebied', verder HAG genoemd), weliswaar met een specifieke beleidsmargin op gewestelijk of provinciaal niveau voor de aanduiding van vervangend ontginningsgebied.

De ontwikkelingsmogelijkheden van de toeristisch-recreatieve infrastructuur in het buitengebied worden bepaald door de positie ervan binnen en de impact ervan op de natuurlijke en de agrarische structuur. Om de impact van bepaalde toeristisch-recreatieve infrastructuren t.o.v. het buitengebied te kunnen inschatten, wordt er een onderscheid gemaakt tussen hoogdynamische en laagdynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur. Wat betreft bestaande hoogdynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur en de wildgroei van hinderlijke vormen van sport en recreatie (lawaai) in het buitengebied, gelden strikte locatie- en uitbreidingsvoorwaarden én moet de bestaande infrastructuur gelegen zijn in een gebied wat in provinciale en gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen aangeduid wordt als toeristisch-recreatief knooppunt of netwerk van toeristisch-recreatief belang.

Het RSV voorziet in het richtinggevend gedeelte in de opmaak van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen voor de vastlegging van de ruimtebehoefte voor delfstoffen. Voor de ontginningsgebieden wordt voorzien in de opmaak van een gebiedsgerichte visie voor het gebied waar de ontginningen plaatsvinden en waar de toekomstige ontginningen zouden plaatsvinden. Dit gebeurt in overleg met alle betrokken overheidssectoren en wordt gekaderd in het ruimtelijk beleid voor het gebied. Doordat de ontginningen tijdelijke activiteiten zijn, zijn ze ondergeschikt aan de structuurbepalende functies van het buitengebied.

Volgende principes m.b.t. de nabestemming en herinrichting worden vooropgesteld:

- het afwegen van de nabestemming in functie van de nabestemming van de ontginningsgebieden binnen dezelfde delfstoffenzone;
- het afstemmen van de nabestemmings- en herinrichtingsmogelijkheden op de bestaande natuurlijke en agrarische structuur;
- het onderling afstemmen van de diepte en de oppervlakte van de ontginningsactiviteiten en de nabestemming;
- het minstens behouden of ontwikkelen van de natuur- en landschapswaarde bij elke nabestemming.

Er wordt een gefaseerde ontwikkeling vooropgesteld met een onmiddellijke uitvoering van de nabestemming.

De ruimtelijke visie-elementen uit het AGNAS voor het zuidelijke deel van Mol-Postel, worden nader toegelicht per deelplan in volgende hoofdstukken. Daaruit mag blijken dat in dit PRUP de ruimtelijke visie en gebiedsgericht programma worden doorvertaald.

3.3. Juridisch kader delfstoffen

Het PRUP Kempense Meren II wil een vervangend ontginningsgebied aanduiden voor de gebieden Zilvermeer en Schansheide. Het betreft een planologische verschuiving en de aanduiding van een vervangende gelijkwaardige oppervlakte. Het PRUP leent zich niet rechtstreeks tot de ruil van gelijkwaardige ontginningsvolumes omdat geen gegevens beschikbaar zijn over de aanwezige volumes (of dieptes) kwartszand in de zoekzone Mol Postel Zuid.

De aanduiding van ontginningsgebieden is een Vlaamse bevoegdheid (Oppervlakedelfstoffendecreet van 4 april 2003 en BVR 26 maart 2004). De regelgeving voorzag eerst in de opmaak van Bijzondere Oppervlakedelfstoffenplannen (BOD's) alsook in specifieke voorwaarden bij de ontginning van oppervlakedelfstoffen. Op 13 oktober 2010 besliste het Vlaams Parlement in een resolutie om "de bijzondere oppervlakedelfstoffenplannen (BOD's) te schrappen als planfiguur en te vervangen door delfstoffennota's". Op 25 april 2014 keurde de Vlaamse Regering het aangepaste decreet tot wijziging van diverse bepalingen van het decreet van 4 april 2003 betreffende de oppervlakedelfstoffen definitief goed. Op 27 februari 2015 werden de aangepaste Vlaamse regels tot uitvoering van het Oppervlakedelfstoffendecreet (VLAREOP) definitief goedgekeurd.

De Vlaamse regering keurde op 19 december 2014 het 2^{de} Algemeen Delfstoffenplan goed. Daarin wordt met betrekking tot kwartszand specifiek gesteld dat de behoefte in Vlaanderen kan worden opgevangen door middel van de planologische ruil voorzien in het 'PRUP Kempense Meren – deel 1'.

Er is in Vlaanderen maar één producent van de delfstof fijn kwartszand (voor zeer hoge kwaliteitsproducten). Verwacht wordt dat de volumes die momenteel gedolven worden, ook de komende 50 jaar zullen volstaan. Dit op voorwaarde dat in de bestaande groeves "tot optimalisatie van de diverse kwaliteiten kan worden overgegaan om de producten te kunnen leveren die door de markt worden gevraagd". Beide redenen (schrapping BOD als planfiguur en voldoende voorraad kwartszand) zijn volgens het voormalige ALBON voldoende motivatie om aan te geven dat in het kader van het PRUP Kempense Meren II geen delfstoffennota moet worden opgemaakt.

3.4. Europese natuurdoelen

Bij het aanwijzingsbesluit van de habitatrictlijngebied SBZ-H BE2100026 Valleigebied van de Kleine Nete met brongebieden, moerassen en heiden en de definitieve vaststelling van het vogelrichtlijngebied SBZ-V BE21101639 De Ronde Put werden op 23 april 2014 de bijhorende Europese natuurdoelen en de prioriteiten vastgelegd door de Vlaamse regering.

De maatregelen uit het actieplan (2008) werden afgetoetst aan de Europese natuurdoelen op deelgebiedniveau (S-IHD). Naast de bufferzone van Koemook (Koemook Oost) vanuit het actieplan, staan in de S-IHD ook het vormen van één van de drie goed gebufferde boskernen van 150 ha binnen het vogelrichtlijngebied de Ronde Put en het realiseren van een deel van de 124 ha effectieve (droge) bosuitbreiding.

Voor de Europees beschermde soort Gladde slang werd in 2016 door de Vlaamse regering een soortbeschermingsprogramma goedgekeurd. Daarin worden ook doelstellingen en maatregelen voor de populaties in en rond Postel geformuleerd.

Zowel het gewestelijk planinitiatief (GRUP) voor het noordelijk deel van Mol-Postel als het provinciaal planinitiatief (PRUP) voor het zuidelijke deel van Mol-Postel zullen de Europese natuurdoelen ruimtelijk en juridisch laten doorwerken en dragen op die manier bij tot de realiseerbaarheid ervan.

3.5. Delegatie Vlaamse planningsbevoegdheid aan de provincie

Het voormalige ALBON gaf aan dat de twee bestaande ontginningsgebieden Zilvermeer en Schansheide enkel opgeheven kunnen worden via een gewestelijk RUP en dus niet via een provinciaal RUP. Een mogelijk oplossingsvoorstel bestaat erin een delegatie van de planningsbevoegdheid (conform VCRO Art. 2.2.2 §2) te voorzien om in het PRUP Kempense Meren II de bestemming van ontginningsgebied te mogen wijzigen of opheffen. Het PRUP wordt dan geflankeerd door een delegatiebeslissing van de Vlaamse Regering met betrekking tot deze planonderdelen. In 2013 werd reeds een delegatie verleend naar aanleiding van de plenaire vergadering over het PRUP Kempense Meren I. Dit PRUP is nooit voorlopig vastgesteld.

Ook de afbakening van de gebieden van de agrarisch en natuurlijke structuur op Vlaams niveau is, overeenkomstig het subsidiariteitsprincipe van het RSV, een Vlaamse bevoegdheid. Per brief van 13 juli 2015 heeft de Vlaams minister van Omgeving, Natuur en Landbouw laten weten principiële akkoord te gaan met een uitgebreide delegatie. Op 16 december 2019 werd door middel van een Ministerieel Besluit van de Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme aan de provincie Antwerpen opnieuw een delegatie verleend van de planningsbevoegdheid voor het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Kempense Meren II' voor het herbestemmen van een reservegebied voor ontginningen naar de bestemmingen landbouw, natuur en waterwinning, het voorzien van een vervangend gebied voor de winning van delfstoffen, het voorzien in overdrukken voor natuurverweving en het voorzien in een versterking van de natuurlijke en agrarische structuur door een herschikking van landbouwpercelen en natuur-/bospercelen.

3.6. Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA)

De regio 'Kempense Meren' wordt in het provinciaal ruimtelijk structuurplan Antwerpen (RSPA), goedgekeurd op 10 juli 2001, ingedeeld in het toeristisch recreatief netwerk Kempen. De omgeving van de Kempense Meren wordt specifiek aangeduid als een gebied van primair toeristisch-recreatief belang.

Binnen dit gebied worden verscheidene toeristisch-recreatieve knooppunten aangeduid: Zilvermeer, Sunparks, Europarcs De Kempen en Keiheuvel. Toeristisch-recreatieve knooppunten ondersteunen de toeristisch-recreatieve netwerken. Zij zijn aantrekkingsgebieden met hoogdynamische infrastructuur van Vlaams of provinciaal niveau. De toeristisch-recreatieve knooppunten zijn verbonden met het verbindend net via het ontsluitend net. Alleen de provincie kan voor de knooppunten ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaken waarin een specifiek ruimtelijk ontwikkelingsperspectief (bijvoorbeeld herstructurering, kwaliteitsverbetering of uitbreiding) wordt vastgelegd. Het richtinggevend gedeelte voorziet in de mogelijkheid om de potenties op het gebied van toeristisch-recreatieve mogelijkheden in deze gebieden verder te versterken. In de bindende bepalingen van het structuurplan is opgenomen dat voor al de gebieden van primair toeristisch-recreatief belang geïntegreerde gebiedsgerichte strategische plannen worden opgemaakt. In deze plannen werkt de provincie, samen met betrokken sectoren en de gemeentebesturen, een visie, een ruimtelijk concept en (mogelijke) maatregelen verder uit.

Het grootschalig openruimtegebied Postel, werd in het RSPA aangeduid als strategisch rustgebied.

Het gebiedsgericht strategisch plan voor dit gebied van primair toeristisch-recreatief belang is uitgewerkt in het kaderplan Kempense Meren, dat is goedgekeurd door de deputatie op 22 december 2009.

De kern Zilvermeer – Sunparks – Europarcs De Kempen ligt centraal in de toeristisch-recreatieve regio Kempense Meren en vormt het hart voor actieve recreatie en verblijfsmogelijkheden binnen deze regio. Deze cluster vormt dé uitvalsbasis om de ruimere regio te verkennen. De cluster kan verder

versterkt worden op vlak van verblijfsrecreatie en wordt ontwikkeld als hoofdpoot binnen het recreatief routenetwerk. Ter ondersteuning van deze activiteiten kunnen ook de dagrecreatieve activiteiten verder uitgebouwd worden. Er wordt voornamelijk voorzien in een interne versterking (kwaliteitsverbetering) en slechts in beperkte mate zal er naar een ruimtelijke uitbreiding van de bestaande zones gestreefd worden.

Toeristen en recreanten die naar de regio Kempense meren komen zullen in eerste instantie naar deze hoofdpoot geleid worden. Vanuit deze poort krijgen ze dan tal van mogelijkheden om de ruimere regio van de Kempense Meren te verkennen. Dit kan zowel met de auto, over het water, met de fiets of te voet zijn. Daarnaast kunnen toerist en recreant in deze hoofdpoot een ruim en gediversifieerd aanbod aan dag- en verblijfsrecreatieve accommodatie terugvinden.

De dagrecreatie is er zowel gericht op openluchtactiviteiten als overdekte activiteiten (allweather infrastructuur). De openluchtrecreatieve activiteiten binnen de hoofdpoot zijn al zeer verscheiden. Het aanbod aan all-weather activiteiten kan nog verder versterkt worden.

Het Provinciaal recreatiedomein Zilvermeer is op het gewestplan echter bestemd als recreatiegebied met overdruk "reservegebied voor ontginning". Het domein bevat zandreserves van goede kwaliteit en is volledig eigendom van een ontginning. Deze ontginningsreservering van het Zilvermeer leidt (in combinatie met het feit dat het gebied volledig in eigendom is van een ontginning en goede zandreserves omvat) tot een hoge mate van rechtsonzekerheid voor de toekomst. Een gedwongen herlocalisatie op het ogenblik dat de ontginning door andere zandreserves heen is en het gebied wil aansnijden, betekent dat op een andere locatie een recreatiegebied van een gelijkwaardige oppervlakte en een gelijkwaardige kwaliteit (uitgestrekte bossen, ondiepe plassen, ..) dient gecreëerd te worden. Ook de gemaakte investeringen laten het niet toe om het domein zomaar naar een andere locatie te verplaatsen. Dit zou immers een groot economisch verlies betekenen. Het is dan ook evidenter om binnen de regio naar een vervangend ontginningsgebied op zoek te gaan dat kan instaan voor de zandreserve voor de ontginning op lange termijn, uiteraard in ruil voor schrapping van de ontginningsbestemming van het Zilvermeer. Concreet betekent dit dat de provincie op zoek gaat naar een vervangend ontginningsgebied van ca. 120 ha (zijnde de totale bestemde oppervlakte van het Zilvermeer).

Binnen het kaderplan Kempense Meren werden alle ontginningsgebieden onderzocht op hun actuele en toekomstige waarde(n). Voor het ontginningsgebied Schansheide werd voor het zuidelijke, niet ontgonnen, gedeelte een belangrijke actuele en nog hogere toekomstige natuur- en landschapswaarde geïnventariseerd. De zogenaamde Schansheide/Broekbeemden zijn immers een landschappelijk aantrekkelijk en ecologisch waardevol kleinschalig beemdenlandschap en tevens ook waterwinningsgebied. Op het gewestplan is voor dit ontginningsgebied een nabestemming natuurgebied voorzien. Vanuit het kaderplan wordt naar voor geschoven om dit deel, ondanks zijn zandreserves, omwille van zijn intrinsieke landschappelijke en ecologische kwaliteiten, niet te ontginnen, het ontginningsgebied derhalve te schrappen en de nabestemming natuurgebied onmiddellijk te realiseren. Omdat ook deze zone een reserve vormt voor de ontginning op lange termijn wordt ook hier voorgesteld op zoek te gaan naar een vervangend ontginningsgebied.

Het betreft hier een gebied met een oppervlakte van ca. 65 ha (zijnde de oppervlakte te schrappen en onontgonnen ontginningsgebied te Schansheide/Broekbeemden).

Om de herbestemming van het Zilvermeer respectievelijk Schansheide te kunnen realiseren wordt binnen de ruimtelijke ordening het principe van de planologische ruil toegepast waarbij binnen hetzelfde planproces (RUP) twee deelplannen worden opgemaakt. Deelplan één omvat een gebied waarbij een bestemming van het gewestplan wordt geschrapt en deelplan twee bevat een ander gebied waar deze bestemming opnieuw wordt voorzien. Het gaat hier om een operatie of grondruil van oppervlakte tegen oppervlakte, waarmee de totale ruimteboekhouding gerespecteerd wordt.

Indien voor beide gebieden een ruilgebied dient gezocht te worden dan dient een gebied van ca. 185 ha als reservegebied voor ontginning gezocht te worden.

Door middel van het deelplan Hoofdpoort wordt de toekomst van het provinciaal domein Zilvermeer als toeristisch-recreatief knooppunt binnen het toeristisch recreatief netwerk Kempen gegarandeerd. In de overige deelplannen worden – behoudens laagdynamisch recreatief medegebruik – geen toeristisch recreatieve ontwikkelingen toegelaten i.f.v. het behoud van het openruimtegebied Postel als strategisch rustgebied.

De deelplannen Schansheide en Vervangende ontginningsgebieden geven invulling aan de visie en planologische ruil die in het kaderplan werd uitgewerkt.

3.7. Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen (PBRA)

Op 26 oktober 2023 werd het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen (PBRA) definitief vastgesteld door de provincieraad. Het omvat een duidelijke toekomstvisie en geeft beleidslijnen aan voor de vraagstukken die te maken hebben met het ruimtegebruik op het grondgebied van de provincie Antwerpen. Het beleidsplan bevat een richtinggevende visie over allerlei zaken die ook nog eens met elkaar samenhangen. Zo kan de bebouwde ruimte efficiënter ingevuld worden en klimaatbestendig gemaakt worden. Het is belangrijk dat het netwerk van dorpen, recreatiedomeinen, bedrijven en dergelijke, goed functioneert. Functies worden gepland op goed verbonden plekken om het aantal verplaatsingen te verminderen. Een belangrijk onderdeel van dit netwerk zijn de dorps- en stadskernen. Het PBRA zet in op een hoge kwaliteit van die kernen, met aandacht voor groen en de aanwezigheid van handelszaken, werkgelegenheid, scholen, zorginstellingen en dergelijke. Tegelijk wil het PBRA de open ruimte bewaren zodat ook toekomstige generaties genieten van natuur en aangename open ruimte.

Het Beleidsplan Ruimte treedt in werking veertien dagen na de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad.

Het Beleidsplan Ruimte bestaat enerzijds uit de strategische visie voor de lange termijn en anderzijds uit een set van beleidskaders die op middellange termijn zorgen voor de uitvoering van die visie. Samen met de strategische visie heeft de provincie Antwerpen alvast drie beleidskaders uitgewerkt. De strategische visie vormt de basis van de beleidskaders en bevat onder meer 4 ruimtelijke principes: zuinig ruimtegebruik, veerkracht, nabijheid en bereikbaarheid, en eigenheid. Zuinig ruimtegebruik staat voor de optimalisatie van de open én bebouwde ruimte, die zowel leefbaar als duurzaam moet zijn. Veerkracht doelt op het weerbaar maken van onze samenleving, bijvoorbeeld tegen de schokken van de klimaatverandering. Nabijheid en bereikbaarheid mikken op de verbinding tussen mobiliteit en ruimte. En eigenheid benadrukt dat het Beleidsplan Ruimte geen passe-partout oplossing voor de hele provincie is, maar wel een verzameling oplossingen in functie van de ligging, de grootte en het karakter van elke locatie.

De beleidskaders bepalen de doelstellingen om de strategische visie op het terrein te realiseren:

- Sterke netwerken: ruimte en mobiliteit, om de samenhang tussen verschillende plekken te bewaren en te versterken tot sterke netwerken. Een plek staat immers niet op zich: de positie binnen een netwerk bepaalt de unieke mogelijkheden van die plek. Duurzame mobiliteit speelt hierin een grote rol.
- Levendige kernen, omdat we het belangrijk vinden dat elke kern levendig, kwalitatief en multifunctioneel is, én op maat kan functioneren. Kernversterking zorgt ervoor dat wonen, werken, zich ontspannen, winkelen én van de natuur genieten zich meer en meer met elkaar verweven in de stads- en dorpskernen.

- Verdichten en ontlichten van de ruimte, om bebouwde ruimte efficiënter te gebruiken, open ruimte te versterken en versnippering tegen te gaan.

Het uitgangspunt van het PRUP Kempense Meren II is om een beter gebruik van de ruimte in die regio te waarborgen door de verschillende ruimteclaims die er daar plaatsvinden: ontginning, recreatie, landbouw en natuur. De kapstukken voor deelplan Landbouw- en natuurgebieden Postel-Zuid zijn te vinden in beleidsplannen van de hogere overheid, namelijk AGNAS en een ministeriële beslissing van de Vlaamse Regering om een buffering te voorzien rond Koemook. Het deelplan vervangende ontginningsgebieden kadert in het 2^e Algemeen Oppervlakedelfstoffenplan en is ook opgenomen in AGNAS. Daarnaast zijn er ook in het PBRA enkele kapstukken te vinden.

Beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte', p. 9:

"Met het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' zorgen we ervoor dat nieuwe ontwikkelingen in onze schaarse ruimte niet langer versnipperd gebeuren. Door onze beschikbare ruimte efficiënter te gebruiken, zal de druk op onze open ruimte verminderen."

Beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte', p. 13:

"Open ruimte draagt bij tot onze fysieke en mentale gezondheid. Het is de plek waar ons voedsel geproduceerd wordt en zorgt voor onze veiligheid tegen overstromingen, die ons drinkwater levert en die zorgt voor verkoeling, (adem)ruimte, rust en stilte in onze sterk verstedelijkte provincie.

Daarnaast versterkt de open ruimte de kwaliteiten van ons landschap en levert ze talrijke ecosysteemdiensten (voedselproductie, waterberging, bestuiving, recreatie, CO₂-captatie, grondstoffen ...) die levensnoodzakelijk zijn voor ons als mens en als maatschappij.

Als provincie Antwerpen starten we projecten op om deze waarden van de open ruimte te behouden."

Beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte', p. 13:

Daarnaast versterkt de open ruimte de kwaliteiten van ons landschap en levert ze talrijke ecosysteemdiensten (voedselproductie, waterberging, bestuiving, recreatie, CO₂-captatie, grondstoffen ...) die levensnoodzakelijk zijn voor ons als mens en als maatschappij. Als provincie Antwerpen starten we projecten op om deze waarden van de open ruimte te behouden.

Beleidskader 'Sterke Netwerken: ruimte en mobiliteit', p. 46:

Daarbij voegen we het uitgangspunt toe dat de dynamiek die een bepaalde activiteit genereert, in overeenstemming moet zijn met wat die plek aankan. Dit maakt dat ruimtelijke keuzes meer onderbouwd kunnen worden 'op maat van de plek', en dat de ontwikkeling van een plek steeds maatwerk blijft.

Het gaat onder andere om

- de oppervlakte die een gebouw of functie inneemt
- de vervoersbewegingen van en naar de activiteit
- het energieverbruik of de energieproductie die een activiteit met zich meebrengt
- de relatie met de omgeving
- ...

Beleidskader 'Sterke Netwerken: ruimte en mobiliteit', p. 46:

Niet elke bestaande hoogdynamische functie is gelegen aan een ruimtelijke multimodale knoop. We streven ernaar om dat type functie minstens een multimodale ontsluiting te geven, zodat de functies in kwestie bereikbaar zijn met duurzame verplaatsingsmiddelen.

Beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte', p 39:

We vermijden gebouwen of exploitaties in gebouwen binnen waterwingebieden of grondwaterbeschermingszones omwille van de productie van gezond en veilig drinkwater. Zo voorkomen we de verontreiniging van het grondwater dat in deze gebieden wordt opgepompt voor menselijke consumptie.

3.8. Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Mol

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Mol worden beleidssuggesties geformuleerd naar de hogere overheid. Er zijn twee deelgebieden relevant: het plassengebied en de grootschalige open ruimte Postel.

De visie voor het plassengebied is van belang voor de ontwikkeling van de toeristisch recreatieve knoop van Zilvermeer, Sunparks en Europarcs De Kempen en voor het vrijwaren van het cultuurhistorisch landschap van Schansheide. Het plassengebied bestaat uit een netwerk van plassen die deels in exploitatie, deels in recreatief gebruik zijn. Het beleid is gericht op het versterken van het gebied van primair toeristisch-recreatief belang door bundeling van recreatieve ontwikkelingen ter hoogte van de bestaande knooppunten. Hierdoor kan de groene onderlegger en belangrijkste troef van deze deelruimte zoveel mogelijk gevrijwaard worden. De gemeente wenst als suggestie mee te geven dat het ruimtelijk beleid gericht zou zijn op een verdere bundeling van hoogdynamische infrastructuur in en aan de bestaande toeristisch-recreatieve zwaartepunten: Zilvermeer, Sunparks, Europarcs De Kempen en het kruispunt van de Kempense kanalen en de daarop aansluitende kanaalplas. Deze zwaartepunten en hun uitbouw dienen duidelijk afgebakend te worden en de inrichting ervan dient te gebeuren met respect voor het fysisch systeem en de aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden. Mobiliteitsbeheersing en het weren van geluidshinderlijke recreatie in de rustige gebieden is eveneens een belangrijk aandachtspunt.

De visie voor de grootschalige open ruimte Postel is van belang voor het onderzoek naar het vervangend ontginningsgebied. Het centrale deel van de open ruimte van Postel is een uitgestrekt geheel met bijzonder rustig karakter dat als een omvangrijk groen bosgebied wordt aangeduid. De regionale rol van het gebied als infiltratiegebied op de uitlopers van het Kempisch Plateau verdient bijzondere aandacht.

Het gebied Grootbos-bossen van Postel moet duidelijk worden afgebakend ten opzichte van de aangrenzende agrarische structuur. Het behoud van het groene karakter staat voorop en bosbouw is een belangrijke functie in het gebied. In het noordwesten zijn reeds grote delen van de bossen van Postel op gewestelijk niveau afgebakend binnen het VEN, wat ook de natuurfunctie van deze bossen aangeeft.

Verder staat de open ruimte van Postel in het teken van de grootschalige professionele grondgebonden landbouw die als zeer belangrijke sector hier alle kansen moet krijgen op een economisch voortbestaan. Dit dient ruimtelijk ondersteund te worden door de duidelijke afbakening van het agrarisch gebied. Diverse landbouwgebieden die in de kleinere openruimte kamers te midden van de bossen van Postel voorkomen worden aangeduid als bouwrijpe zone. In de landschappelijk waardevolle kleinere landbouwgebieden aan Mastenbocht en Grootbos dient het gave landbouwlandschap dat refereert aan de historische ontginningen bewaard te blijven.

Op de westelijke gemeentegrens worden twee kleinere natuurconcentratiegebieden (VEN-gebieden op gewestelijk niveau) benaderd als aandachtsgebieden voor bijzondere natuurlijke waarden in afstemming op de fysische condities. Het betreft Koemoek en Ronde Put (buiten onderzoeksruijme gelegen). In Koemoek wordt natuurbehoud vooropgesteld in afstemming op het fysisch systeem, in het brongebied van het Netebekken.

Aan de oostgrens van Postel met Nederland wordt een grootschalige bouwvrije zone aangeduid binnen agrarisch gebied 'Postel oost' om de aanwezige economische grootschalige grondgebonden landbouw (akkerbouw) de ruimte te geven voor een duurzaam behoud. Het Postels Vaartje wordt als natte corridor beschouwd tussen het natuurconcentratiegebied Den Diel in het zuiden en de bossen van Postel. Het natuurbeleid in Den Diel dat aansluit op De Maat aan de overzijde van het kanaal Bochoolt-Herentals is gericht op het vrijwaren van specifieke natuurwaarden op basis van fysische condities en afwisseling met open waters.

Op gemeentelijk niveau wordt het grootschalig openruimtegebied Postel ook aangeduid als aandachtsgebied voor recreatief medegebruik in functie van een gepaste beheersing van het beperkte recreatief medegebruik. Wandelen en fietsen kan er met respect voor de hoofdfuncties landbouw, bos en natuur. Routes voor recreatief medegebruik worden uitgewerkt binnen een netwerk met de omgeving van de abdij van Postel als centraal knooppunt. Door een duidelijke routing of kanalisering kunnen de meest kwetsbare delen (zoals het lokaal strategisch rustgebied Ronde Put) worden ontzien. Ten zuiden en ten westen sluiten ze aan op de routes langsheen de kanalen. In het zuiden dient een gepaste link met de rest van het grondgebied van Mol gelegd te worden. Aan Den Diel worden lokaal routes uitgewerkt. De route-infrastructuur wordt tot een minimum beperkt. Hoogdynamische of geluidsintensieve recreatieve activiteiten zijn in het aandachtsgebied voor toeristisch-recreatief medegebruik en provinciaal strategisch rustgebied van Postel niet toelaatbaar.

3.1. Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Dessel

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Dessel wordt het natuurcomplex van Koemoek, Groesgoor, Harde Putten beschouwd als onderdeel van een (gemeente)grensoverschrijdend boscomplex. O.a. daar wordt grensoverschrijdende natuurontwikkeling voorop gesteld, door versterking en uitbouw van de grotere natuurlijke structuren en gehelen.

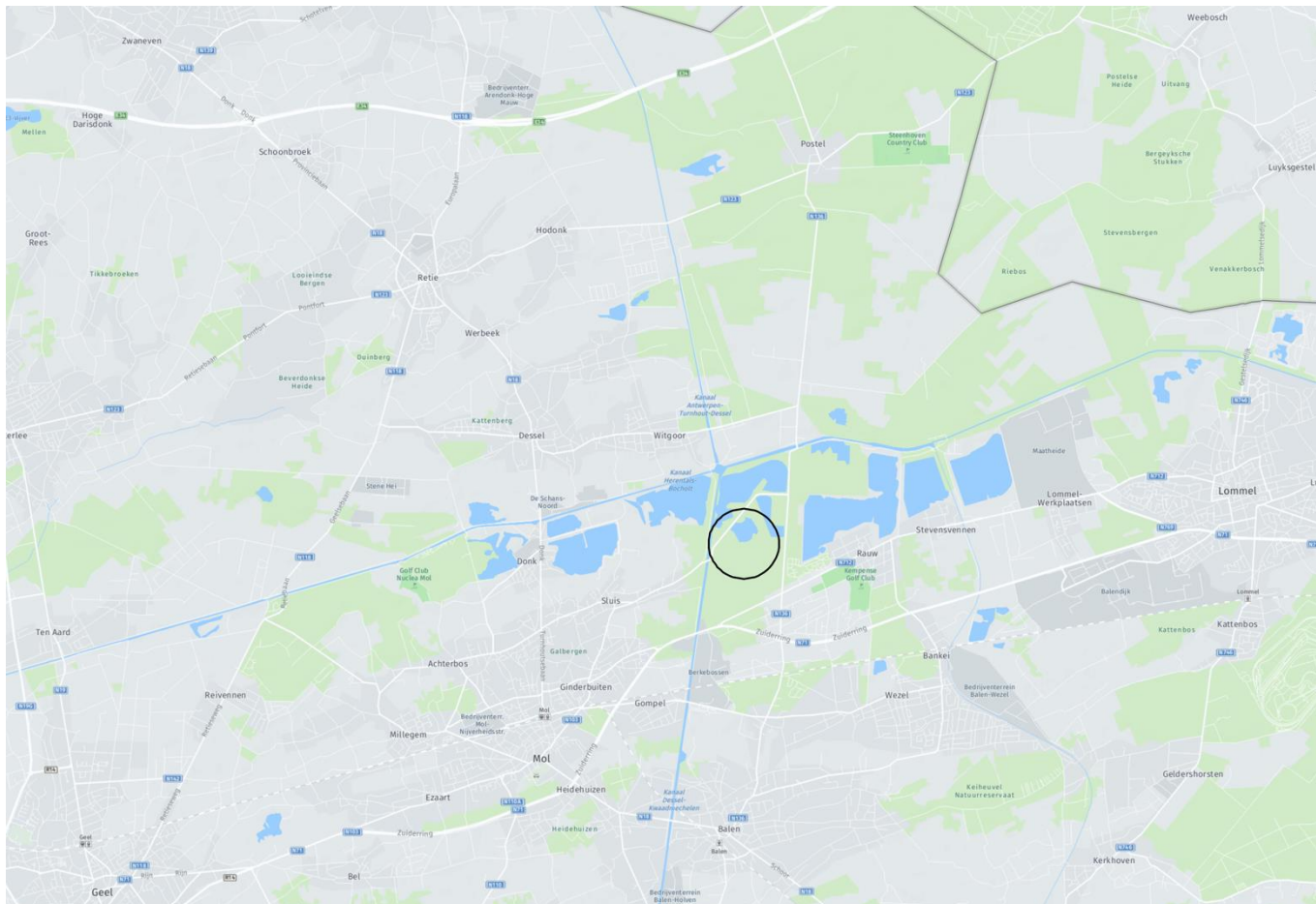
Rond de zuidelijke gemeentegrens wordt een gedifferentieerde band gezien die mee het karakter van Dessel als groene gemeente bepaalt. Het groene karakter en de aanwezigheid van natuurlijke stapstenen (heidelandschap, open ruimtelobben, kwelgebieden, ...) vormen aangrijpingspunten tot de uitbouw van deze groene band (netwerk van groene fragmenten), in combinatie met de grootschalige ontwikkelingen als gevolg van de zandwinning. Door zijn gedifferentieerde invulling in het algemeen zijn de specifieke natuurontwikkelingen in dit gebied ook eerder kleinschalig en gedifferentieerd. Kleinschaligheid en variëteit zijn echter van zeer hoge waarde in de ontwikkeling van ecologische en natuurlijke netwerken. Versterken van kleine landschapselementen geeft het landbouwgebied een verbindende rol. De landbouwgebiedjes kunnen ingevuld worden met verschillende functies: landbouw, hobbylandbouw, recreatieruimte,...

De principes zoals vermeld in de vigerende regelgeving vormen de basis voor de ontwikkelingsperspectieven voor bestaande, hoofdzakelijk vergunde zonevreemde woningen. Er wordt geen concrete uitspraak gedaan over de zonevreemde woningen aan Diel.

4. Nadere toelichting deelplan Hoofdpoort

4.1. Situering deelplan Hoofdpoort

Dit deelplan omvat delen van de toeristisch-recreatieve hoofdpoort van de regio Kempense Meren, in de omgeving van het Zilvermeer te Mol.



Deelplan Hoofdpoort ligt in het gebied dat grofweg begrensd wordt door de Kanaalplas in het noorden, het kanaal Dessel-Kwaadmechelen in het westen, het natuurgebied Buitengoor-Meergoor in het zuiden, en N136 (Postelsesteenweg) en Stortplas in het oosten.

4.2. Feitelijke toestand deelplan Hoofdpoort

Het Zilvermeer vormt, samen met Sunparks en Europarcs De Kempen, de toeristisch-recreatieve Hoofdpoort van de regio Kempense Meren. Naast het provinciaal domein Zilvermeer, Europarcs De Kempen en Sunparks komen er verspreid in het gebied talrijke kleinere toeristisch-recreatieve elementen voor. Het Ecocentrum doet momenteel dienst als toeristisch onthaal en natuur-educatief centrum en is gelegen langs de Postelsesteenweg. Langs de Zilvermeerlaan bevindt zich de Jachthaven Port Aventura.

Het Zilvermeer heeft zich op twee pijlers ontwikkeld: de verblijfsrecreatie en de dagrecreatie. Beide pijlers functioneren zowel los van elkaar als ondersteunend voor elkaar. Beide pijlers zijn evenwichtig

(naar aanbod en oppervlakte) naast elkaar ontwikkeld, en worden via afzonderlijke toegangen bediend.

De verblijfsrecreatie kent een sterk uitgebreid aanbod dat zich zowel op residentiële verblijven (jaar- en seizoenplaatsen), recreatieve verblijven (toeristische plaatsen, chalets, zwerfauto's en trekkershutten), als jeugd- en groepsverblijven richt. Een vijftiental jaar geleden werd dit aanbod uitgebreid door aan de kanaalplas een jachthaven uit te bouwen die ook gericht is op toervaarders.

De dagrecreatieve activiteiten zijn opgebouwd rond vier elementen: het familiestrand (zwemmen, waterfietsen, roeien), de speelzone (speeltuinen, sportvelden...), de watersportrecreatie (duiken, surfen, zeilen) en de groene zone (wandelen en vissen). De watersportactiviteiten werden uitgebreid naar de kanaalplas. De dagrecreatie is tot op heden hoofdzakelijk gericht op openluchtactiviteiten. Binnen de dagrecreatieve zone worden ook regelmatig evenementen georganiseerd, welke voor een eigen specifieke dynamiek zorgen.

Aansluitend bij de toegang van de camping bevindt zich een fietsenverhuur en het ecocentrum de Goren. Deze locatie wordt aangeduid als transferium of knooppunt voor wandel- en fietstochten in de regio.

Het Zilvermeer is gans het jaar open. In de wintermaanden is er vrije toegang tot het gebied, tijdens het toeristisch seizoen wordt een inkomprijs gevraagd. Een aantal activiteiten zijn betalend (gocarts, minigolf, waterfietsen...). Tussen het Zilvermeer, Europarcs De Kempen en Sunparks bestaan er arrangementen om op een voordelige manier gebruik te maken van elkaars infrastructuur. Hierdoor wordt het aanbod van de verschillende knooppunten aanzienlijk verhoogd in alle weersomstandigheden.

In en om het gebied zijn een aantal grote en kleinere voormalige ontginningsputten gelegen:

- De plas in het provinciaal domein Zilvermeer heeft een recreatieve functie.
- De Kanaalplas ten noorden daarvan, heeft deels een recreatieve en deels een natuurfunctie. Deze voormalige zandwinningsgroeve is volledig ontgonnen. De nabestemming recreatie is voor deze plas in werking getreden. Deze plas is de enige met een rechtstreekse ontsluiting op het kanaal Dessel-Kwaadmechelen. Hier bevindt zich dan ook een overslaginstallatie van de zandontginning om het zand via de binnenscheepvaart (tot 3000 ton) verder te vervoeren naar het Albertkanaal en de Antwerpse haven. Deze overslaginstallatie wordt gevoed via hydraulische zandleidingen vanaf de fabrieken Lommel en Dessel. De scheepsherstellingswerf Kalis zit reeds sinds de jaren 1920 op het driehoekig terrein in het zuiden van het plangebied omheen een havenkom (Koophaven), ingeklemd tussen de Zilvermeerlaan en het kanaal Dessel-Kwaadmechelen. De havenkom en boothuizen op de oever worden gebruikt voor de stalling van jachten en kleine vaartuigen.
- De Stortplas ten oosten van domein Zilvermeer, heeft vandaag een natuurfunctie.

Tussen de recreatieve domeinen Zilvermeer en Europarcs De Kempen ligt het natuurreserveaat Buitengoor. Ten noordoosten, tegen de Postelsesteenweg en het Kanaal Bocholt-Herentals, ligt het natuurgebied De Maat.

De Hoofdpoot is vanuit het zuiden bereikbaar via de N71 en de N136 Postelsesteenweg (toegang Ecocentrum en verblijfsrecreatief deel Zilvermeer) en vervolgens via N712 Kiezelweg (voormalig Zilverstrand, nu Europarcs De Kempen) en Zilvermeerlaan (dagrecreatief deel Zilvermeer). Vanuit het noorden is de Hoofdpoot bereikbaar via N136 Postelsesteenweg.

Feitelijke toestand



4.3. Juridische toestand deelplan Hoofdpoot

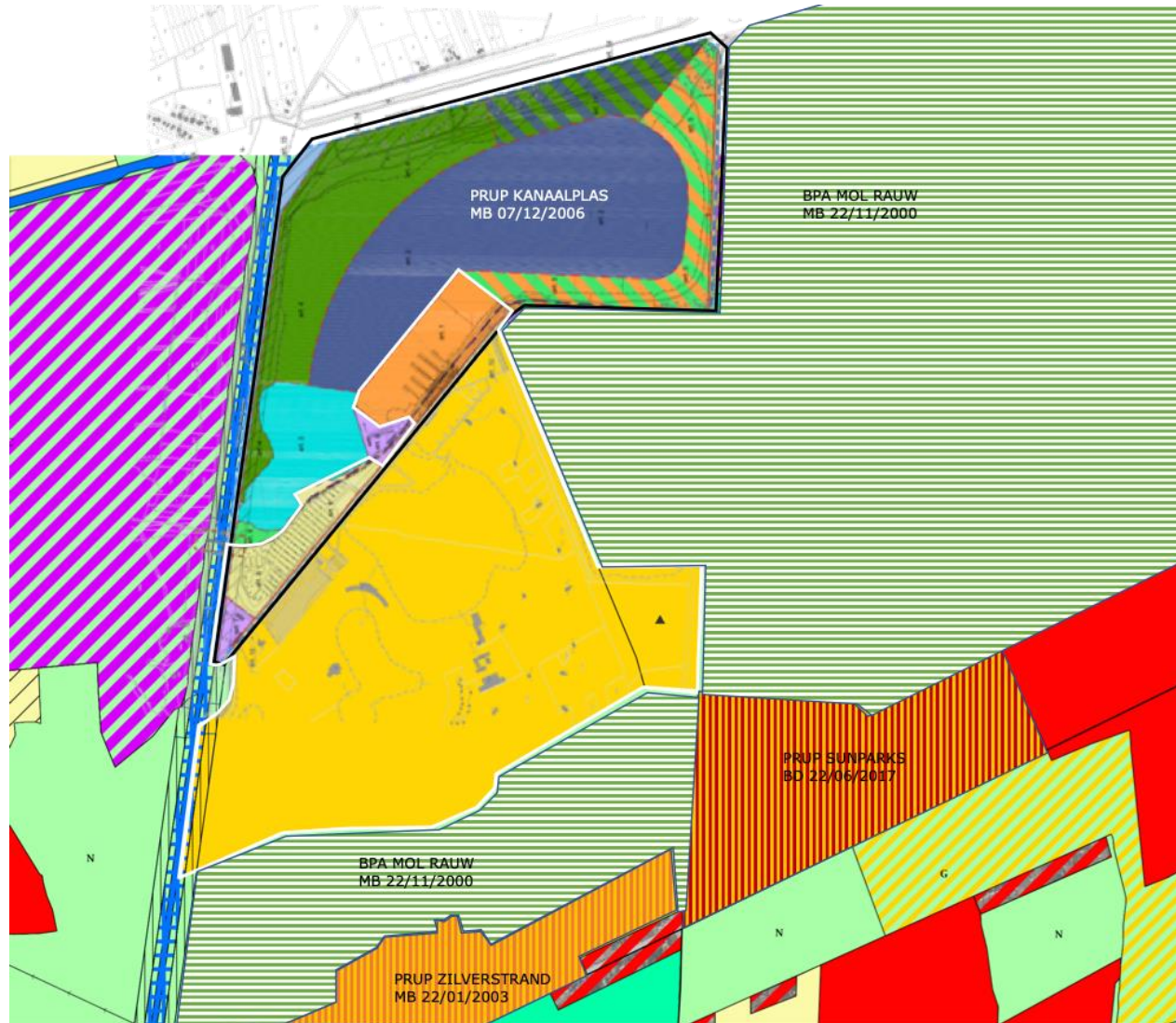
De relevante elementen van de bestaande juridische toestand worden tekstueel weergegeven in volgende tabel en wordt grafisch weergegeven op de daarop volgende figuren.

	In het plangebied	Nabij het plangebied
Gewestplan	Gewestplan Herentals – Mol (KB 28/07/1978)	Gewestplan Herentals – Mol (KB 28/07/1978)
Besluit opheffen reservatiestroken aangeduid in de gewestplannen	Reservatiestrook Kanaal Dessel-Kwaadmechelen (BVR 14/12/2018)	Reservatiestrook Kanaal Dessel-Kwaadmechelen (BVR 14/12/2018)
Herbevestigd agrarisch gebied	Nee	Nee
Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan	Geen	Geen
Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan	PRUP Kanaalplas (MB 07/12/2006)	PRUP Zilverstrand (MB 22/01/2003) PRUP Sunparks (PR dd. 22/06/2017)
Gemeentelijk plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan	Geen <i>opmerking: BPA Mol Rauw opgeheven door PRUP Kanaalplas</i>	BPA Mol Rauw (MB 22/11/2000)
Verkavelingsvergunning	Geen	Geen
Ruilverkaveling	Geen	Geen
Beschermd monument	Geen	Geen
Beschermd landschap	Buitengoor – Meergoor (BVE 02/07/1982)	Buitengoor – Meergoor (BVE 02/07/1982) Laagveengebied (MB 15/05/2000) <i>opmerking: overlapt grotendeels met beschermingsbesluit Buitengoor – Meergoor, maar niet in het plangebied van het PRUP</i>
Beschermd dorpsgezicht	Geen	Geen
Beschermd stadsgezicht	Geen	Geen
Items uit vastgestelde erfgoedinventarissen	Strandgebouw van het Provinciaal Domein Zilvermeer – bouwkundig erfgoed (MB 14/03/2019)	Geen
Vogelrichtlijng gebied (SBZ-V)	Geen	De Ronde Put
Habitatrichtlijng gebied (SBZ-H)	Geen	Valleigebied van de Kleine Nete met brongebieden, moerassen en heiden
Ramsargebied	Geen	Geen
Gebied van het duinendecreet	Geen	Geen
Gebied van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN)	Geen	De Maat – Den Diel – Buitengoor

Gebieden van het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON)	Geen	Geen
Vlaamse of erkende natuurreservaten	Geen	Buitengoor
Beschermingszones grondwaterwinning	Geen	Geen
Bevaarbare waterlopen	Kanaal Dessel-Kwaadmechelen	Kanaal Dessel-Kwaadmechelen
Onbevaarbare waterlopen	Beek te Rauw	Beek te Rauw
Rooilijnplannen	Geen	Geen
	<i>opmerking: langs de Zilvermeerlaan (gemeenteweg) wordt wel een rooilijn van 8m uit de as gehanteerd, maar niet juridisch vastgesteld in een rooilijnplan</i>	<i>opmerking: langsheen de Postelsesteenweg (gewestweg) wordt een rooilijn van 9m uit de as van de weg en aanvullend een achteruitbouwlijn van 8m gehanteerd</i>
Buurtwegen	Buurtweg nr. 17 (Zilvermeerlaan)	
	<i>opmerking: buurtweg nr. 291 en buurtweg nr. 17 (noordzuidtracé) afgeschaft</i>	

Situering t.o.v. de bestemmingsplannen

(NB: voor de delen niet gelegen in BPA of PRUP gelden de gewestplanbestemmingen cfr. legende)



Gewestplan

- 0100- woongebied
- 0102- woongebied met landelijk karakter
- 0104- woonpark
- 0105- woonuitbreidingsgebied
- 0200- gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
- 0401- gebieden voor dagrecreatie
- 0402- gebieden voor verblijfrecreatie
- 0431- golfterrein
- 0500- parkgebieden
- 0600- bufferzones
- 0700- groengebied
- 0701- natuurgebied
- 0702- natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten
- 0800- bosgebieden
- 0810- bosgebieden met ecologisch belang
- 0900- agrarische gebieden
- 0901- landschappelijk waardevolle gebieden
- 0910- agrarische gebieden met ecologisch belang
- 1000- industriegebieden
- 1100- ambachtelijke bedrijven en kmo's
- 1181- reservegebieden voor ambachtelijke bedrijven en kmo's
- 1200- ontginningsgebieden
- 1201- uitbreiding van ontginningsgebieden
- 1310- stortgebieden (huisafval en niet-giftige stoffen)
- 1504- bestaande waterwegen
- 1700- landelijke gebieden

Situering t.o.v. onroerend erfgoed



Beschermde stads- en dorpsgezichten



Beschermde monumenten



Beschermde cultuurhistorische landschappen



Erfgoedlandschappen



Vastgestelde landschapsatlasrelicten



Vastgestelde inventaris van houtige beplanting met erfgoedwaarde



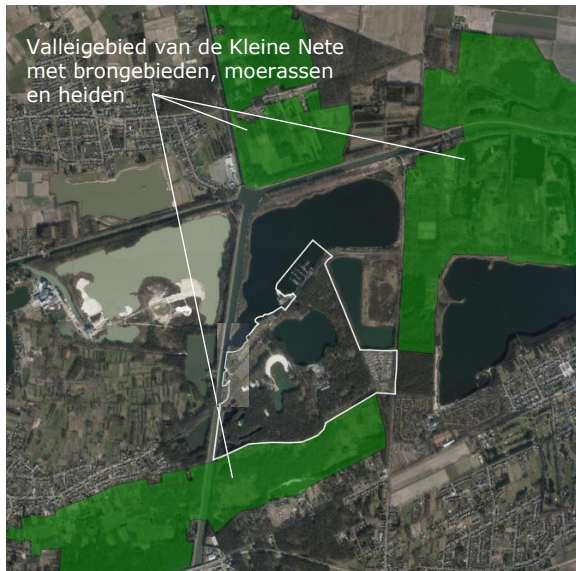
Vastgestelde inventaris van historische tuinen en parken



Vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed



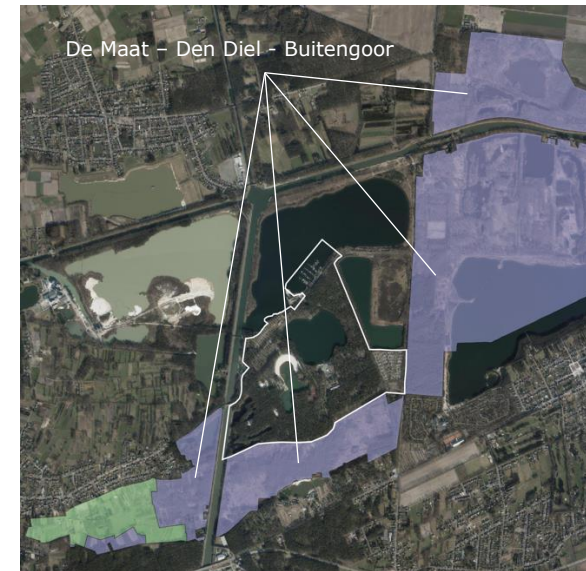
SBZ-H (habitatrichtlijngebied)






SBZ-V (vogelrichtlijngebied)



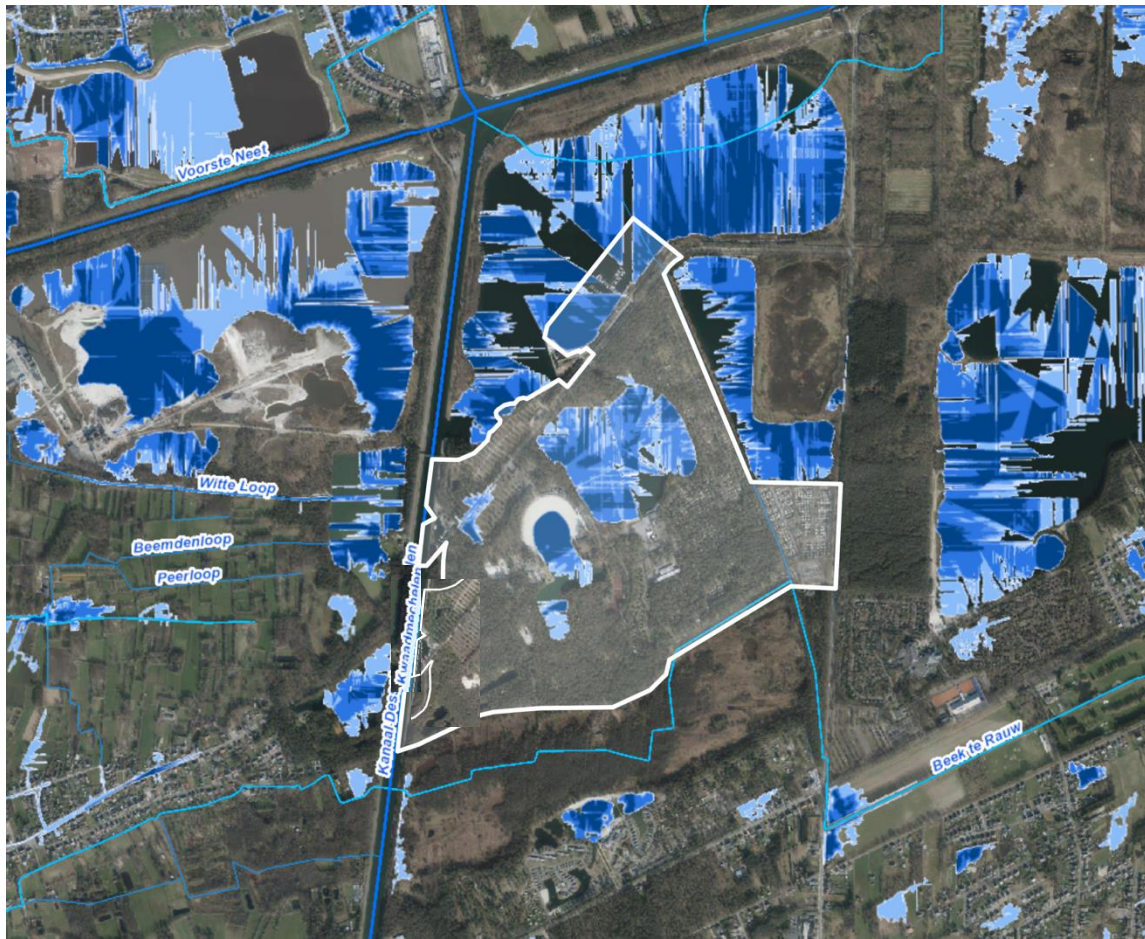
VEN/IVON (Vlaams ecologisch netwerk)



Gebieden van het VEN en het IVON

-  Grote Eenheid Natuur
-  Grote Eenheid Natuur in ontwikkeling
-  Natuurverwevingsgebied

Situering t.o.v. waterbeleid



- A - Geen overstroming gemodelleerd
- B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- C - Kleine kans op overstromingen
- D - Middelgrote kans op overstromingen

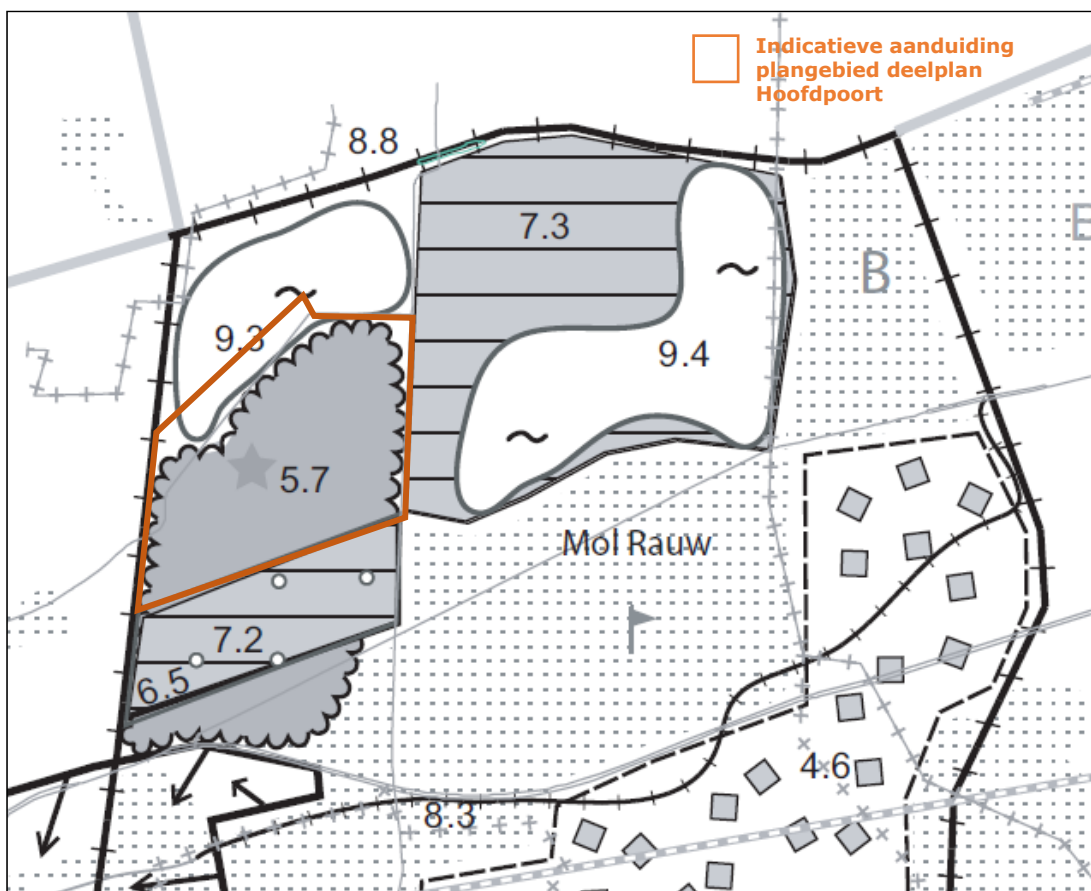
4.4. Relevante bepalingen uit de beleidsplannen en andere studies voor het deelplan Hoofdpoort

4.4.1. AGNAS

De AGNAS-visie uit 2008 (Afbakening van de Gebieden van de Natuurlijke en Agrarische Structuur, uitgewerkt ter concretisering van de beleidslijnen uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen) stelt voor de Hoofdpoort drie ruimtelijke concepten voorop:

- Samenhangende boscomplexen en verspreide bosfragmenten behouden en versterken als structuurbepalende natuur- en/of landschapselementen (domein Zilvermeer) (5.7 op de figuur)
 - Ecologisch zeer waardevolle gebieden worden gebufferd en recreatief gezoneerd, gericht op het vrijwaren van kwetsbare natuurkernen en het voor zacht recreatief medegebruik (wandelen, fietsen) ontsluiten van deze gebieden. De aanwezigheid van diverse recreatieve functies (speelbos, jeugdcamping) vergt een nadere afstemming met de ontwikkeling van de natuurfunctie.
 - In het Zilvermeer wordt de bosfunctie verweven met dag- en verblijfsrecreatieve functies.
- Behoud van open water met ecologische en/of recreatieve waarde (Kanaalplas en Plas van Rauw) (9.3 op de figuur)
 - De zandwinputten langs het kanaal Bocholt–Herentals biedt een potentieel voor het behoud en de ontwikkeling van watergebonden natuur- en landschapswaarden, alsook potentieel voor de verweving van natuurlijk en recreatieve functies.
 - Behoud en ontwikkeling van natuurwaarden is vooral gericht op het creëren van rustige zones voor (overwinterende) watervogels en behoud en herstel van meer natuurlijke oevers
- Behoud en versterking van zeer waardevolle natuurcomplexen (Buitengoor-Meergoor en De Maat) (7.2 op de figuur)
 - Deze ecologisch zeer waardevolle en voor de natuurlijke structuur bepalende bos- en duincomplexen maken deel uit van het Vlaams Ecologisch Netwerk. Er wordt gestreefd naar herstel van de natuurlijke waterhuishouding en de ontwikkeling van waardevolle gradiënten, graduele overgangen tussen verschillende typen vegetatie (bos, heide, pioniersvegetatie, vennen, ...)
 - De mogelijkheden voor infiltratie van de landduincomplexen worden behouden en waar mogelijk geoptimaliseerd door onder meer herstel van de natuurlijke waterhuishouding en omvorming tot meer natuurlijke vegetatietypen.
 - Ecologisch zeer waardevolle gebieden worden gebufferd en recreatief gezoneerd, gericht op het vrijwaren van kwetsbare natuurkernen en het voor zacht recreatief medegebruik (wandelen, fietsen) ontsluiten van deze gebieden.

Situering t.o.v. visie AGNAS



In het operationeel actieprogramma van het AGNAS proces Neteland uit 2008 wordt voor het Zilvermeer en de Kanaalplas een overdruk natuurverweving voorzien. Een natuurverwevingsgebied is een aaneengesloten gebied:

- waar de functies landbouw, bos, natuur nevensgeschikt zijn en andere functies ondergeschikt zijn en waar landbouw, bos en natuur gedifferentieerd voorkomen;
- waar ook in de toekomst voor verweving wordt gekozen;
- waar een duurzame instandhouding van specifieke ecotopen kan worden gegarandeerd.

De verweving houdt in dat elke functie behouden kan worden zonder andere functies te verdringen of door de andere functies verdrongen te worden. Naargelang het schaalniveau waarop de natuurverwevingsgebieden worden bekeken, komen de individuele functies meer onderscheiden voor.

In natuurverwevingsgebieden is het beleid gericht op de ruimtelijke ondersteuning van de verweving tussen de functies natuur, recreatie en economie. De ruimtelijke ondersteuning houdt ruimtelijke voorwaarden in voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige en gewenste ecotopen. Verder dienen de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van de met de aanwezige en gewenste ecotopen verzoenbare activiteiten ruimtelijk ondersteund te worden. Dit betekent concreet het behoud en de versterking van:

- het niet bebouwd karakter;
- het kenmerkend abiotisch milieu (relief, microrelief en hydrografisch patroon);
- het kenmerkend biotisch milieu en
- de kenmerkende ruimtelijke relaties tussen een waterloop en de omgevende vallei.

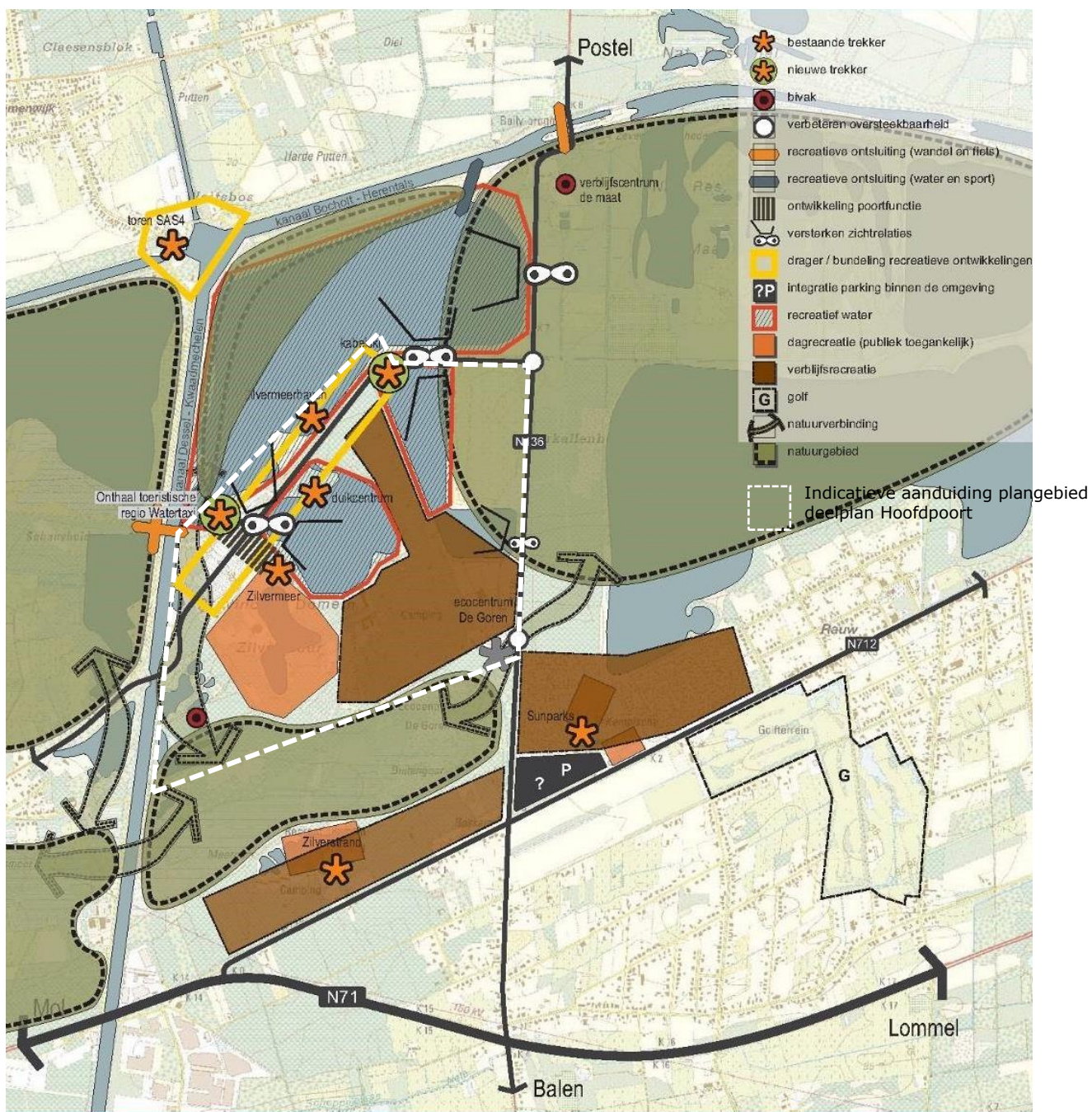
4.4.2. KADERPLAN KEMPENSE MEREN

Het kaderplan Kempense Meren (2009), opgemaakt ter concretisering van het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen voorziet in:

- de realisatie van een toeristisch onthaal op regionaal niveau in het gebied. Dit wordt concreter vertaald in het realiseren van een centraal vertrekpunt binnen de toeristisch-recreatieve regio gekoppeld aan een multimodaal knooppunt (wandel, fiets, openbaar vervoer, watertaxi,...) met voldoende ruime parking. Het toeristisch onthaal werd in dit Kaderplan sterk gekoppeld aan de mogelijke toekomstige watertaxi en de Zilvermeerlaan, en losgekoppeld van het Ecocentrum De Goren.
- het versterken van de verblijfsrecreatie en uitbouw van dagrecreatieve activiteiten om de verblijfsrecreatie te ondersteunen. Er wordt vooral voorzien in interne kwaliteitsverbetering en diversifiëring van de verblijfsmogelijkheden (trekkershutten, bivakhuis, verblijfsmogelijkheden op het water op de Stortplas,...) en in beperkte mate een ruimtelijke uitbreiding i.f.v. de dagrecreatieve activiteiten (zowel openlucht als all-weather).
- verhogen van de belevingswaarde van de plassen. De zichtrelaties naar de plassen (o.a. Kanaalplas) worden uitdrukkelijker gemaakt door afgraving van de (beplante) bermen. Er wordt een verbindend plein voorgesteld tussen het nieuwe toeristisch onthaal en de Kanaalplas. Bijkomende watersportactiviteiten die geen schade veroorzaken aan de oevers kunnen worden ontwikkeld op de Stortplas en Kanaalplas. De bootherstelplaats (Koophaven) kan op termijn recreatief worden ingeschakeld ter versterking van de hoofdpoot.
- reorganisatie van de parkings, een herprofilering van de Zilvermeerlaan i.f.v. een functionele wandel- en fietsverbinding aan de zuidkant, en ev. tijdelijk afsluiten van de Zilvermeerlaan op topdagen.
- een fiets-/wandelbrug over het kanaal om de recreatieve route langs de Kanaalplas te verbinden met het fietsknooppuntennetwerk aan de westzijde van het kanaal.
- de natuur die de recreatieve cluster omsluit, wordt versterkt. Een groenverbinding via de westzijde van het Domein Zilvermeer en parking 2 zorgt voor een verbinding met de Kanaalplas. De omgeving van het ecocentrum wordt aanzien als een natuurverbinding tussen De Goren en De Maat – Rauw.

De opties die betrekking hebben op de Kanaalplas kregen al eerder een vertaling in het PRUP Kanaalplas. Het plangebied van deelplan Hoofdpoot overlapt deels met het plangebied van het PRUP Kanaalplas.

Situering t.o.v. visie Kaderplan Kempense Meren



4.4.3. TOERISTISCH-RECREATIEF ONTWIKKELINGSPLAN MOL

Het toeristisch ontwikkelingsplan van de gemeente Mol (mei 2018) geeft naast de locatie van het hoofdonthaal dat in het kaderplan Kempense Meren werd vooropgesteld, nog drie andere mogelijke locaties aan (zie nr. 46 op volgende figuur). De juiste locatie zal op basis van verder haalbaarheidsonderzoek worden bepaald. Ook de uitbreiding van de toeristisch-recreatieve infrastructuur aan de Kanaalplas en de herschikking van de parkings kan van veel factoren afhangen. Tevens wordt gestreefd naar uitbreiding van de infrastructuur langs de Kanaalplas (bijkomende watersportaccommodatie, herlocalisatie zonevreemde watersportinfrastructuur uit de regio). Daarom wordt voorgesteld om al te gedetailleerde bestemmingen uit het RUP Kanaalplas (bv. zone voor parking, zone voor watergebonden bedrijventerrein Koophaven, zone voor jachthavenontwikkeling, ...) op de zuidelijke oevers van de Kanaalplas te herzien. Voor de Koophaven wordt een verruiming voor toeristisch-recreatieve mogelijkheden gevraagd.



4.4.4. HERINRICHTING ZILVERMEERLAAN

I.f.v. de ontsluitingsfunctie in de regio, de functionaliteit van de parkings in de Hoofdpoort en de verkeersveiligheid (oversteekbaarheid voor voetgangers en fietsers) is een aanpassing van de Zilvermeerlaan wenselijk. Uit een haalbaarheidsstudie (Talboom 2014) is een voorstel naar voor gekomen waarin een verlegging van de Zilvermeerlaan werd voorgesteld. Dit voorstel betrof een conceptstudie, waarbij het uiteindelijke tracé nog niet vast lag.

De meest recente resultaten van het haalbaarheidsonderzoek en de ontwerpstudie behouden de Zilvermeerlaan op zijn huidige locatie. Ook hier zorgt voortschrijdend inzicht, budgettaire mogelijkheden,... er voor dat het strikt vastleggen van een locatie voor de Zilvermeerlaan in het PRUP beter niet gedaan wordt. Vanuit milieu-oogpunt is het beter om de Zilvermeerlaan op het huidige tracé te optimaliseren naar een meer veilige situatie, namelijk de realisatie van een veilige oversteek voor voetgangers en fietsers met bijzondere aandacht voor de inrichting van de omgeving en parking voor multimodale bereikbaarheid. Die optimalisatie is het voorwerp van een omgevingsvergunning (OMV_2022066304) (zie pt. 4.4.4). Volgende randvoorwaarden werden in acht genomen:

- Het creëren van een veilig verkeersplein dat ook fungeert als welkomplek voor het domein Zilvermeer;
- Een aantrekkelijke wandel- en fietsas van het fietspad bij de Kanaalplas tot aan de toegang van het domein Zilvermeer;
- Optimale scheiding van gemotoriseerd verkeer t.a.v. de zwakke weggebruiker;
- Rekening houden met het zwaar verkeer dat momenteel op deze weg rijdt.



Dit sluit niet uit dat op lange termijn als nog een verdere aanpassing van de Zilvermeerlaan wenselijk kan blijken.

4.5. Doelstellingen van het deelplan Hoofdpoort

- Vrijwaren van de recreatiefunctie van het Zilvermeer als toeristisch-recreatieve hoofdpoort voor de regio Kempense Meren, door schrapping van de bestemming 'uitbreiding van ontginningsgebieden'. Het provinciaal domein Zilvermeer is eigendom van een ontginning. Het Zilvermeer is tot op heden slechts voor een klein gedeelte ontgonnen geweest. Het betreft een oudere ontginning met een geringe diepte die niet te vergelijken is met de hedendaagse ontginningen. In principe kan deze zone dus opnieuw in het vizier komen voor ontginning en kan het voortbestaan van het recreatiegebied niet gegarandeerd worden. Om deze onzekerheid weg te werken wordt de bestemming uitbreidingen van ontginningsgebieden (120,7 ha) opgeheven en omgezet naar recreatie.
- Versterking van de toeristisch-recreatieve functie als hoofdpoort voor de regio Kempense Meren als gebied van primair toeristisch-recreatief belang op provinciaal niveau. Bij het opstarten van het planningsproces in 2016 werd daarbij gedacht aan:
 - realisatie van toeristisch onthaal met o.a. aanlegplaats voor watertaxi en inrijpunt fietsknooppunten,
 - uitbreiding infrastructuur langs Kanaalplas,
 - toeristische invulling mogelijk maken in de bestaande Koophaven langs het kanaal Dessel-Kwaadmechelen,
 - optimaliseren en uitbreiden parkings binnen recreatiegebied,
 - realiseren van natuurverweving binnen het plangebied, waarbij de actuele natuurwaarden worden bestendig, en de natuurwaarden in het aanpalende natuurgebied Buitengoor-Meergoor bufferen door zonering van laagdynamische recreatie in het zuidwestelijke deel van het plangebied.

4.6. Relevante conclusies uit de effectbeoordelingen voor het deelplan Hoofdpoort

4.6.1. MILIEUEFFECTENRAPPORTAGE

Het plan-MER concludeert dat het plan om de bestemming reserve ontginningsgebied⁷ van Hoofdpoort te verwijderen voor recreatie zeer positief is en ook voor biodiversiteit positief. Een aandachtspunt voor biodiversiteit is dat bij verdere ontwikkeling (optimalisatie) van de recreatiefunctie de verstoring van fauna niet mag toenemen en mogelijk zelfs best afnemen (bv. vleermuisvriendelijke verlichting, vermijden inplanting versturende functies ten opzichte van Buitengoor-Meergoor).

De consequentie dat – ter compensatie van de oppervlakte aan toekomstig ontginningsgebied - in Mol Postel Zuid een aanzienlijke oppervlakte landbouwgrond zal worden ingenomen voor ontginning is wel zeer negatief voor Mens-Landbouw.

Het voorgenomen plan houdt verder globaal een licht positief effect in voor bodem, licht positieve maar ook licht negatieve tot negatieve effecten voor landschap, en licht negatieve tot positieve effecten in qua mens-mobiliteit.⁸ Vanuit de discipline Bodem is het belangrijk dat nog aanwezige onvergraven, oorspronkelijke bodems (hier duingronden en podsolen) zo veel mogelijk ontzien worden. Verharding en bebouwing dienen zo veel mogelijk op bestaande verzegelde of voor recreatieve infrastructuur verstoorde plekken te worden vernieuwd.

Er wordt met name een negatieve landschappelijke impact verwacht van de inplanting van bijkomende clubgebouwen, uitrusting op en nabij de oevers en parkings in het artikel 5 van het PRUP Kanaalplas. Het huidige landschapsbeeld is hier wijds en groen, met afwezigheid van bebouwing. Dit beeld wordt

⁷ Hier wordt bedoeld: de gewestplanbestemming 'uitbreiding voor ontginningen'

⁸ zie MER tabel 14: synthese beoordelingstabel

ook zo toeristisch gepromoot en ondersteund door het natuurbeheer van de oever en de begroeide landschapsbermen langs de Zilvermeerlaan. Gebouwen zouden in het oostelijke deel van de grote plas een nieuw, landschapselement vormen.

Er wordt voor de bezoeker van recreatie in Koophaven zelf een beperkt positieve, landschappelijke impact verwacht. Er zijn echter ook negatieve effecten mogelijk als de bebouwing toeneemt nabij het kanaal (noordelijk schraal open terrein) en/of als de houtkanten binnen het terrein zouden aangetast worden (-1/-2) op microschaal.

Er worden geen grensoverschrijdende effecten vastgesteld die verband houden met dit deelplan.⁹

In het MER worden volgende milderende maatregelen (MM) en aanbevelingen (A) geformuleerd m.b.t. dit plangebied die doorwerking moeten krijgen in het PRUP:

Omschrijving	Type
Aanduiding van een overdruk natuurverweving en beperkende voorschriften, niet enkel in het zuidwesten van domein Zilvermeer, maar ook langs de volledige zuidrand met een breedte van minstens 40 m, grenzend aan SBZ-H Buitengoor-Meergoor. (vanuit Biodiversiteit en Landschap)	MM
Faunavriendelijke verlichting in het domein Zilvermeer (vanuit Biodiversiteit): <ul style="list-style-type: none"> ▪ algemene aanpak ▪ specifiek aandachtspunt bij verleggen/herinrichten Zilvermeerlaan 	A
Behoud voorschriften van art. 5 in PRUP Kanaalplas (vanuit Biodiversiteit en Landschap)	MM
Behoud van de houtkanten binnen Koophaven, het niet verharderen of bebouwen van het open terrein aan het kanaal in het noorden van Koophaven	MM
Horizontale, niet dominante architectuur van toeristisch onthaal indien op de oever Kanaalplas, minstens gedeeltelijk behoud groen kader oever en inpassen eventueel verlegde Zilvermeerlaan met minimale impact op de oever Kanaalplas (vanuit Landschap)	MM, A
Verkeersveilige kruising Zilvermeerlaan (vanuit Mens)	MM
De nog aanwezige onvergraven, oorspronkelijke bodems (hier duingronden en podsolen) moeten in domein Zilvermeer zo veel mogelijk ontzien worden. Verharding en bebouwing dienen zo veel mogelijk op bestaande verzegelde of voor recreatieve infrastructuur verstoorde plekken te worden vernieuwd. (vanuit Bodem)	MM

4.6.2. ELEMENTEN VOOR DE WATERTOETS

De algemene waterkarakteristieken van Hoofdpoort veranderen niet door het plan.

Mogelijke ontwikkelingen (bebouwing, verharding) hebben geen invloed op de effectgroepen van water voor zover op projectniveau de regels van de kunst worden gevolgd zoals ook wettelijk bepaald (bv. hemelwaterverordening, behandeling huishoudelijk afvalwater). Behalve mogelijks de zuidelijke rand nabij Buitengoor Meergoor, heeft het gehele plangebied Hoofdpoort overal zandbodems met een eerder diepe grondwatertafel en ruime mogelijkheden om alle neerslagwater (of liever het overschot dat niet opgevangen en hergebruikt kan worden) te laten infiltreren.

⁹ zie ontwerp-MER hfst. 13: Grensoverschrijdende effecten

Er is geen enkele invloed mogelijk van het plan Hoofdpoort op de vuilvracht van het RWZI Mol.

4.6.3. CONCLUSIES UIT DE PASSENDE BEOORDELING EN VERSCHERPTE NATUURTOETS

In de passende beoordeling en verscherpte natuurtoets die voor dit PRUP werd uitgewerkt, wordt besloten dat de ontwikkelingen ter hoogte van de deelgebieden van het plan niet zullen leiden tot (significant) negatieve effecten en betekenisvolle aantasting ten aanzien van het SBZ-H en SBZ-V, en dat er geen sprake is van onvermijdbare of onherstelbare schade in de VEN-gebieden.

Dit voor zover in het verdere procesverloop en in de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP volgende maatregelen worden getroffen:

- Het vermijden van lichtverstrooiing en gebruik van vleermuisvriendelijke verlichting in Hoofdpoort.

4.7. Planopties van het deelplan Hoofdpoort

4.7.1. AFBAKENING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied in Hoofdpoort is afgebakend op basis van:

- de perimeter van de gewestplanbestemming 'gebied voor uitbreidingen van ontginningsgebieden' (overdruk over de bestemming recreatie). Deze bestemming wordt door dit PRUP opgeheven. Dit geeft uitvoering aan de hoofddoelstelling van het kaderplan Kempense Meren, nl. rechtszekerheid bieden i.f.v. de bestendiging en ontwikkeling van het domein Zilvermeer als onderdeel van de toeristisch-recreatieve hoofdpoort.
- de perimeter van de gewestplanbestemming 'gebied voor verblijfsrecreatie' tussen Postelsesteenweg en de waterloop Beek te Rauw. Hier bevindt zich een campinggedeelte dat functioneel deel uitmaakt van het domein Zilvermeer. In functie van een samenhangende bestendiging en ontwikkeling als recreatiedomein, en flexibiliteit voor een eventuele toekomstige herinrichting van het domein, wordt geopteerd om dezelfde voorschriften voor het gehele domein te laten gelden.
- de zonegrenzen van volgende bestemmingszones binnen het PRUP Kanaalplas:
 - artikel 1 PRUP Kanaalplas: zone voor jachthavenontwikkeling
 - artikel 7 PRUP Kanaalplas: zone watergebonden bedrijventerrein II
 - artikel 8 PRUP Kanaalplas: zone voor parking – groene parking.

Dit om verdere ontwikkelingsmogelijkheden voor (watergebonden) recreatie te bieden op de oever van de Kanaalplas. De bestemmingsvoorschriften van het PRUP Kanaalplas zijn immers zeer specifiek en beperkend.

De zone artikel 6 PRUP Kanaalplas 'watergebonden bedrijventerrein I' wordt niet opgenomen in het plangebied van het PRUP Hoofdpoort. Het betreft de overslaginstallatie van de ontginning. De bestendiging van deze bedrijvigheid zat al vervat in het PRUP Kanaalplas en deze doelstelling is niet veranderd. De voorschriften van het PRUP Kanaalplas bieden voldoende garantie voor de bedrijvigheid en omvatten al bepalingen voor een recreatieve nabestemming, weliswaar beperkt tot jachthavenontwikkeling.

De zone artikel 5 PRUP Kanaalplas 'zone voor verweving natuur en recreatie' wordt ook niet opgenomen in het PRUP Hoofdpoort. Dit is een doorwerking van een milderende maatregel uit het MER, maar ook ter uitvoering van de principes uit de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. Het is een bewuste keuze om de verdere ontwikkeling van harde recreatie-infrastructuur te beperken tot de oeverzones die al ingenomen zijn. Dit om verder groot ruimtebeslag te vermijden, het recreatiegebied maximaal te ontwikkelen binnen het bestaande ruimtebeslag, en de principes voor verhogen van het ruimtelijk rendement op deze functies toe te passen.

4.7.2. REIKWIJDTE EN DETAILLERINGSGRAAD VAN HET PLAN

Uit onderzoek uitgevoerd de laatste jaren met betrekking tot het toeristisch onthaal (Kaderplan Kempense Meren, toeristisch onthaalplan Mol, haalbaarheidsstudie Zilvermeerlaan,...) blijkt dat de inzichten met betrekking tot zowel locatie als invulling van de locatie continu in evolutie zijn. Het betreft dan niet alleen de ontwikkelingen rond gebruik van mobiliteit maar ook de manier van reizen (dicht bij huis, lang/kort verblijf,...). Ook de verschillende vormen van recreatie zijn continu in evolutie. Er komen nieuwe sporten en recreatiemogelijkheden bij die een andere/speciale terreininvulling vergen. Als recreatiedomein moet de mogelijkheid blijven bestaan om zich daaraan aan te passen. Dit is ook n.a.v. het voorontwerp PRUP bevestigd door Sport Vlaanderen. Deze zaken zorgen er voor dat een recreatiedomein als het Zilvermeer en een toeristisch gebied als de Kempense Meren continu moeten kunnen inspelen op deze veranderingen. Ook de optimalisatie van het parkeergebeuren zal regelmatig moeten worden geëvalueerd en bijgesteld volgens de evoluties op middellange en lange termijn. Indien in het PRUP de verschillende functionaliteiten zeer hard en gedetailleerd vast worden gelegd, kan niet meer ingespeeld worden op deze veranderingen. Het zorgt er voor dat het PRUP niet flexibel genoeg is om voor langere tijd de invulling van de bestemming recreatie te garanderen. Daarom wordt er voor gekozen om de voorschriften flexibeler te maken met minder detail over de locatie van de verschillende functies, zonder deze evenwel uit te sluiten (rekening houdend met mogelijke milieueffecten). Hierbij is vertrokken van het typevoorschrift dat voor gewestelijke RUP's wordt gebruikt. Dit sluit aan bij de oorspronkelijke gewestplanbestemming en houdt derhalve geen ingrijpende wijzigingen in t.o.v. de huidige juridische toestand.

Qua inrichting zijn er wel een aantal beperkingen ingeschreven. Het betreft randvoorwaarden voor een optimale inpassing van het recreatiedomein in zijn omgeving en een doorwerking van de milderende maatregelen uit het plan-MER:

- enkel vleermuisvriendelijke verlichting in de beboste zones, bosranden en in/aan de watervlakken,
- bebouwing en terreinaanleg van de oeverzone (tussen Kanaalplas en Zilvermeerlaan) moet dusdanig zijn dat het groene karakter overheerst en doorzichten tussen Zilvermeerlaan en de plas worden hersteld; binnen Koophaven moeten de houtkanten behouden blijven en mag het open terrein aan het kanaal in het noorden van Koophaven niet worden verhard of bebouwd.
- de omgeving van Koophaven moet visueel gebufferd blijven d.m.v. houtkanten
- de vastgestelde cultuurhistorische waarden moeten bewaard blijven. Momenteel slaat dit op het Strandgebouw dat opgenomen is op de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed.
- In een brede strook t.o.v. van het beschermd cultuurhistorisch landschap Buitengoor – Meergoor zijn de ontwikkelingsmogelijkheden voor recreatieve infrastructuur sterk beperkt. als functionele en visuele afstandsbuffer naar het beschermd landschap met hoge natuurwaarde.
- het vrijwaren van nog aanwezige onvergraven, oorspronkelijke bodems (hier duingronden en podsolen) in domein Zilvermeer.

Er is uitdrukkelijk gekozen om de doelstellingen en randvoorwaarden expliciet te benoemen in de verordenende voorschriften en deze niet te vertalen in concrete kwantitatieve voorschriften inzake bebouwingsdichtheid, bouwhoogte e.d.. Kwantitatieve voorschriften garanderen immers op zich geen kwaliteit en kunnen kwaliteitsvolle projectvoorstellen zelfs onvergunbaar maken. De kwaliteit van elk projectvoorstel i.f.v. het recreatief functioneren van het recreatiedomein en de gestelde randvoorwaarden moet verder afgetoetst worden bij de beoordeling van concrete vergunningsaanvragen. Bij de voorschriften zijn toelichtend de aandachtspunten aangegeven i.f.v. deze beoordeling. Doordat de criteria van de goede ruimtelijke ordening niet kwantitatief zijn vertaald in de voorschriften, kan de goede ruimtelijke ordening bij elke vergunningsaanvraag ten volle worden afgetoetst overeenkomstig art. 4.3.1 §2 1° en 2° VCRO, rekening houdend met de gestelde randvoorwaarden.

De meest recente resultaten van het haalbaarheidsonderzoek en de ontwerpstudie voor de herinrichting van de Zilvermeerlaan behouden de Zilvermeerlaan op zijn huidige locatie. Ook hier zorgt voortschrijdend inzicht, budgettaire mogelijkheden,... er voor dat het strikt vastleggen van een locatie voor de Zilvermeerlaan in het PRUP beter niet gedaan wordt. De mogelijkheid tot verdere herinrichting

en/of verlegging van de Zilvermeerlaan blijft mogelijk. In een latere fase kan eventueel overgegaan worden tot een mogelijke verlegging. Het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen is een expliciet onderdeel van het voorschrift. Toelichtend is opgenomen dat bij het verplaatsen en/of heraanleggen van bestaande (verkeers)wegen ook ongelijkvloerse kruisingen kunnen worden aangelegd. Dit geeft invulling aan een milderende maatregel van het plan-MER (verkeersveilige kruising Zilvermeerlaan). Het PRUP houdt geen wijzigingen in aan de Atlas der Buurtwegen. Bij een eventuele verlegging van de Zilvermeerlaan dient het tracé van de buurtweg nr. 17 volgens de geijkte procedure te worden verlegd.

Tussen Kanaalplas en Zilvermeerlaan worden mogelijkheden gecreëerd voor vestiging van bedrijfsactiviteiten met betrekking op de herstelling en/of winterberging van vaartuigen en aanverwante activiteiten. Het betreft immers activiteiten die nauw samengaan met, en ondersteunend zijn voor, de watergebonden recreatie/jachthaven op de Kanaalplas. Momenteel is deze mogelijkheid beperkt tot de Koophaven in het PRUP Kanaalplas. Omdat dit gedeelte in het plangebied van het deelplan Hoofdpoort wordt opgenomen, worden de voorschriften uit het PRUP Kanaalplas overgenomen als aanvulling op het algemene voorschrift als recreatiegebied. Zo blijft het voortbestaan gegarandeerd en kan op termijn eventueel een verschuiving van deze functies in het plangebied doorgevoerd worden. De andere bestaande behoorlijk vergunde activiteiten kunnen blijven bestaan.

De natuurverweving binnen het domein Zilvermeer, die in het AGNAS wordt vooropgesteld, krijgt doorwerking in dit deelplan:

- overdruk natuurverweving in het zuidwestelijke deel van het recreatiegebied waar recreatie en natuur als nevenschikbare functies kunnen ontwikkeld worden. In het zuidwesten van het domein is er overwegend beboste zone waar vandaag weinig infrastructuur en activiteiten aanwezig zijn. Hier is de aanduiding van natuurverweving effectief (nog geen harde recreatie) en wordt gegarandeerd om dit in de toekomst zo te houden. De afbakening volgt de afbakening van het complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen volgens de Biologische Waarderingskaart.
- Overdruk natuurverweving in de strook waar het beschermd cultuurhistorisch landschap Buitengoor – Meergoor het plangebied overlapt. Deze overdruk is over dezelfde breedte doorgetrokken langs de zuidelijke plangrens. Hier is de bestaande recreatieve infrastructuur beperkt tot ontsluitingswegen van een deel van de camping en het domein. Verdere intensifiëring van de recreatieve activiteiten is niet wenselijk, maar het domein moet wel ontsloten kunnen blijven. Daarom blijft de grondkleur 'recreatiegebied'. De overdruk als natuurverwevingsgebied vormt voldoende basis om de landschapsecologische waarden in dit gebiedsdeel te garanderen, en ontwikkeling van hinderlijke recreatieve activiteiten t.o.v. SBZ-H Buitengoor-Meergoor te voorkomen. Het betreft een doorvertaling van de milderende maatregel die hieromtrent in het MER is geformuleerd.

Deze verfijningen geven concreet invulling aan de aspecten die in de AGNAS-visie worden genoemd, namelijk de actuele natuurwaarden die aanwezig zijn binnen het domein Zilvermeer bestendigen en bijdragen aan het behoud van de natuurwaarden in het aanpalende natuurgebied Buitengoor-Meergoor door buffering en een aangepaste recreatieve zoning.

Het gedeelte van het plangebied dat binnen de kadastrale omschrijving van het kanaal Dessel – Kwaadmechelen valt, krijgt een bestemming als bestaande waterweg. Het betreft hier een grenscorrectie van het gewestplan aan de kadastrale perceelstructuur, en een gevolg van het schaalverschil tussen het gewestplan en voorliggend PRUP.

De reservatiestrook langs het kanaal is grotendeels opgeheven bij besluit van de Vlaamse regering (BVR dd. 14/12/2018). Enkel een deel ter hoogte van de brug van de Zilvermeerlaan over het kanaal, en het deel dat in het PRUP Kanaalplas is overgenomen, zijn niet opgeheven. Wat betreft het gedeelte in het PRUP Kanaalplas hoeft dit niet hernomen te worden. De verdere verbreding van het kanaal is immers door het opheffen van verder gelegen delen van de reservatiestroken bij besluit van de

Vlaamse regering niet meer aan de orde. Wat betreft het resterend deeltje ter hoogte van de brug, kan de bestaande versmalling onder de brug verbreed worden binnen de bestemmingszone 'bestaande waterweg'. Een aanpassing van de overbrugging is sowieso mogelijk overeenkomstig de voorschriften voor de zone 'recreatiegebied' (heraanleg bestaande verkeersweg).

4.8. Op te heffen voorschriften door deelplan Hoofdpoort

Gewestplan Herentals – Mol

Binnen de afbakening van het plangebied worden de voorschriften opgeheven van het gewestplan Herentals – Mol, goedgekeurd bij KB 28/07/1978, voor de bestemmingszones:

- Art. 4.3.1 Natuurgebied (het betreft een kleine zgn. 'sliver' ter correctie van een licht krommende zonegrens in het gewestplan zonder aanwijsbare reden)
- Art. 5.0 Recreatiegebieden
- Art. 5.2 Gebieden voor dag- en verblijfsrecreatie
- Art. 7.1 Uitbreidingen van ontginningsgebieden (aanvullende aanduiding in overdruk)
- Art. 7.3 Reservatie- en erfdiensbaarheidsgebied (resterend deeltje ter hoogte van de brug dat niet is opgeheven bij BVR houdende opheffing van reservatiestroken die in overdruk zijn afgebakend in gewestplannen of algemene plannen van aanleg dd. 14/12/2018)
- Art. 11.1 Bestaande waterwegen
- Art. 11.2 Aan te leggen waterwegen

PRUP Kanaalplas

Binnen de afbakening van het plangebied worden de voorschriften opgeheven van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Kanaalplas, goedgekeurd bij MB 07/12/2006, voor de bestemmingszones:

- artikel 1: zone voor jachthavenontwikkeling
- artikel 8: zone voor parking – groene parking
- artikel 9: zone voor buffer
Het betreft een kleine grenscorrectie (4 m²) i.f.v. kadastrale grenzen (zgn. 'sliver')
- artikel 10: zone voor verharde wegen en aanhorigheden
- artikel 12: infrastructuur voor zandtransport (in overdruk)
Deze wordt vervangen door de overdruk 'leidingstrook' in deelplan 'Vervangende ontginningsgebieden'.
- artikel 14: reservatiestrook voor waterweg en aanhorigheden
- artikel 15: bestaande waterweg.

Opmerking: volgende bestemming uit het PRUP Kanaalplas worden niet opgeheven:

- artikel 13: reservatiestrook voor fietsverbinding (in overdruk)
Deze reservatiestrook valt grotendeels buiten het plangebied van het deelplan Hoofdpoort. Bij opname van een deel in PRUP Hoofdpoort en behoud van een deel in PRUP Kanaalplas zou de eenduidigheid verloren gaan.

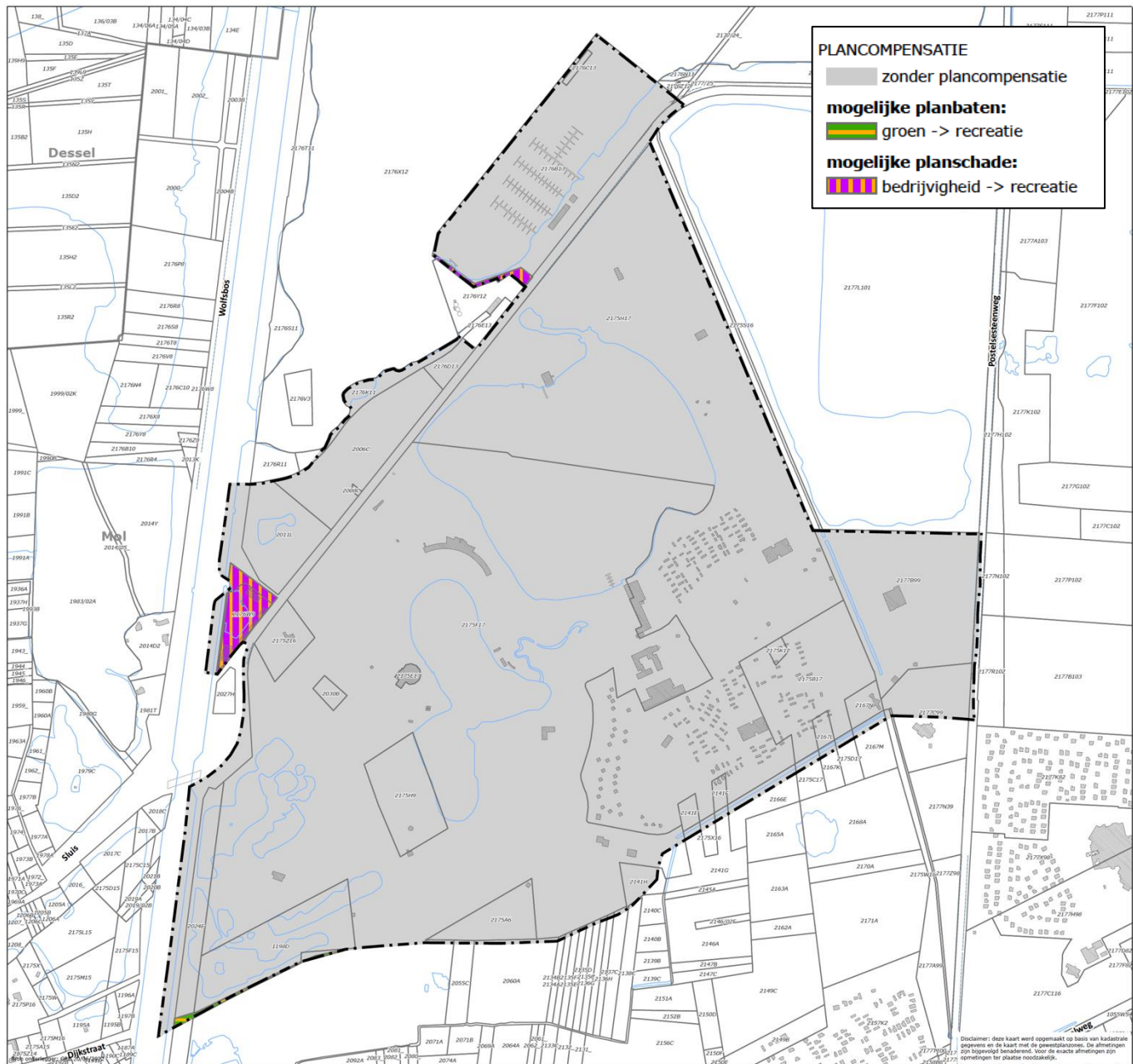
4.9. Register plancompensaties deelplan Hoofdpoort

Deze kaart is het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.5. §1, eerste lid, 9° en 10° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, van de percelen waarop een bestemmingswijziging of overdruk wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie.

Dit register geeft, conform de geciteerde wetgeving, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van percelen in dit register houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elk van de regelingen gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

Dit register werd aangemaakt door het plan zoals het gold vóór de bestemmingswijziging digitaal te vergelijken met het huidige plan. In een aantal gevallen verschilt de cartografische ondergrond waarop de bestemmingen werden ingetekend in het oude en het nieuwe plan. Daarom kunnen bij de digitale vergelijking beperkte fouten optreden. Het register moet met dat voorbehoud geraadpleegd worden.

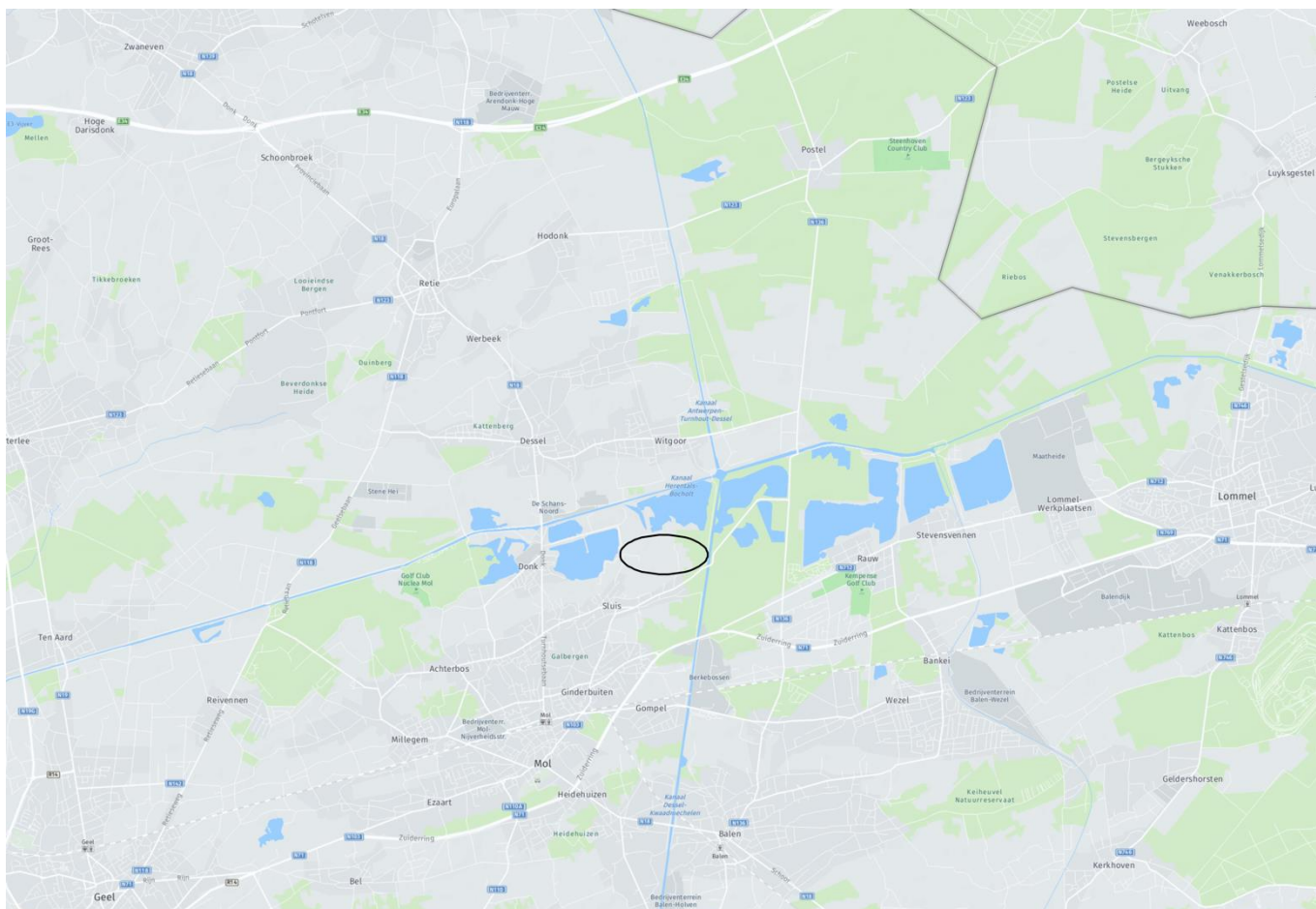
Meer informatie over het register is opgenomen in de toelichting in hfst. 11 van deze toelichtingsnota.



5. Nadere toelichting deelplan Schansheide

5.1. Situering deelplan Schansheide

Het deelplan Schansheide is gelegen in het open ruimtegebied tussen het kanaal Bocholt-Herentals in het noorden, kanaal Dessel-Kwaadmechelen in het oosten, de kern Sluis in het Zuiden en de N18 in het westen.



Het plangebied wordt grofweg afgebakend door de Witteloop in het noorden, het Kanaal Dessel-Kwaadmechelen in het oosten, en de Kleine Nete in het zuiden. De westzijde van het plangebied komt tot op 70 à 100m van de Diepestraat.

5.2. Feitelijke toestand deelplan Schansheide

Het plangebied Schansheide ligt net ten zuiden van de actieve groeve Schansput en net ten westen van het kanaal Dessel-Kwaadmechelen. Ten westen ligt de plas Miramar.

Het plangebied is het zuidelijke deel van een groter ontginningsgebied. De Schansput, het noordelijke deel ervan, is grotendeels ontgonnen, maar is nog een actief ontginningsgebied (vernieuwde milieuv vergunning van 15/9/2016). De zandverwerkingsactiviteiten van de ontginning reiken tot in deze

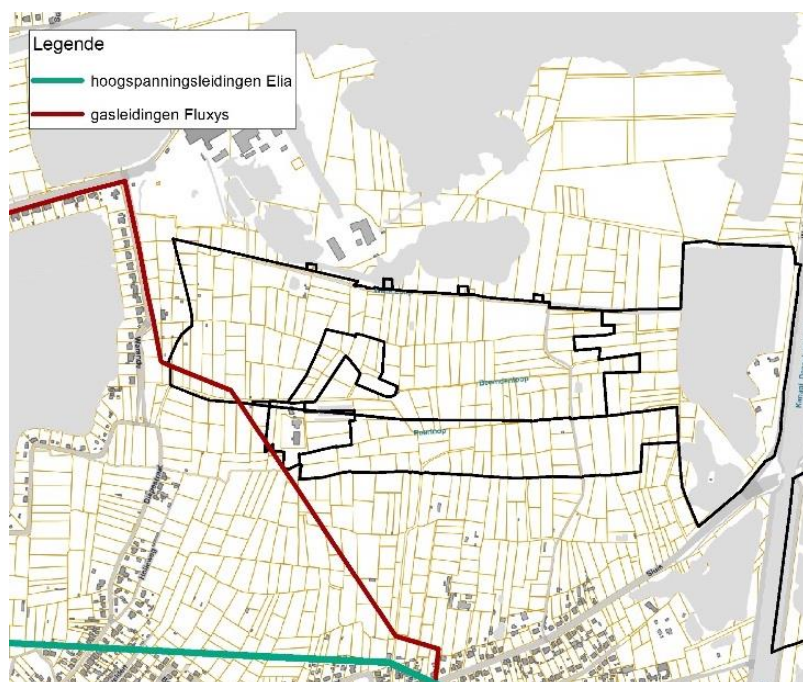
plas (tussentijdse opslag onder water uit nabijgelegen groeves, watervoorraad voor zandwassing in de fabriek en bezinkingsvijver voor waswater). Daarom is in werking treden van de nabestemming of herbestemming nog niet aan de orde.

Tussen de Schansput en de kern Sluis ligt een historisch cultuurlandschap van beemden omzoomd met een dicht netwerk van elzenhoutkanten, waar het plangebied deel van uitmaakt. Het betreft een restant van een ruimer coulissenlandschap rond Mol. Dit landschap zet zich ook door in het natuurreserveaat Buitengoor. In dit kleinschalig coulissenlandschap ligt ook een zone met aaneengesloten bos. Ongeveer 40% van de oppervlakte is in landbouwgebruik. Het betreft kleinschalige landbouwpercelen (voornamelijk grasland).

In het oosten van het plangebied, tegen het kanaal Dessel- Kwaadmechelen, ligt een kleinere, oude ontginningsplas (plas Leblanc) omzoomd met bos. Drie verspreide percelen (in totaal ca. 1 ha) behoren tot erkend reserveaat Buitengoor.

In het plangebied is eveneens een grondwaterwinning gelegen van Pidpa. De putten liggen in het noorden tegen de Witteloop aan. De gebouwen en installaties voor waterproductie bevinden zich in het zuidwestelijk deel van het plangebied. Deze infrastructuur wordt ontsloten via Mol Sluis. In 2016 heeft Pidpa de vergunning van haar grondwaterwinning en waterproductiecentrum vernieuwd (dagdebiet 10.000m³/dag en jaardebiet 3.650.000 m³). Een verder uitbreiding is niet aan de orde.¹⁰

Ten zuidwesten tot in de rand van het plangebied loopt een gasleiding van Fluxys.



¹⁰ Moest dit in de toekomst toch overwogen worden, dan moet op dat ogenblik een MER-studie worden opgemaakt in functie van een vergunningsaanvraag.

Feitelijke toestand



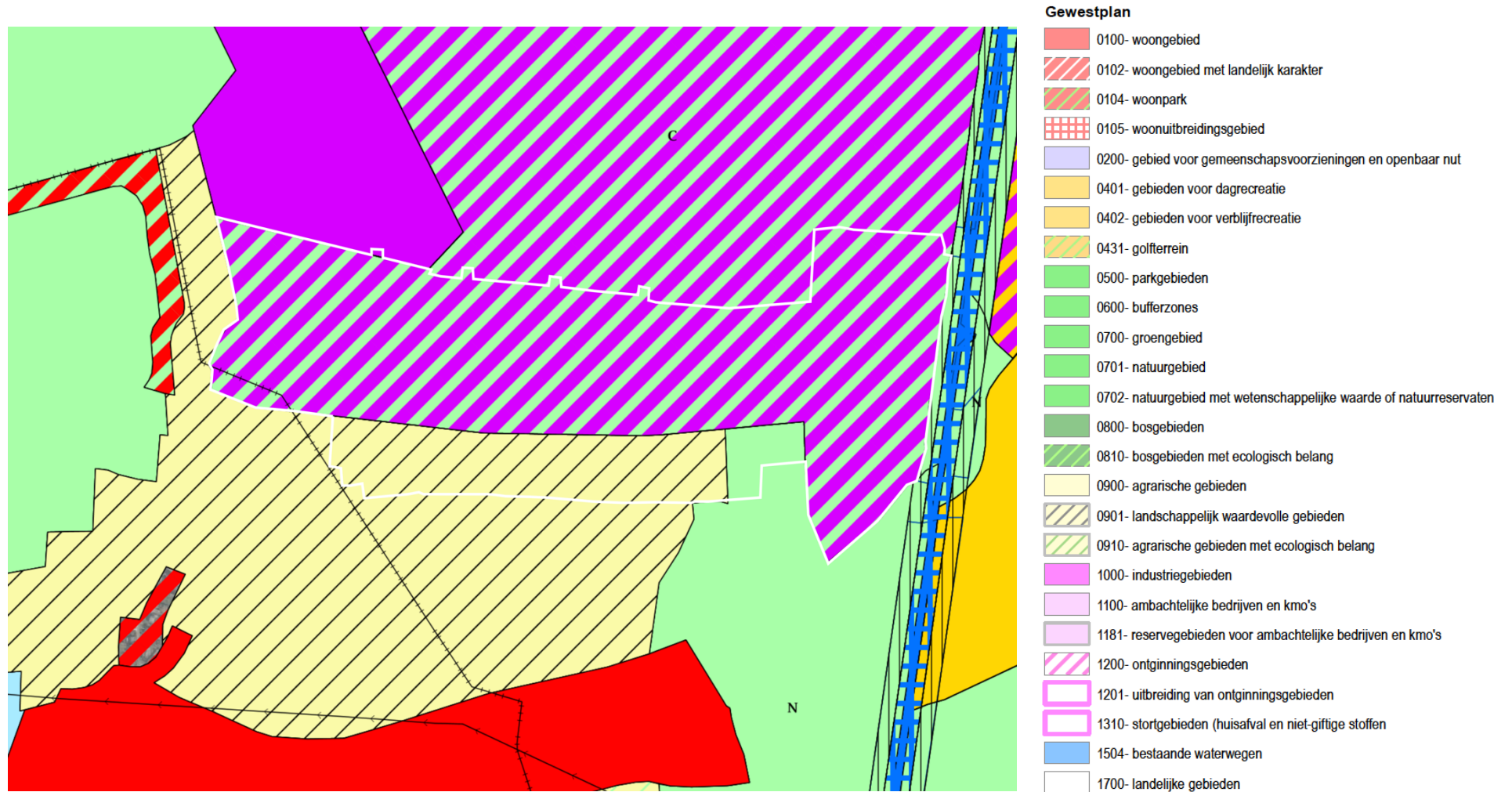
5.3. Juridische toestand deelplan Schansheide

De relevante elementen van de bestaande juridische toestand worden tekstueel weergegeven in volgende tabel en wordt grafisch weergegeven op de daarop volgende figuren.

	In het plangebied	Nabij het plangebied
Gewestplan	Gewestplan Herentals – Mol (KB 28/07/1978)	Gewestplan Herentals – Mol (KB 28/07/1978)
	Gewestplan Herentals – Mol (herziening 'ontginningsgebied Mol – Rauw') (BVR 02/07/1990)	Gewestplan Herentals – Mol (herziening 'ontginningsgebied Mol – Rauw') (BVR 02/07/1990)
Besluit opheffen reservatiestroken	Geen	Reservatiestrook Kanaal Dessel-Kwaadmechelen (BVR 14/12/2018)
Herbevestigd agrarisch gebied	Ja	Ja
Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan	Geen	Geen
Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan	Geen	Geen
Gemeentelijk plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan	Geen	Geen
Verkavelingsvergunning	Geen	Geen
Ruilverkaveling	Geen	Geen
Beschermd monument	Geen	Geen
Beschermd landschap	Geen	Geen
	<i>Opmerking: het plangebied valt nagenoeg volledig binnen een ankerplaats volgens de wetenschappelijke inventaris, maar deze ankerplaats is geen vastgesteld landschapsatlasrelict. Er is geen juridisch statuut aan verbonden.</i>	
Beschermd dorpsgezicht	Geen	Geen
Beschermd stadsgezicht	Geen	Geen
Items uit vastgestelde onroerend erfgoedinventarissen	Geen	Geen
Vogelrichtlijngebied (SBZ-V)	Geen	Geen
Habitatrichtlijngebied (SBZ-H)	Geen	Geen
Ramsargebied	Geen	Geen
Gebied van het duinendecreet	Geen	Geen
Gebied van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN)	Geen	Grote Eenheid Natuur 'De Maat – Den Diel – Buitengoor'

Gebieden van het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON)	Geen	Geen
Vlaamse of erkende natuurresevaten	Natuurreservaat Buitengoor <i>Opmerking: het betreft individuele verspreide percelen</i>	Natuurreservaat Buitengoor <i>Opmerking: het betreft individuele verspreide percelen</i>
Beschermingszones grondwaterwinning	Waterwinning Mol (BVR 13/03/1998)	Geen
Bevaarbare waterlopen	Geen	Kanaal Dessel - Kwaadmechelen
Onbevaarbare waterlopen	Witteloop Beemdenloop Peerloop	Kleine Nete
Rooilijnplannen	Geen	Geen
Buurtwegen	Buurtwegen nr. 35, nr. 72, nr. 76 en nr. 77	Buurtwegen nr. 7 (deels versmald), nr. 35, nr. 70 en nr. 71

Situering t.o.v. de bestemmingsplannen



Situering t.o.v. onroerend erfgoed



Beschermde stads- en dorpsgezichten



Beschermde monumenten



Beschermde cultuurhistorische landschappen



Erfgoedlandschappen



Vastgestelde landschapsatlasrelicten



Vastgestelde inventaris van houtige beplanting met erfgoedwaarde



Vastgestelde inventaris van historische tuinen en parken



Vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed

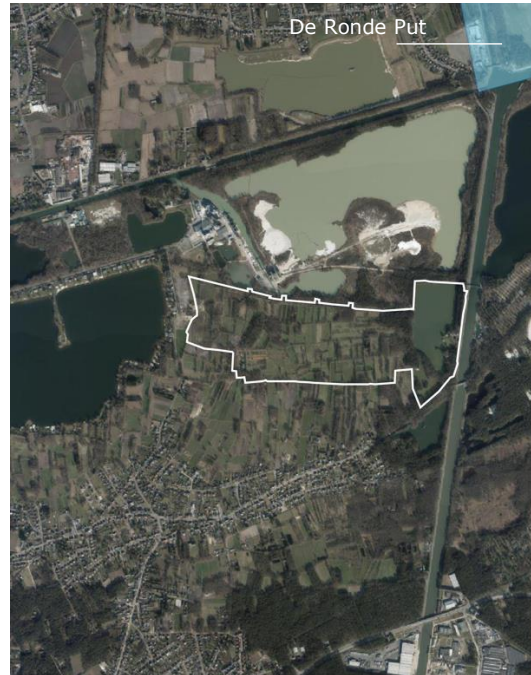


Situering t.o.v.:

SBZ-H (habitatrichtlijngebied)






SBZ-V (vogelrichtlijngebied)



VEN/IVON (Vlaams ecologisch netwerk)



Gebieden van het VEN en het IVON

-  Grote Eenheid Natuur
-  Grote Eenheid Natuur in ontwikkeling
-  Natuurverwevingsgebied

Situering t.o.v. waterbeleid



- A - Geen overstroming gemodelleerd
- B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- C - Kleine kans op overstromingen
- D - Middelgrote kans op overstromingen

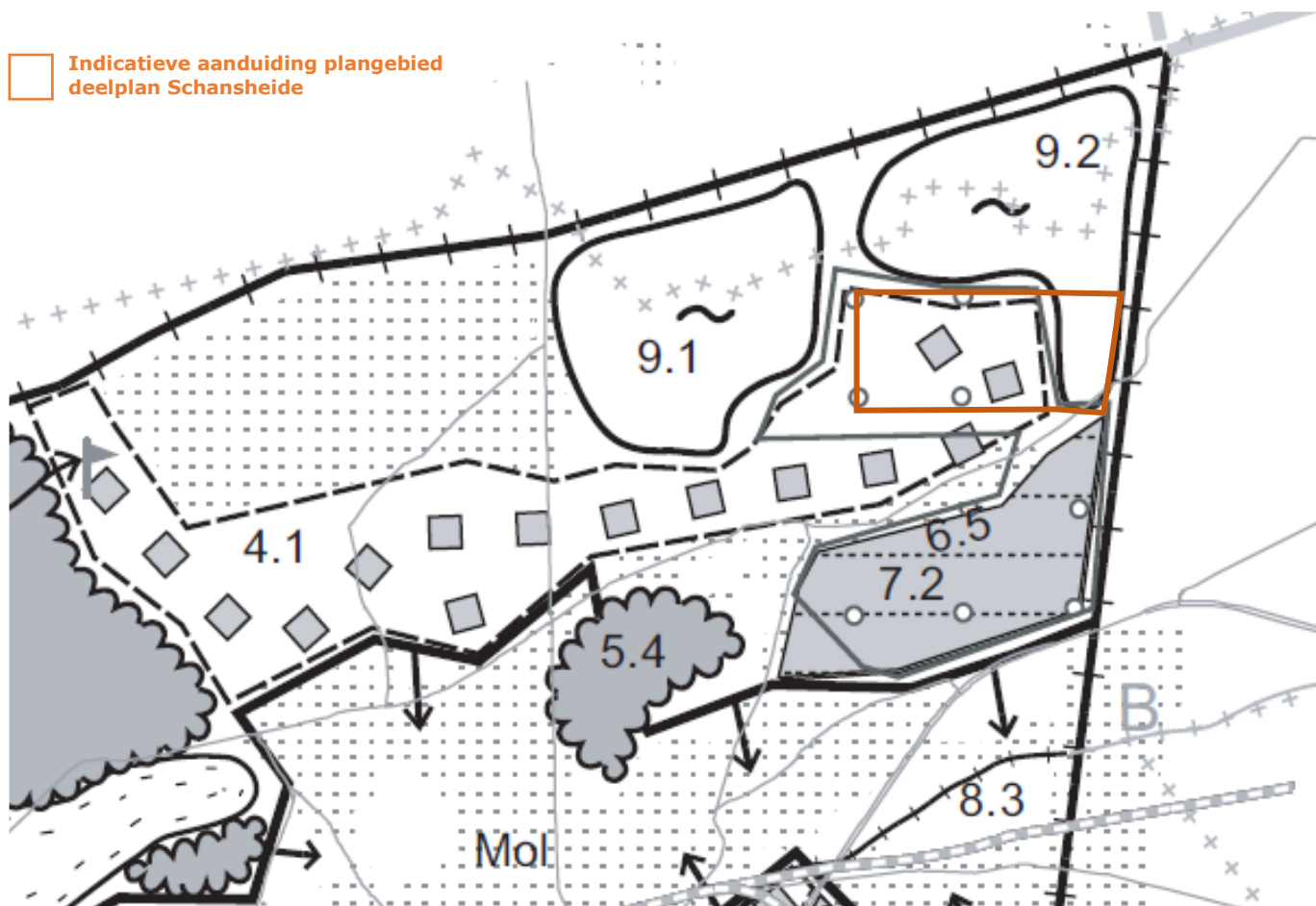
5.4. Relevante bepalingen uit de beleidsplannen en andere studies voor deelplan Schansheide

5.4.1. AGNAS

De Ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos (AGNAS) regio Neteland geeft voor Schansheide twee ruimtelijke concepten weer:

- Behoud en versterking van complexen van ecologische en landschappelijke waarden verweven met landbouw (Achterbos – Mol-Sluis, inclusief Schansheide) (4.1 op de figuur):
 - Een aantal gebieden in en langs de beekvalleien bestaan uit een waardevol, gevarieerd en veelal kleinschalig landschap met een ruimtelijke mozaïek van beboste percelen, graslanden en akkers, houtkanten en bomenrijen. Naast landbouwkundig minder goed gestructureerde gebieden komen ook goed gestructureerde landbouwgebieden voor. Door het vochtige karakter hebben delen van dit gebied een belangrijke natuurwaarde.
 - Deze mozaïek van grondgebonden landbouw met kleine bos-, natuur-, en landschapselementen en de ruimtelijke samenhang met de beekvalleien wordt behouden. Natuurkernen met ecologische kwaliteiten van internationaal belang worden behouden en versterkt.
 - Delen van dit mozaïeklandschap kunnen een hoofdfunctie natuur, bos of landbouw hebben of deze functies in verwevenheid met elkaar. Het ruimtelijk beleid is gericht op het behoud van de grondgebonden landbouwfunctie, maar vrijwaart voldoende ruimte voor het behoud, de ecologische opwaardering en het landschappelijke herstel van de aanwezige bos-, natuur-, en landschapselementen.
 - Achterbos – Mol-Sluis, Volmolen en Gebergte – De Meren zijn aandachtsgebieden voor versterking van de bosstructuur door bosuitbreiding en behoud en versterking van stapsteenbossen, hagen en houtkanten.
 - Via stimulerende maatregelen wordt in landbouwgebieden met natuurverweving het beheer van deze kleine elementen bevorderd en wordt de landbouw zoveel mogelijk afgestemd op de aanwezige waarden.
 - In de valleigebieden worden (potentiële) overstromingsgebieden zoveel mogelijk gevrijwaard van bebouwing. Hiertoe worden bouwvrije zones afgebakend.
- Behoud van open water met ecologische en/of recreatieve waarde (9.2 op de figuur)(Plas tussen Beemdenloop en kanaal Bocholt-Herentals: de visie neemt de plas Leblanc in Schansheide daarin mee op)
 - De zandwinputten langs het kanaal Bocholt-Herentals bieden een potentieel voor het behoud en de ontwikkeling van watergebonden natuur- en landschapswaarden, alsook potentieel voor de verweving van natuurlijk en recreatieve functies.
 - Behoud en ontwikkeling van natuurwaarden is vooral gericht op het creëren van rustige zones voor (overwinterende) watervogels en behoud en herstel van meer natuurlijke oevers.

 **Indicatieve aanduiding plangebied
deelplan Schansheide**



5.4.2. GRONDWATERWINGEBIEDEN EN BESCHERMINGSZONES

Een beschermingszone is het geografisch gebied dat overeenkomstig artikel 3.2 van decreet van 24 januari 1984 houdende maatregelen inzake het grondwaterbeheer, is afgebakend om het grondwater in een waterwingebied tegen verontreiniging te vrijwaren. De procedure om de afbakening te realiseren is vastgelegd bij Besluit van de Vlaamse Regering van 27 maart 1985 houdende reglementering en vergunning voor het gebruik van grondwater en de afbakening van waterwingebieden en beschermingszones.

In Schansheide liggen beschermingszones type I, II en III van het waterwingebied. Ten noorden van de putten ligt geen beschermingszone omdat de Plassen van Mol al aangeduid werden door het Besluit van 21 oktober 1987 als oppervlaktewater met bestemming drinkwater.

MOL 2e AFD.



5.5. Doelstellingen van het deelplan Schansheide

- Opheffen van de bestemming als ontginningsgebied. Dit deel van de gewestplanbestemming 'ontginningsgebied met nabestemming natuur' kan immers niet ontgonnen worden doordat het in (een beschermingszone voor) grondwaterwinning voor drinkwaterproductie valt. Onder andere ter compensatie hiervan worden in het deelplan 'Vervangende ontginningsgebieden' nieuwe ontginningsgebieden bestemd die wel effectief ontgonnen kunnen worden.
- Behoud van de natuur- en landschapsfunctie.
- Vrijwaren van de grondwaterwinnings- en drinkwaterproductiefunctie. Enerzijds betreft het het waterproductiecentrum. Anderzijds vraagt Pidpa om, voor de plaatsen waar in het verleden geen beschermingszones op het gewestplan zijn afgebakend rondom haar grondwaterwinningsgebieden, om in planprocessen de 'Beschermingszones voor grondwaterwin— gebied' als overdruk in de ruimtelijke bestemmingsvoorschriften op te nemen. De overdruk wijzigt de bestaande typebestemming niet, en de gebruiksbeperkingen op de betrokken percelen gelden vandaag ook al via toepassing van het decreet houdende maatregelen inzake het grondwaterbeheer. Maar de voorschriften gaan ook over de toelaatbaarheid van winningsinstallaties zoals pompputten en leidingen (niet de drinkwaterproductieinfrastructuur, die krijgt een afzonderlijke bestemming).

5.6. Relevante conclusies uit de effectbeoordelingen voor het deelplan Schansheide

5.6.1. MILIEUEFFECTENRAPPORTAGE

Het plan-MER concludeert dat het plan om de bestemming ontginningsgebied van Schansheide te verwijderen, in combinatie met voorschriften om het kleinschalige landschap hier te behouden in combinatie met landbouwgebruik, voor landschap, biodiversiteit en drinkwaterwinnings (licht tot zeer) positief is.

Het voorgenomen plan Schansheide houdt een licht negatief effect in door de wijziging van de geschiktheid als landbouwgrond.¹¹ De voor landbouw te bestemmen gronden in het deelplan Schansheide zijn immers minder geschikt voor de beroepslandbouw (kleinere percelen, te behouden kleine landschapselementen,...) dan de landbouwgronden die in het deelplan 'Vervangende ontginningsgebieden' hun bestemming als agrarisch gebied verliezen.

Er worden geen grensoverschrijdende effecten vastgesteld die verband houden met dit deelplan.¹²

In het MER worden volgende milderende maatregelen (MM) en aanbevelingen (A) geformuleerd m.b.t. dit plangebied:

Omschrijving	Type
Groen inkapselen gebouwen en infra drinkwaterwinning en WPC (vanuit Landschap)	A

¹¹ zie plan-MER tabel 14: Synthese beoordelingstabel

¹² zie plan-MER hfst. 13: Grensoverschrijdende effecten

Omschrijving	Type
Effectieve voorschriften opnemen om intensivering landbouwgebruik en verlies KLE's te voorkomen in de zone met natuurverweving (vanuit Biodiversiteit en Landschap)	MM
Beleidsmaatregelen ter onderhoud en versterking houtkanten op perceelsgrenzen (vanuit Landschap en Biodiversiteit)	A
Niet kiezen voor het alternatief met bestemming van het gehele huidige ontginningsgebied als natuurgebied (vanuit Mens)	A

Het groen inkpaselen van gebouwen en infrastructuur van de drinkwaterwinning en WPC is een maatregel op projectniveau. Beleidsmaatregelen ter onderhoud en versterking van houtkanten is een aanbeveling m.b.t. gebiedsgericht beleid.

5.6.2. ELEMENTEN VOOR DE WATERTOETS

Momenteel heeft het gebied een goede waterkwaliteit (oppervlaktewater en grondwater). Uit de inventarisatie van de potentiële bronnen van vervuiling blijkt geen aanwezigheid van gekende bronnen.

Bij een intensiever landbouwgebruik kan verwacht worden dat er meer bemesting van de percelen plaatsvindt en ook bestrijdingsmiddelen gebruikt worden. Dit resulteert in een verslechtering van de lokale grondwaterkwaliteit. Het is dus van belang om effectieve voorschriften op te nemen voor de natuurverweving om intensivering te voorkomen.

Er is geen of slechts zeer beperkte invloed mogelijk van het plan in Schansheide op de vuilvracht van het RWZI Mol. Indien er effectief een nieuw gebouw komt in de bestemming 'waterproductiecentrum' zal dit effect hebben naar verhard oppervlak (beperkt) en naar lozing van afvalwater toe. Er kan aangesloten worden op een IBA die reeds aanwezig is. Er wordt niet verwacht dat de vuilvracht op dit IBA significant zal toenemen, aangezien het enkel om gebouwen ten behoeve van de waterproductie kan gaan.

Behoudens de bestaande plas, zijn slechts kleine delen van het plangebied overstromingsgevoelig. Deze delen vallen in bouwvrij agrarisch gebied waar enkel kleinschalige constructies toegelaten zijn. Mogelijke ontwikkelingen (kleinschalige bebouwing, verharding) hebben geen invloed op de effectgroepen van water voor zover op projectniveau de regels van de kunst worden gevolgd zoals ook wettelijk bepaald (bv. hemelwaterverordening, overstromingsveilig bouwen).

De aanduiding van de bestemming en de overdruk i.f.v. winning en productie van drinkwater heeft geen invloed op de winningsactiviteit zelf, die ook nu al mogelijk is. De effecten op grondwater worden grondig en uitputtend onderzocht in de project-MER van de omgevingsvergunning van de waterwinning en het waterproductiecentrum. (Dit is ook zo gebeurd bij de recente hervergunning.)

Ook de grondkleur van het agrarische gebied dat enkel overdruk i.f.v. winning drinkwater krijgt, moet voorschriften krijgen die de landschappelijk waardevolle elementen voldoende beschermen zodat een intensivering van het landbouwgebruik niet kan plaatsvinden. Dat zou immers tot meer bemesting en gebruik van bestrijdingsmiddelen kunnen leiden en de grondwaterkwaliteit negatief beïnvloeden.

5.6.3. CONCLUSIES UIT DE PASSENDE BEOORDELING EN VERSCHERPTE NATUURTOETS

In het plangebied komen geen habitatrictlijngebieden of vogelrichtlijngebieden voor.

Het plangebied in Schansheide ligt op 500 à 1000 meter ten noorden van SBZ-H Buitengoor-Meergoor en wordt ervan gescheiden door bebouwing van Mol-Sluis en het kanaal Dessel-Kwaadmechelen. De huidige landschaps- en natuurwaarden in dit gebied worden ook behouden door het planologisch bestendigen van de feitelijke situatie. Dit betreft een zuiver positief effect van voorliggend plan. Voor dit plangebied werd dan ook geen passende beoordeling uitgewerkt.

In het plangebied komt geen VEN-gebied voor. De zuidoostgrens van het plangebied ligt nabij de Grote Eenheid Natuur (GEN) De Maat – Den Diel – Buitengoor.

Het plan houdt geen wezenlijke wijzigingen t.o.v. de bestaande feitelijke toestand. Het deel van het plangebied nabij de GEN wordt bestemd als natuurgebied. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten vanwege het plan.

5.7. Planopties van het deelplan Schansheide

5.7.1. AFBAKENING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied van het deelplan Schansheide is afgebakend op basis van:

- de perimeter van de gewestplanbestemming 'ontginningsgebied' vanaf de Witteloop tot de zuidelijke zonegrens van de gewestplanbestemming. Dit deel is nog niet ontgonnen, en kan ook niet worden ontgonnen (waterwingebied).
- het gedeelte van de gewestplanbestemming 'ontginningsgebied' met plas Leblanc. Dit deel is al ontgonnen en niet meer in gebruik i.f.v. ontginnings- of verwerkingsactiviteiten.
- de perimeter van de beschermingszone voor het waterwingebied, gebaseerd op de afbakening op niveau van kadastrale percelen bijgevoegd bij het beschermingsbesluit.¹³

5.7.2. REIKWIJDTE EN DETAILLERINGSGRAAD VAN HET PLAN

De gewestplanbestemming 'ontginningsgebied' en 'natuurgebied' wordt deels (huidige landbouwgebruikspercelen met kleine landschapselementen) herbestemd als landbouwgebied, met specifieke voorschriften om de landschappelijke en ecologische waarden te beschermen. Het overige deel van de gewestplanbestemming 'ontginningsgebied' (huidig aaneengesloten bos en open water) wordt herbestemd als 'natuurgebied'. De keuze om delen als landbouwgebied en delen als natuurgebied te bestemmen, is ingegeven vanuit de visie van verweving van landbouw, natuur en bos (cfr. AGNAS), en het werkelijke gebruik van het gebied.

Dit landbouwgebied wordt als bouwvrij agrarisch gebied bestemd en heeft een overdruk als natuurverwevingsgebied. Door de overdruk als natuurverwevingsgebied is het wijzigen van kleine landschapselementen en beschermde vegetaties (o.a. kruid-, struweel- en bosbegroeiingen, niet

¹³ Op het grafisch plan zijn dezelfde kadastrale percelen opgenomen overeenkomstig het beschermingsbesluit. Dit houdt een correctie in t.o.v. de publiek beschikbare GIS-data, waarin een verschuiving zit tussen de beschermingszone enerzijds en de perceelsgrenzen in het grootschalig referentiebestand anderzijds.

recent omgeploegde en ingezaaide graslanden, loofbossen en houtachtige beplantingen) vergunningsplichtig als vegetatiewijziging. De stedenbouwkundige voorschriften stellen dat natuurbehoud en landbouw nevensgeschikt zijn, en stedenbouwkundige handelingen voor de functie landbouw maar toegelaten zijn voor zover de natuurwaarden van het gebied in stand worden gehouden. De voorschriften en de vergunningsplicht voor vegetatiewijzigingen bieden samen voldoende garantie om intensivering landbouwgebruik en verlies van KLE's te voorkomen in de zone met natuurverweving. Dit is een doorvertaling van de voorgestelde milderende maatregel uit het plan-MER.

Voor de delen die bestemd worden als natuurgebied, gelden dezelfde voorschriften als het typevoorschrift dat voor gewestelijke RUP's wordt gehanteerd.

Alhoewel er – al dan niet vergunde – constructies en gebouwen in deze zones staan, wordt geen specifieke regeling voor zonevreemde constructies opgenomen. De generieke regeling inzake zonevreemde basisrechten uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) is van toepassing.

De perimeter van de beschermingszones voor de grondwaterwinning ter hoogte van Schansheide wordt overgenomen in dit deelplan op vraag van Pidpa. Dit houdt geen bijkomende beperkingen in de gebruiksmogelijkheden van het gebied. Het beschermingsbesluit en bijhorende regelgevingen blijven onverminderd van kracht. Deze regelgevingen¹⁴ bieden voldoende garantie dat de kwaliteit van het grondwater niet wordt aangetast door (over)bemesting. De overdruk maakt de stedenbouwkundige vergunbaarheid van aanpassingswerken of vervangingswerken aan de pompputten en de leidingen naar de waterproductieeenheid eenvoudiger.

In het gedeelte van het plangebied dat niet binnen de gewestplanbestemming 'ontginningsgebied' valt, maar wel in de beschermingszone voor grondwaterwinning (het zuidelijke deel van het plangebied), worden de huidige gewestplanbestemmingen als het ware overgenomen. De delen bestemd als natuurgebied in het gewestplan worden ook als natuurgebied bestemd in het PRUP. De delen bestemd als 'landschappelijk waardevol gebied' in het gewestplan, worden als bouwvrij agrarisch gebied bestemd in het PRUP. In de verordenende voorschriften voor dit bouwvrij agrarisch gebied is expliciet opgenomen dat de ruimtelijke samenhang, landschapswaarden en landschapsecologische waarden in het gebied bewaard moeten blijven. Deze voorschriften sluiten nauw aan bij de huidige gewestplanbestemming als 'landschappelijk waardevol gebied'. Het plan houdt hier dus geen wijzigingen in t.o.v. de huidige gewestplanbestemming. Dit deel van het plangebied is immers enkel mee opgenomen i.f.v. de beschermingszone voor drinkwaterwinning. De randvoorwaarde dat de ruimtelijke samenhang en landschap(ecologische) waarden in het gebied bewaard moeten blijven, geeft ook invulling aan de aanbeveling uit het plan-MER dat beleidsmaatregelen wenselijk zijn i.f.v. onderhoud en versterking houtkanten op perceelsgrenzen, voor zover dit kan in een RUP. Meer actieve beleidsmaatregelen (bv. subsidiëring, verplichte aanplant perceelsrandbegroeiing,...) vormen een onderwerp van flankerend beleid of zijn te situeren (als voorwaarde) bij vergunningen, en vallen buiten de scope van het RUP.

De percelen met de bestaande drinkwaterinfrastructuur worden herbestemd tot 'gebied voor infrastructuur voor duurzame watervoorziening'. Dit biedt meer rechtszekerheid dan de huidige gewestplanbestemming 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied'. Het typevoorschrift voor

¹⁴ Het betreft het Besluit van de Vlaamse Executieve van 27 maart 1985 houdende reglementering van de handelingen binnen de watergebieden en de beschermingszones en het decreet van 23 januari 1991 inzake de bescherming van het leefmilieu tegen de verontreiniging door meststoffen en zijn uitvoeringsbesluiten.

gewestelijke RUP's is overgenomen, en aangevuld met een verordenende bepaling dat rekening moet gehouden worden met voorkomende natuur- en landschapswaarden in het gebied en de landschappelijke inpassing t.o.v. het omliggende landschap. Dit als doorvertaling van de aanbeveling uit het plan-MER m.b.t. het groen inkapselen van gebouwen en infrastructuur van de drinkwaterwinning en het waterproductiecentrum. Omdat de toegelaten infrastructuur in de beschermingszone van het waterwingebied zelf (art. 12 'waterwingebied') kleinschalig is en een ruimtelijk beperkte impact heeft, volstaat het dat er rekening wordt gehouden met de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

De overdruk 'bestaande gasleiding' van het gewestplan wordt door het PRUP opgeheven. Er wordt geen afzonderlijke overdruk voor de leiding opgenomen in dit deelplan. Ten aanzien van de ondergrondse Fluxys leiding gelden een aantal wettelijke erfdienstbaarheden, alsook een aantal algemene en specifieke veiligheidsvoorschriften. Het betreft bepalingen uit sectorale regelgeving die hoe dan ook van toepassing is, en derhalve niet worden overgenomen in het PRUP. Het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande nutsleidingen is in de voorschriften opgenomen als een toegelaten handeling in het bouwvrij agrarisch gebied.

5.8. Op te heffen voorschriften door deelplan Schansheide

Gewestplan Herentals – Mol

Binnen de afbakening van het plangebied worden de voorschriften opgeheven van het gewestplan Herentals – Mol, goedgekeurd bij KB 28/07/1978, voor de bestemmingzones:

- Art. 4.1 Agrarische gebieden
- Art. 4.6.1 Landschappelijk waardevolle gebieden (aanvullende aanduiding)
- Art. 4.3.1 Natuurgebieden

Gewestplan Herentals – Mol (herziening 'ontginningsgebied Mol – Rauw')

Binnen de afbakening van het plangebied worden de voorschriften opgeheven van het gewestplan Herentals – Mol (herziening 'ontginningsgebied Mol – Rauw'), goedgekeurd bij BVR 02/07/1990, voor de bestemmingzones:

- Art. 2.0 Industriegebieden
- Art. 4.3.1 Natuurgebieden (het betreft de voor-/nabestemming van het ontginningsgebied)
- Art. 6.0 Gebied bestemd voor ander landgebruik
- Art. 6.3 Ontginningsgebieden
- Art. 12.1 Transportleidingen: bestaande afzonderlijke leidingen

5.9. Register plancompensaties deelplan Schansheide

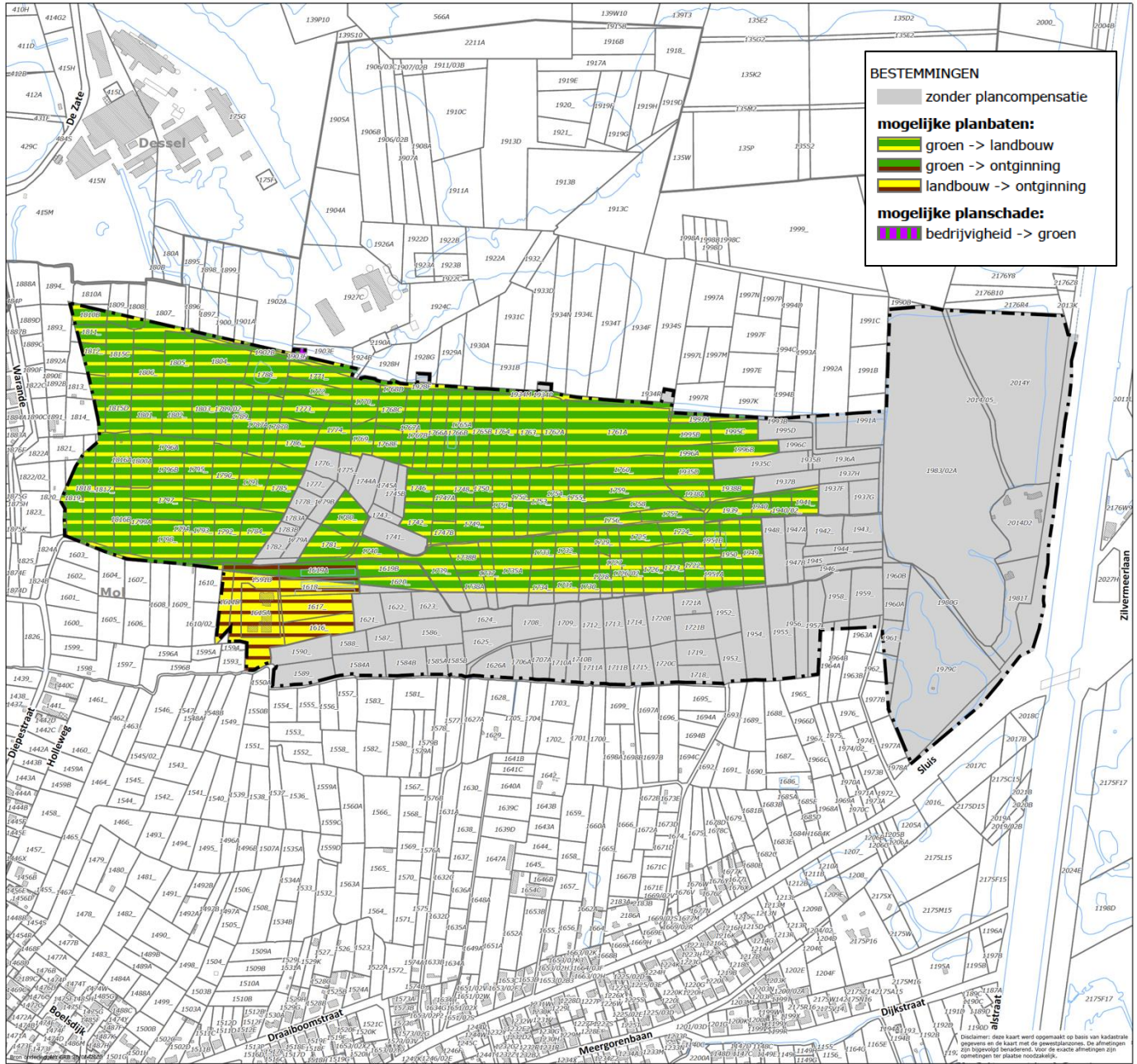
Deze kaart is het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.5. §1, eerste lid, 9° en 10° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, van de percelen waarop een bestemmingswijziging of overdruk wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenhoefting, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie. De regeling over de planschade is te vinden in artikel 2.6.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Dit register geeft, conform de geciteerde wetgeving, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van

percelen in dit register houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elk van de regelingen gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

Dit register werd aangemaakt door het plan zoals het gold vóór de bestemmingswijziging digitaal te vergelijken met het huidige plan. In een aantal gevallen verschilt de cartografische ondergrond waarop de bestemmingen werden ingetekend in het oude en het nieuwe plan. Daarom kunnen bij de digitale vergelijking beperkte fouten optreden. Het register moet met dat voorbehoud geraadpleegd worden.

Meer informatie over het register is opgenomen in de toelichting in hfst. 11 van deze toelichtingsnota.



6. Nadere toelichting deelplan Vervangende Ontginningsgebieden

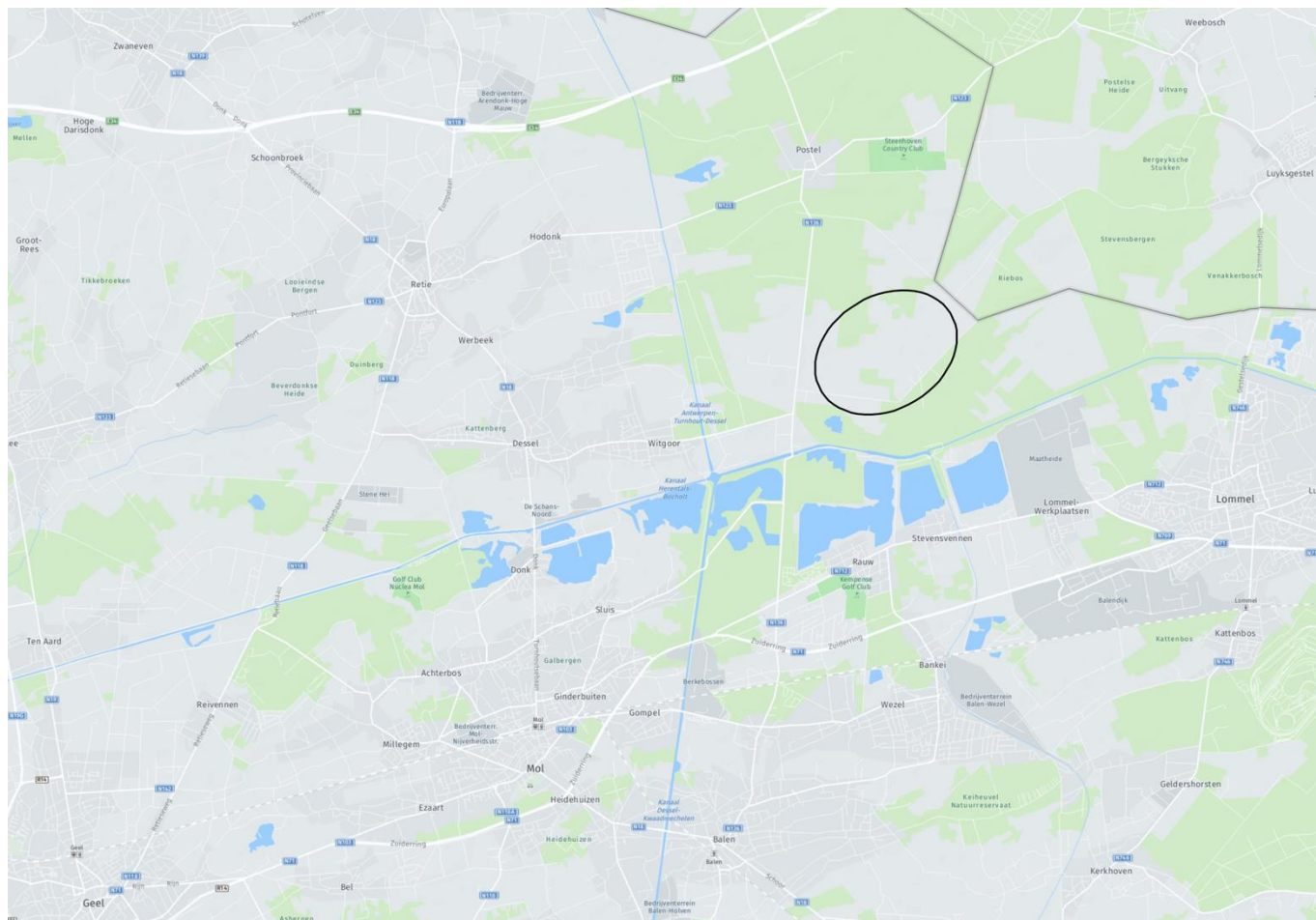
6.1. *Situering deelplan Vervangende Ontginningsgebieden*

Het deelplan Vervangende Ontginningsgebieden is gelegen in het openruimtegebied van Mol – Postel. Het gebied Mol-Postel is een grootschalig open ruimtegebied met centraal het toeristisch – recreatief knooppunt ‘de abdij van Postel’. Het bestaat uit een dambordpatroon van grootschalige bos- en landbouwgebieden op de overgang tussen de uitlopers van het Kempisch Plateau en het Netebekken. Het is een regionaal infiltratiegebied. Grote bos- en natuurkernen vormen de basis van de natuurlijke structuur.

In dit openruimtegebied van Mol – Postel is bij aanvang van het planningsproces in functie van het effectenonderzoek een onderzoeksruimte aangeduid, waarin verschillende mogelijke (combinaties van) ‘puzzelstukken’ zijn opgenomen om de doelstellingen (compenserende ontginningsgebied, robuuste natuurlijke structuur en robuuste agrarische structuur) overeenkomstig het AGNAS te bewerkstelligen. Voor het noordelijke deel van het openruimtegebied wordt een gewestelijk AGNAS-RUP opgemaakt. Deze zone is niet opgenomen in het planningsproces Kempense Meren II. De onderzoeksruimte voor het planningsproces Kempense Meren II (Mol Postel Zuid) ligt in het zuiden van deelgemeente Postel. Ze omvat het landbouwgebied tussen den Diel en Luyksgestelse Heide (herbevestigd agrarisch gebied - HAG) met de bosranden errond en drie stukken habitatrichtlijngebied. De onderzoeksruimte ligt bijna helemaal in vogelrichtlijngebied.

Er worden twee vervangende ontginningsgebieden bestemd. Deze twee deelgebieden, verder (vervangend ontginningsgebied) ‘Kempense Meren Noord’ en (vervangend ontginningsgebied) ‘Kempense Meren Zuid’ genoemd, situeren zich in het zuidoostelijke deel van de onderzoeksruimte, in het landbouwgebied Zevenheerlijkhedenheide tussen Diel en Luyksgestelse Heide, oostelijk en westelijk van het Postelvaartje. In het planningsproces en bijhorend milieueffectenonderzoek zijn voor het deelgebied Kempense Meren Zuid twee alternatieven onderzocht.

Een onderdeel van het deelplan Vervangende Ontginningsgebieden – nl. de overdruk ‘leidingstraat’ – loopt verder door in het zandwinningslandschap ten zuiden van het kanaal Bochelt – Herentals. Ook voor deze leidingstraat zijn in het planningsproces en bijhorend milieueffectenonderzoek twee alternatieven onderzocht.



Het deelgebied Kempense Meren Noord wordt grofweg afgebakend door de Russendorpstraat (tevens provinciegrens) in het zuidoosten. Langs de westelijke kant ligt een veldweg met een (zomereiken)bomenrij, die ongeveer centraal tussen de Russendorpstraat en het Postelvaartje loopt. De zuidelijkwestelijke grens van het deelgebied komt tot aan de oostwestgerichte bomenrij tussen Russendorpstraat en voormelde veldweg. In het noordoosten reikt het deelgebied tot ca. 115m van de Lommelseweg (tevens grens met Nederland).

Het uiteindelijk gekozen alternatief voor deelgebied Kempense Meren Zuid wordt in het zuiden en zuidoosten begrensd door de beboste zone van Den Diel en in het noordoosten door het Postelvaartje. In het noorden vormt de veldweg, die parallel aan de Zevenheerlijkheden(weg) loopt, de grens. De westelijke grens van het deelgebied komt tot op ca. 520m van de steenweg Postel. De Zevenheerlijkheden(weg) loopt dwars door het deelgebied.

Het gekozen tracé voor de leidingstraat loopt van het verst gelegen deelgebied Kempense Meren Noord tot aan de zandverwerkingsfabriek in Dessel, en volgt volgende route:

- langs onverharde veldwegen (Russendorp voor deelgebied Kempense Meren Noord en Zevenheerlijkheden voor deelgebied Kempense Meren Zuid)
- ter hoogte van een onverharde bosweg in zuidelijke richting door den Diel
- het kanaal Bochelt – Herentals wordt gedwarst
- verder zuidelijk langs onverharde bosweg (Blauwe Keidreef) tot aan 't Kristallijn, waar wordt aangesloten op het tracé van bestaande leidingen

- in westelijke richting langs onverharde weg over dijk tussen zandplassen richting Postelsesteenweg
- langs zuidoever Kanaalplas
- ter hoogte van de bestaande leidingbrug over Kanaal Dessel-Kwaadmechelen en weg (Wolfsbos)
- en verder langs Kanaalstraat ten noorden van Schansheide tot aan het fabrieksterrein in Dessel.

Ook de bestaande leiding vanuit de verder westelijk gelegen 'Vijvers Vercammen' naar het fabrieksterrein wordt mee opgenomen.



6.2. Feitelijke toestand deelplan Vervangende Ontginningsgebieden

Het deelgebied Kempense Meren Noord is voor ca. 99% in professioneel landbouwgebruik, nagenoeg volledig voor akkerbouw. Het betreft vooral grote landbouwpercelen. In het gebied zijn 6 gebruikers actief, op een landbouwgebruiksoppervlakte van ca. 85 ha. Het volledige deelgebied is van één eigenaar, niet actief als landbouwer. Het betreft een open gebied, aan de zuidoost- en zuidzijde omgeven door bossen. Langs de westzijde loopt een landweg met bomenrij. Het open landschap loopt door in het westen en noorden (Nederland). Ten zuiden van het deelgebied liggen een drietal woningen of tweede verblijven omgeven door een groen erf. Op enige afstand ten noorden van het deelgebied loopt een Fluxys leiding (DN 250 mm, 66,2 bar), ter hoogte van de Lommelseweg, langs de grens tussen België en Nederland. Deze leiding volgt verder de Lommelseweg in noordwestelijke richting.

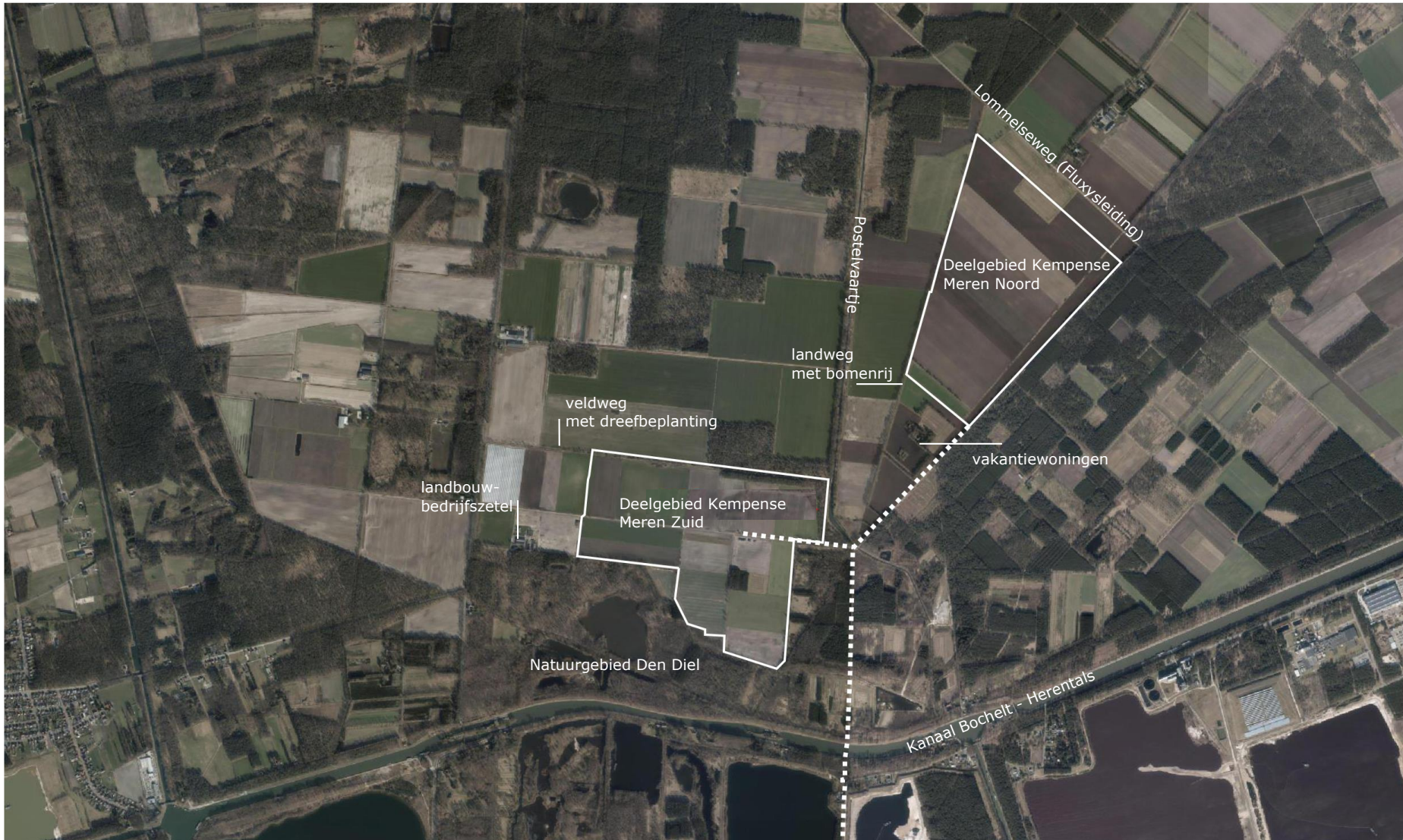
Het deelgebied Kempense Meren Zuid is eveneens grotendeels in professioneel landbouwgebruik, vnl. voor akkerbouw. Er zijn zes eigenaars, maar 93% van het gebied is van één eigenaar (niet actief als landbouwer). In het gebied zijn drie landbouwers actief; geen van allen eigenaar. De landbouwpercelen zijn nog groter dan in het deelgebied Noord. In het gebied staan geen gebouwen. Ook dit gebied is deels door bossen omgeven (zuiden, oosten en noordoosten), en aan de andere zijden door een open landbouwgebied. Langs de noordzijde loopt een veldweg met (onderbroken) dreef.

Het tracé van de leidingstraat loopt overwegend via onverharde veld- en boswegen, doorheen de natuurgebieden Den Diel en Maatheide en langsheen voormalige ontginningsplassen. Vanaf Kristalijn betreft het een bestaand leidingentracé. De bestaande leiding ligt veelal in de berm. Ter hoogte van de Postelsesteenweg wordt de weg ondergronds gekruist. De leiding kruist het kanaal Dessel – Kwaadmechelen via een leidingburg.

Huidig beeld zandtransportleiding langsheen Kanaalplas



Feitelijke toestand



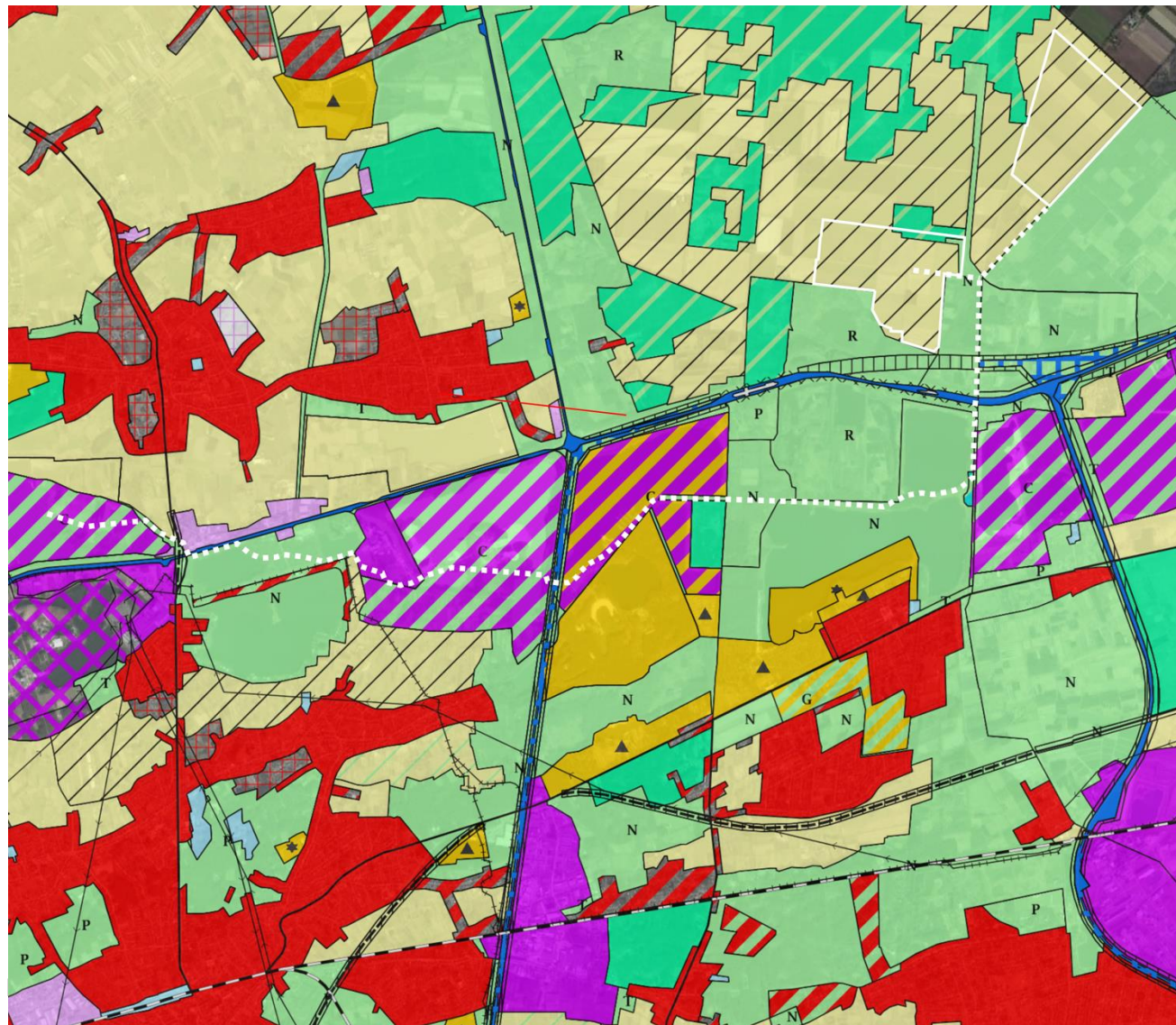
6.3. Juridische toestand

De relevante elementen van de bestaande juridische toestand worden tekstueel weergegeven in volgende tabel en wordt grafisch weergegeven op de daarop volgende figuren.

	In het plangebied	Nabij het plangebied
Gewestplan	Gewestplan Herentals – Mol (KB 28/07/1978)	Gewestplan Herentals – Mol (KB 28/07/1978)
Besluit opheffen reservatiestroken	Nee	nee
Herbevestigd agrarisch gebied	Ja	Ja
Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan	Geen	Geen
Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan	Nee	Nee
Gemeentelijk plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan	Nee	Nee
Verkavelingsvergunning	Geen	Geen
Ruilverkaveling	Geen	Geen
Beschermd monument	Geen	Geen
Beschermd landschap	Geen	Bossen en plassen van Den Diel met sluis 3
Beschermd dorpsgezicht	Kanaal Bocholt – Herentals met sluisen <i>(de leidingenstrook kruist het dorpsgezicht)</i>	Kanaal Bocholt – Herentals met sluisen
Beschermd stadsgezicht	Geen	Geen
Items uit vastgestelde onroerend erfgoedinventarissen	Kanaal Bocholt – Herentals met sluisen <i>(de leidingenstrook kruist dit item uit de inventaris bouwkundig erfgoed)</i>	Kanaal Bocholt – Herentals met sluisen
Vogelrichtlijngebied (SBZ-V)	De Ronde Put <i>(deelgebied KM Zuid valt volledig binnen het SBZ-V, de leidingenstrook deels)</i>	De Ronde Put
Habitatrichtlijngebied (SBZ-H)	Valleigebied van de Kleine Nete met brondgebieden, moerassen en heiden <i>(de leidingenstrook loopt deels door dit SBZ-H)</i>	Valleigebied van de Kleine Nete met brondgebieden, moerassen en heiden
Ramsargebied	Geen	Geen
Gebied van het duinendecreet	Geen	Geen
Gebied van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN)	GEN De Maat – Den Diel – Buitengoor	GEN De Maat – Den Diel – Buitengoor

	<i>(de leidingenstrook loopt deels door dit VEN-gebied)</i>	
Gebieden van het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON)	Geen	Geen
Vlaamse of erkende natuurreservaten	De Maat <i>(de leidingenstrook loopt deels door dit natuurreservaat)</i>	De Maat
Beschermingszones grondwaterwinning	Geen	Waterwinning Mol <i>(de leidingenstrook ligt op 1 punt dicht bij de beschermingszone)</i>
Bevaarbare waterlopen	Kanaal Bocholt – Herentals Kanaal Dessel – Kwaadmechelen <i>(de leidingenstrook kruist de kanalen)</i>	Geen
Onbevaarbare waterlopen	Maatloop <i>(de leidingenstrook kruist de waterloop)</i>	Postelvaartje
Rooilijnplannen	Buurtweg nr. 10 <i>(deelgebied Zuid).</i>	Geen
Buurtwegen	Buurtweg nr. 192 <i>(deelgebied Noord)</i> Buurtweg nr. 10 <i>(deelgebied Zuid).</i>	Buurtweg nr. 7 <i>(Zilvermeerlaan - nabij tracé leidingstraat)</i> Buurtweg nr. 12 <i>(nabij tracé leidingstraat, grondgebied Limburg)</i>

Situering t.o.v. de bestemmingsplannen



Gewestplan

- 0100- woongebied
- 0102- woongebied met landelijk karakter
- 0104- woonpark
- 0105- woonuitbreidingsgebied
- 0200- gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
- 0401- gebieden voor dagrecreatie
- 0402- gebieden voor verblijfrecreatie
- 0431- golfterrein
- 0500- parkgebieden
- 0600- bufferzones
- 0700- groengebied
- 0701- natuurgebied
- 0702- natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten
- 0800- bosgebieden
- 0810- bosgebieden met ecologisch belang
- 0900- agrarische gebieden
- 0901- landschappelijk waardevolle gebieden
- 0910- agrarische gebieden met ecologisch belang
- 1000- industriegebieden
- 1100- ambachtelijke bedrijven en kmo's
- 1181- reservegebieden voor ambachtelijke bedrijven en kmo's
- 1200- ontginningsgebieden
- 1201- uitbreiding van ontginningsgebieden
- 1310- stortgebieden (huisafval en niet-giftige stoffen)
- 1504- bestaande waterwegen
- 1700- landelijke gebieden

Situering t.o.v. onroerend erfgoed



Beschermde stads- en dorpsgezichten



Beschermde monumenten



Beschermde cultuurhistorische landschappen



Erfgoedlandschappen



Vastgestelde landschapsatlasrelicten



Vastgestelde inventaris van houtige beplanting met erfgoedwaarde



Vastgestelde inventaris van historische tuinen en parken



Vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed

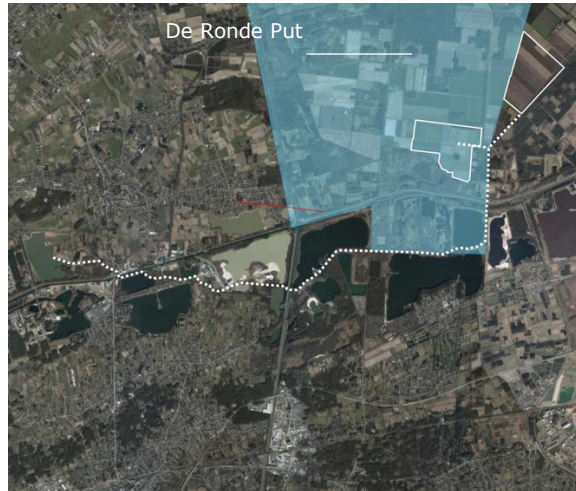


Situering t.o.v.:

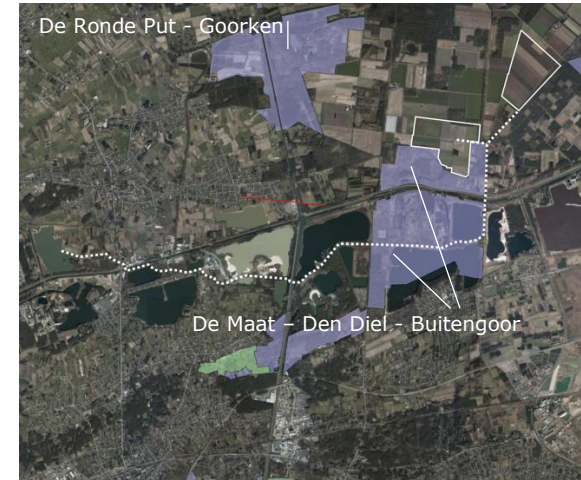
SBZ-H (habitatrichtlijngebied)



SBZ-V (vogelrichtlijngebied)



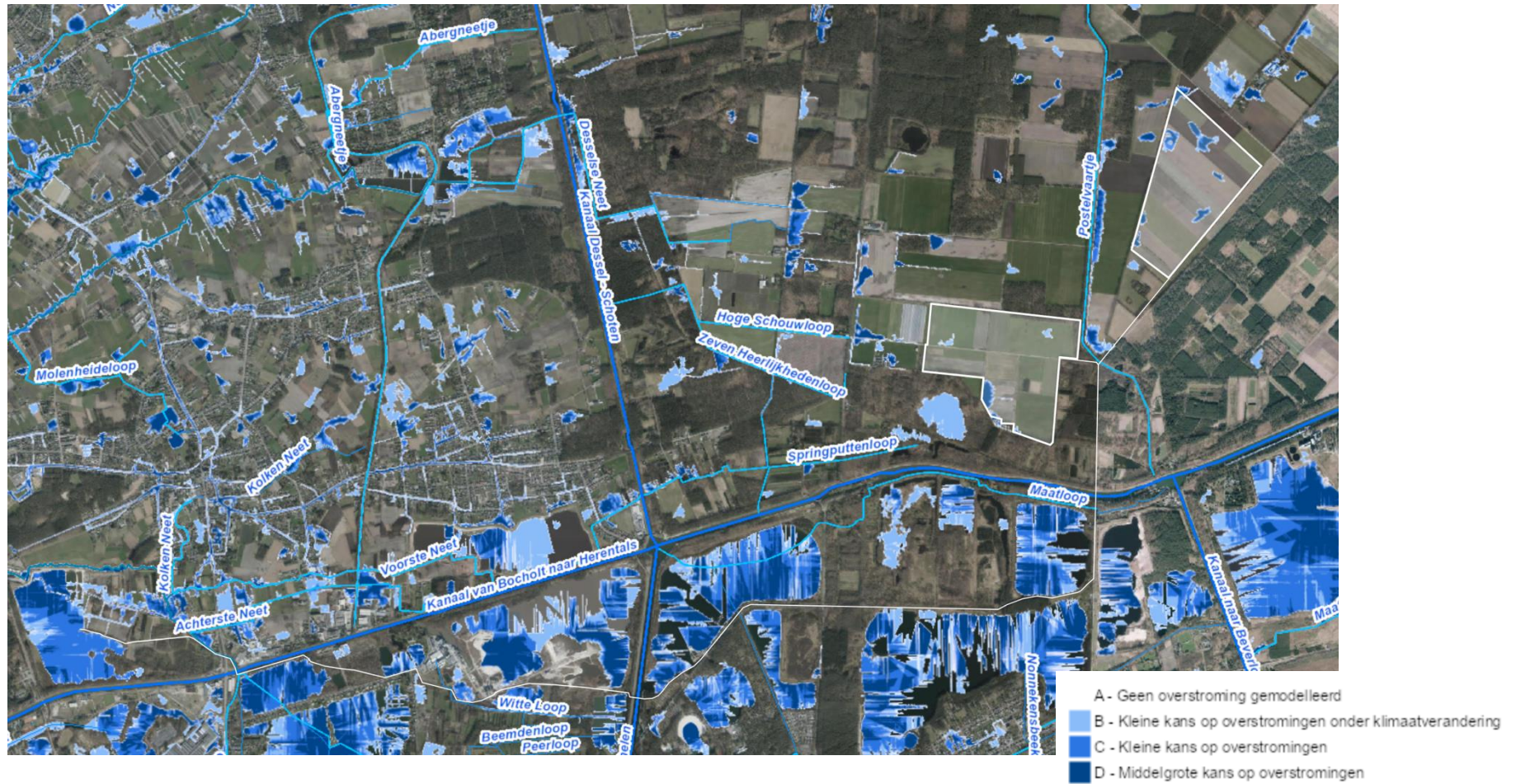
VEN/IVON (Vlaams ecologisch netwerk)



Gebieden van het VEN en het IVON

- Grote Eenheid Natuur
- Grote Eenheid Natuur in ontwikkeling
- Natuurverwevingsgebied

Situering t.o.v. waterbeleid



6.4. Relevante bepalingen uit de beleidsplannen en andere studies voor deelplan Vervangende Ontginningsgebieden

6.4.1. AGNAS

De ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos (AGNAS) regio Neteland stelt voorop dat vanuit natuurkernen in potentieel kansrijke gebieden wordt gestreefd naar ontwikkeling van voedselarme ecosystemen waarbij herstel van de natuurlijke waterhuishouding noodzakelijk is. De abdij en het kasteel van Postel en het omliggende historisch en landschappelijk waardevolle oude cultuurlandschap worden behouden. Het aaneengesloten landbouwgebied wordt gevrijwaard als samenhangend landbouwgebied voor de grondgebonden landbouw.

Binnen de onderzoeksruimte Mol Postel Zuid worden volgende ontwikkelingsconcepten aangeduid:

- Ruimtelijk-functioneel samenhangende gebieden vrijwaren voor de land- en tuinbouw met grondgebonden landbouw als drager van de open ruimte (Landbouwgebied tussen Diel en Luyksgestelse Heide) (1.1 op de figuur)
- Samenhangende boscomplexen behouden en versterken als structuurbepalende natuur en/of landschapselementen (Kraaienbos; Spreeuwenbos; Luyksgestelse Heide; Russendorp) (2.1, 2.2, 2.3 en 2.4 op de figuur)
- Behoud en versterking van zeer waardevolle natuurcomplexen (Koemook; Zeven Heerlijkheden Heide; Den Diel) (3.4, 3.5 en 3.6 op de figuur)
- Behoud en versterking van ecologische en landschappelijke waarden verweven met landbouw (Diel) (5.2 op de figuur)
- Ontwikkeling van landschappelijk en ecologisch waardevolle lineaire elementen (Voorste Nete; Kanaal Bocholt-Herentals; Kanaal Dessel-Turnhout-Schoten en Postels Vaartje) (7.1, 7.2, 7.3 en 7.4 op de figuur).

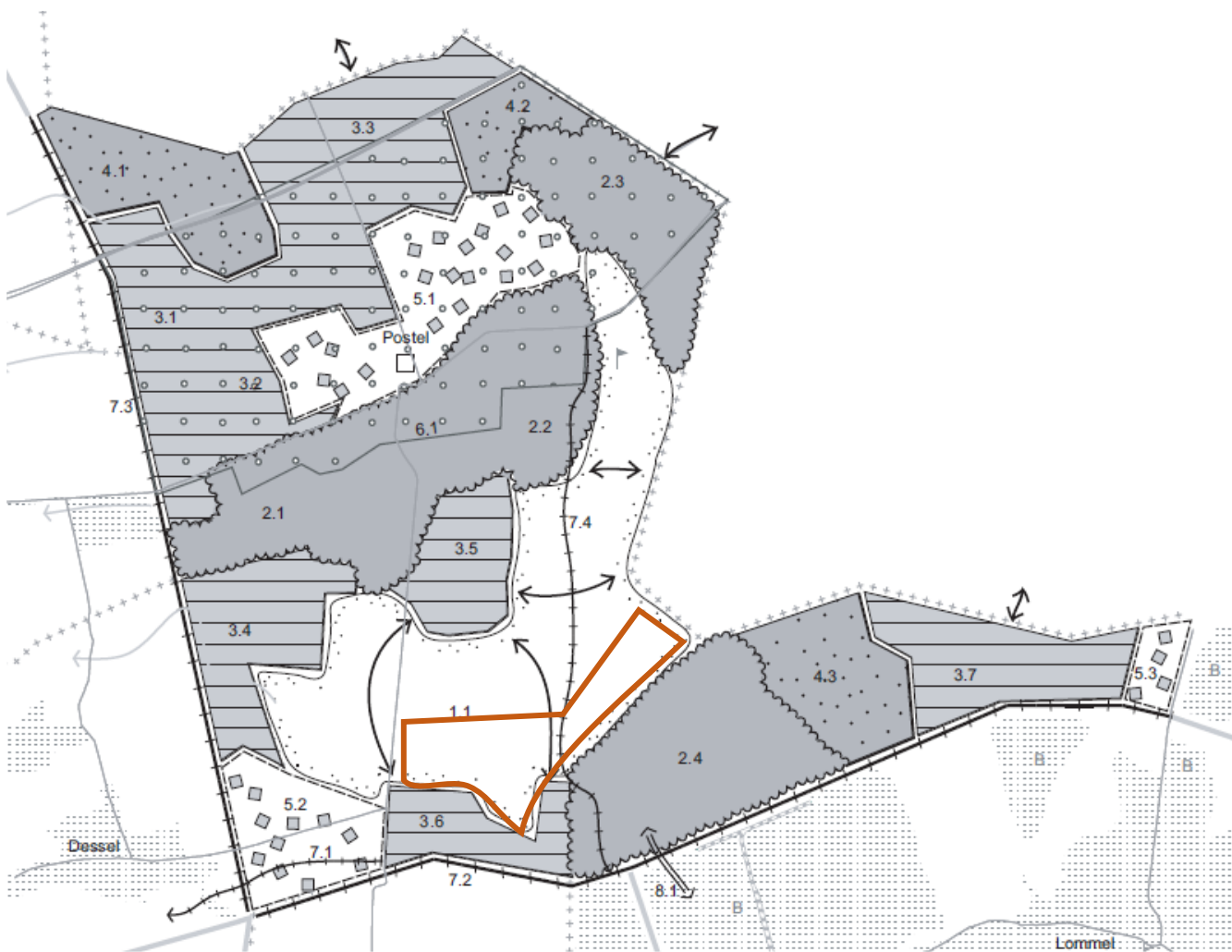
In het operationeel uitvoeringsprogramma zijn hieromtrent concretere acties benoemd:

- Bevestigen van de gewestplannen voor de aaneengesloten landbouwgebieden tussen Diel en Luyksgestelse Heide met behoud van de bosverbindingen (actie 30) en bevestigen van de agrarische bestemming in het gebied tussen de Moeren, Koemook en Luyksgestelse Heide (actie 31)
- Opmaak van het actieplan inzake instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van natuur en het natuurlijk milieu voor de betreffende speciale beschermingszone in functie van een bijdrage aan de realisatie van de Europese natuurdoelen. Dit actieplan kan aanleiding geven tot een ecologische infrastructuur binnen de herbevestigde zone en tot een uitbreiding van de zones waar aan beroepslandbouw kan worden gedaan. (actie 30)
- Beleidsruimte op gewestelijk of provinciaal niveau voor de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de geplande ontginning van kwartszand ter hoogte van Zeven Heerlijkheden Heide. (actie 30) *
- Versterken van de natuurlijke structuur in Hoge Moer, Ronde Put, Reuzelsbos, Koemook, Zeven Heerlijkheden Heide, De Moeren en het gebied ten zuiden van de N123 (actie 31)
- Versterken van de bosstructuur in Kraaienbos, Spreeuwenbos en Luyksgestelse Heide en differentiatie van bestaande bosgebieden als natuurverwevingsgebieden en differentiatie van het gebied rond de abdij van Postel als ruimtelijk verweven agrarisch gebied, natuurverwevingsgebied, natuur-, groen- of bosgebied met mogelijkheid voor bosuitbreiding (totaal richtcijfer 100 ha). (actie 31).

(*) Voor de herbevestigde agrarische gebieden gelegen in vogelrichtlijngebied werd bijkomend onderzoek uitgevoerd, zo ook voor Mol-Postel. Daarom werd voor Mol-Postel, na de beslissing van de Vlaamse Regering van 21 december 2007 (herbevestiging agrarische bestemmingen op het

gewestplan), een bijkomende beslissing genomen op 12 december 2008 betreffende het actieplan voor de herbevestigde agrarische gebieden in vogelrichtlijngebied regio Neteland. Dit om te garanderen dat de herbevestiging van agrarisch gebied en de daarin voorkomende landbouwactiviteit geen significant negatieve impact heeft op de Europese natuurdoelen van het betreffende vogelrichtlijngebied. Het operationeel actieprogramma laat expliciet een beleidsmarge voor een planningsinitiatief voor ontginningen. Met name vermeldt actie 30 'Landbouwgebied tussen Diel en Luyksgestelse Heide' onder deelruimte 3 'Grensgebied Postel' het volgende: 'Bevestigen van de gewestplannen voor de aaneengesloten landbouwgebieden tussen Diel en Luyksgestelse Heide met behoud van de bosverbindingen [...] Beleidsmarge op gewestelijk of provinciaal niveau voor de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de geplande ontginning van kwartszand ter hoogte van Zeven Heerlijkheden'.¹⁵

Indicatieve situering van deelplan Vervangende Ontginningsgebieden t.o.v. visie AGNAS



¹⁵ Beslissing van de Vlaamse Regering van 21 december 2007 m.b.t. afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur in uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen - beleidsmatig herbevestigen van de bestaande plannen van aanleg voor de agrarische en natuurlijke structuur regio Neteland en vervolgtraject planningsproces en mededeling aan de Vlaamse Regering van 22 februari 2008, met een aantal aanvullingen en correcties op de beslissing van 21 december 2007 na technisch nazicht.

De AGNAS-visie bijhorend operationeel uitvoeringsprogramma krijgen in dit PRUP doorvertaling in enerzijds het deelplan Vervangende Ontginningsgebieden en anderzijds het deelplan Landbouw- en natuurgebieden Mol Postel Zuid.

6.5. Doelstellingen van het deelplan Vervangende Ontginningsgebieden

- aanduiden van ca. 180 ha vervangende ontginningsgebieden.
Dit als compensatie voor de opheffing van de ontginningsbestemmingen in de deelplannen Hoofdpoort en Schansheide.
- het aanduiden van een leidingstraat voor zandtransport van het ontginningsgebied naar de verwerkingsfabriek.
De afvoer van de delfstof gebeurt via transportleidingen. Het ontgonnen zand wordt voor verdere verwerking via deze transportleidingen verplaatst naar de zandverwerkingsfabriek van de ontginning in Dessel. Het zand wordt in oplossing met water verpompt. Deze transportleidingen worden ook gebruikt voor het verpompen van water zonder delfstof (suppletiewater, retourwater, proceswater, waterbeheer). Het transport gebeurt niet steeds van ontginningsgebied naar verwerkingsinstallatie maar soms ook omgekeerd. En soms ook tussen groeves onderling. De vergunningen leggen vaak een verplichting op van peilhandhaving in een bepaalde groeveplas tijdens ontginning en er wordt dus water teruggepompt. De bestaande leiding alsook de nieuwe leidingen in de leidingstraat zullen instaan voor transport van zand en water van bestaande en nieuwe ontginningsgebieden. Daarom moet rekening worden gehouden met twee leidingen naast elkaar, en wordt gesproken van een leidingstraat. Het betreft deels nieuwe leidingen naar de vervangende ontginningsgebieden. Deels kunnen bestaande – al dan niet te vervangen – leidingen worden ingeschakeld. De bestaande leiding loopt doorheen gebieden die oorspronkelijk op het gewestplan een bestemming als ontginningsgebied hadden. Op een aantal plaatsen is er reeds een verdere verfijning van het gewestplan gebeurd. De volgende jaren kan het aan de orde zijn om de nabestemming te laten ingaan. Om te vermijden dat in dat geval de vergunningstoestand van de leiding onduidelijk wordt, wordt het tracé van de bestaande leiding mee opgenomen in het PRUP.

6.6. Relevante conclusies uit de effectbeoordelingen voor het deelplan Vervangende Ontginningsgebieden

6.6.1. MILIEUEFFECTENRAPPORTAGE

In het plan-MER wordt geconcludeerd dat in Mol Postel Zuid een aanzienlijke oppervlakte landbouwgrond zal worden ingenomen voor ontginning wat zeer negatief is voor Mens-Landbouw. De voor landbouw te bestemmen gronden in het deelplan Schansheide zijn minder geschikt (kleinere percelen, te behouden kleine landschapselementen,...) voor de beroepslandbouw dan de landbouwgronden die in het deelplan 'Vervangende ontginningsgebieden' hun bestemming als agrarisch gebied verliezen.

In het plan-MER werden voor het zuidelijke vervangend ontginningsgebied Kempense Meren Zuid twee locatiealternatieven onderzocht. Een 'liggende' oostwestgericht alternatief (deelgebied Zuid) en een 'staande' noordzuidgericht alternatief (deelgebied Zuid'). Vanuit verschillende disciplines komt naar voren dat de keuze voor het basisplan met het liggende alternatief, zone Zuid, voor de zuidelijke

ontginningsplas, leidt tot minder grote negatieve effecten. Het is afhankelijk van de discipline hoe groot dat verschil is. De wezenlijke impact van terreininname is bij beide alternatieven zeer groot.



Ook voor de leidingstraat werden twee alternatieven onderzocht. In het plan-MER blijkt het basialternatief de voorkeur te genieten.

Tracé-alternatieven voor nog te realiseren leidingentracé: paars (basis) en wit (alternatief)



De aanduiding van de vervangende ontginningsgebieden en de overdruk voor leidingstraat heeft geen onaanvaardbare impact op de Europese natuurdoelstellingen, het VEN en biodiversiteit.

Belangrijk bij deze conclusies is dat ze enkel geldig zijn mits inachtnaam van de milderende maatregelen.¹⁶

Er worden grensoverschrijdende effecten vastgesteld die verband houden met dit deelplan:¹⁷

- Er zal een beperkte grondwaterstands daling plaatsvinden ten noordoosten van zone Noord, die op Nederlands grondgebied doorloopt, met een grootteorde tot 5 à 10 cm tot een honderdtal meter en minder dan 5 cm verderaf. De effecten zijn echter heel beperkt. De grondwatertafel bevindt zich in deze omgeving vandaag rond 3 m-mv en zelfs in nattere cycli zal dit gemiddeld ruim onder 1,5 m-mv blijven. Er zijn geen effecten op kwaliteit of hoeveelheid van het freatische grondwaterlichaam dat hier grensoverschrijdend doorloopt. Er zijn ook geen indirecte effecten via grondwater op het oppervlaktewater, op de bodem en op wat daarin groeit (landbouwteelten, bos, natuur) in Nederland. De daling is ook zo klein dat ze geen invloed kan hebben op grondwaterwinningen (van landbouwbedrijven) in Nederland of cumulatieve effecten kan genereren met verafgelegen grondwaterwinningen in Nederland.
- De grensoverschrijdende effecten van het plan zullen zich voornamelijk voordoen ten aanzien van visuele aspecten. Waar de open landbouwlandschapskamer doorloopt in Nederland, dat is ter hoogte van De Kapel, deel van de Pielis, nabij plangebied ontginningszone zone Noord zal die ontginningsplas zichtbaar zijn. De overige zones op Nederlands grondgebied nabij het plangebied zijn voornamelijk bebost, waardoor hier geen impact te verwachten is. De aanbevelingen en milderende maatregelen voor de inrichting van de beschermingsstroken in Zeven Heerlijkheden Heide werken ook door naar Nederlands grondgebied.
- Voor het garanderen van ruiterroutes en wandelroutes wordt een milderende maatregel geformuleerd in geval van de keuze voor ontginningszone zone Zuid' (staand alternatief). De keuze voor ontginningzone zone Zuid (liggend alternatief) vermijdt dat de routes sterk beïnvloed worden.
- Met name in zone Noord zijn er een aantal Nederlandse landbouwers/gebruikers. De ontginning zal een regeling met deze gebruikers maken. Het effect dat er door aanduiding van vervangend ontginningsgebied intensief gebruikt landbouwgebied wordt ingenomen, is dus ook voelbaar over de grens, omdat de landbouwsector in dit gebied bij uitstek grensoverschrijdend werkt. Er zijn evenwel geen landbouwzetels met huiskavels in Nederland die een vergelijkbare sterke impact ondergaan als de meest getroffen landbouwbedrijven in Mol Postel Zuid.
- Er is mogelijk geluidshinder tijdens de zandontginning van zone Noord ter hoogte van woningen in Nederland. De impact wordt beperkt ingeschat, maar dit moet onderzocht worden in de project-MER, met indien nodig ook het voorzien van milderende maatregelen.

In het MER worden volgende milderende maatregelen (MM) en aanbevelingen (A) geformuleerd m.b.t. dit plangebied:

Omschrijving	Type
Keuze voor het basisplan zone Noord + zone Zuid (liggend alternatief ontginningsplas) (vanuit Biodiversiteit, Landschap en Mens - landbouw en Mens - recreatie)	MM
Inkrimping van het plangebied zone Zuid aan de westgrens en evenredig uitbreiden van plangebied zone Noord aan de noordgrens tot behoud van 2,5 ha huiskavel (vanuit Mens - landbouw)	MM

¹⁶ zie ontwerp-MER tabel 14: Synthese beoordelingstabel

¹⁷ zie ontwerp-MER hfst. 13: Grensoverschrijdende effecten

Omschrijving	Type
Niet opnemen van de driehoek (wigvorm) met recreatieve verblijven ten zuiden van de zone Noord uit het basisplan richting de Steen van Zeven Heerlijkheden, waardoor de ontginningsput een rationele vorm behoud en de beide zandpassen door een breed grondmassief van elkaar gescheiden blijven (vanuit (grond)Water, Mens-Ruimte Recreatie, Mens-Ruimte Ontginning)	MM
Heraanvulling westelijke uitloper van zone Zuid voor zover lokaal restmateriaal uit de ontginning beschikbaar en inrichting tot landbouwgebruiksperceel met detailontwatering naar het noorden en mét realisatie bufferstroken (zie hieronder) ten noorden, ten zuiden én ten oosten van deze heraanvulling (vanuit Mens-landbouw). De helling van deze percelen en de hun detailontwatering naar het noorden leiden bij de herinrichting (vanuit Mens – Landbouw)	MM
Onderbouwde invulling bufferstroken 25 m breed binnen grenzen van de zone Noord en zone Zuid/zone Zuid' (vanuit Biodiversiteit en Landschap): <ul style="list-style-type: none"> ▪ Opgaande bosstrook inheemse soorten voor geleiding vleermuizen (rondom en vooral oost-west langs zone Zuid) ▪ Dichte, gesloten bosstrook langs grens beschermd landschap Den Diel voor visuele afscherming (zone Zuid en zone Zuid'), gesloten bosstrook evenwijdig met de Nederlandse grens, onderbouwde keuze voor transparante bomenrijen of gesloten bosstroken op de andere zijden ▪ Versterking groenstructuur Postels Vaartje bij zone Zuid voor vogels en vleermuizen ▪ Voorzien van afwisselende vegetaties, met integratie bestaande bomenrijen ▪ Aan de noordoostzijde van zone Noord best een bomenrij, houtkant of bosstrook om het beeld op de plas af te scheiden van het open beeld, centraal in De Pielis. ▪ Voorzien van een schale heideachtige strook op de bufferstrook rond ontginningen voor connectiviteit en lijnvomrig leefgebied, in samenhang met overinrichting ontginningsplassen voor fauna. 	MM, A
Geen bebouwing, installaties, verkeersgenererende functies naast de ontginningsplassen (vanuit Mens - Ruimte)	A
Toepassen van het landinrichtingsdecreet (2014): opmaak inrichtingsnota om de verdere instrumentenafweging te doorlopen en de haalbaarheid van bepaalde maatregelen (instrumentenset) te analyseren (vanuit Mens - Landbouw)	MM
Aanleg van de zandtransportleiding op maaiveld en lokaal ondergronds met minimale impact (vanuit Biodiversiteit en Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie)	MM
Boosterstations langs de zandwatertransportleiding landschappelijk goed inpassen en niet in beschermd cultuurhistorisch landschap of in het beeld rondom beschermd dorpsgezicht en monumenten. (vanuit Landschap)	MM
Het locatiealternatief voor de aanduiding van een leidingstrook via bundeling met de leiding Pinken niet verkiezen. Keuze voor het basistracé overdruk leidingstrook. Dit strookt ook met de (on)mogelijkheid om met de fabriek in Lommel te verbinden. (vanuit Mens-ruimte, Biodiversiteit en Bodem)	MM
Indien toch keuze voor het alternatief tracé voor de overdruk leidingstrook moet vermeden worden dat de bundeling van de leiding met de Voorste Nete nabij Nieuwedijk aanleiding zou geven tot ingrijpende aanpassingen aan de morfologie of het hydraulisch functioneren van de waterloop. (vanuit Water en Biodiversiteit)	MM
Hydrologische monitoring: peilbuisraaien stroomopwaarts en stroomafwaarts de ontginningsplassen (zeker Den Diel) en aan de Koemook (vanuit Water en Biodiversiteit)	MM

Omschrijving	Type
Randvoorwaarden aan de nabestemming gemengd open ruimtegebruik: geen bebouwing en verharding die de randstructuren (bufferstroken) zouden doorbeken, geen aantrekkingspolen en geen intensieve waterrecreatie.	A
Het slib in het Postels Vaartje niet integraal ruimen tussen Russendorp en Lommelseweg. Onttrekking van water uit het kanalenstelsel in droge periodes is niet wenselijk (vanuit Water).	MM
Recreatief netwerk verzekeren rondom de ontginningen (ruiters, wandelaars) bij alternatief met zone Zuid' en bij dat met zone Zuid de route via zandweg in noordrand (of bufferzone) behouden	MM
Archeologisch vooronderzoek in ontginningszones	MM

De toepassing van het landinrichtingsdecreet kreeg doorvertaling het grondruilplan dat samen met dit RUP wordt vastgesteld.

De hydrologische monitoring, in acht nemen dat geen substantieel watervolume beschikbaar is voor onttrekking bij de effectieve nabestemming en het niet integraal ruimen van het slib in het Postels Vaartje, verzekeren van het recreatief netwerk en archeologisch vooronderzoek betreffen aspecten die op projectniveau (vergunning) en/of flankerend beleid doorvertaling zullen moeten vinden, en kennen geen doorwerking in het RUP.

6.6.2. ELEMENTEN VOOR DE WATERTOETS

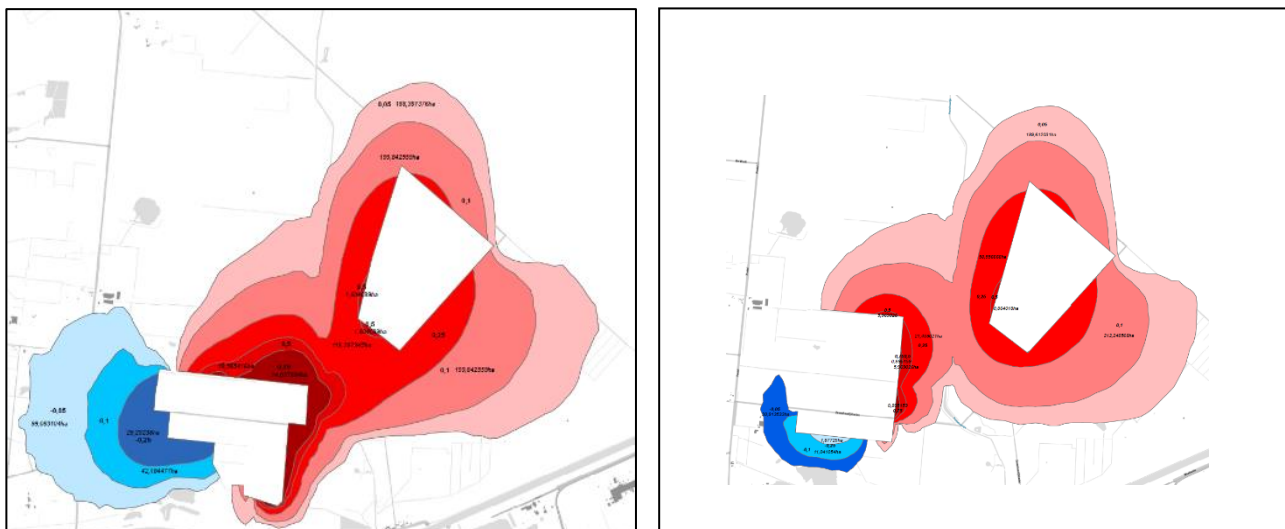
Impact op de grondwaterstroming en toestand van de watervoerende laag

In de eindsituatie voor beide alternatieven met zone Zuid dan wel zone Zuid', zal de grondwaterstroming in het gebied niet wijzigen. Ten oosten van de ontginningsputten zal een gemiddelde verlaging van de grondwaterstand plaatsvinden. Deze bedraagt maximaal 75 cm in de onmiddellijke nabijheid van de ontginningsputten.

Volgens het grondwatermodel zal het grondwater, rekening houdend met de 5 cm contour, voor het locatiealternatief met zone Zuid' een daling ondergaan over een oppervlakte van 490 ha. Bij het basisplan met zone Zuid (liggend alternatief) is dit 552 ha. Ten westen van de putten zal er een gemiddelde grondwaterstandsstijging plaatsvinden. Voor het locatiealternatief met zone Zuid' zal dit plaatsvinden over een oppervlakte van 34 ha, voor het basisplan met zone Zuid over een oppervlakte van 170 ha. De oppervlakte waarop een grondwaterdaling zich voordoet is voor beide alternatieven qua grootte orde vergelijkbaar.

Zoals verwacht reiken verlaging en verhoging verder in het basisplan (zgn. liggend alternatief). Het alternatief met zone Zuid' (zgn. staand alternatief) heeft iets minder grondwaterstandsverandering tot gevolg dan het basisplan met zone Zuid, maar het verschil dat berekend is met de grondwatermodellering blijkt kleiner dan theoretisch conceptueel verwacht was.

Deze effecten zijn niet afhankelijk van de ontginningsdiepte in de plassen.



Illustratie 9.14: Verschilkaarten grondwater: basisplan zone Zuid en locatiealternatief zone Zuid'

Uit de grondwatermodellering blijkt dat zandplassen in de beide vervangende ontginningsgebieden met de voorziene diepte en omvang een evenwichtspeil zullen aannemen (i.e. bij nabestemming gemengd openruimtegebied). En dat het bereiken van dat peil niet zal leiden tot een aanzienlijke, verreikende verdroging in de omgeving.

Ter hoogte van een klein gebied nabij de Hoge Schouw valt de 5 cm grondwaterstijgingscontour van de vervangende ontginningsgebieden in overstromingsgevoelig gebied. Er wordt een stijging van het GW met 5 tot 10 cm voorspeld door de aanleg van de plas in zone Zuid. Aangezien het grondwater hier in de toekomstige geplande situatie nog minimaal 1 m onder maaiveld staat, zal dit geen negatieve invloed uitoefenen op de overstromingsgevoeligheid.

Wijziging waterkwaliteit grondwater en oppervlaktewater

Er worden geen aanzienlijke effecten verwacht inzake wijzigingen in de nutriëntenhuishouding naar aanleiding van de ontwikkeling van de ontginningsgebieden. De lokale afname van de oppervlakte professioneel gebruikte landbouwgronden, zal in de ontginningsgebieden tot verminderde uitspoeling van nitraat, fosfaat en residuen van bestrijdingsmiddelen leiden. Dit zal algemeen leiden tot licht afgenomen gemiddelde waarden in het grondwater, door vermenging en verdunning. Vanuit het grondwaterstromingspatroon zijn ietwat afgenomen nutriëntengehaltes in het grondwater mogelijk ter hoogte van de bovenloop van de Voorste Nete volgens het verhang van het grondwater.

Gezien de toekomstige ontginningsplassen (i.e. bij ingaan nabestemming) doorstroomd worden met grondwater, zijn nabestemmingen die kunnen leiden tot immissies van pollutanten (lozingen, immissies van nutriënten of pesticiden) niet aan de orde.

Wijziging drainage/infiltratie waterlopen

De modelleringen duiden ter hoogte van het Postels Vaartje op een verlaging van de grondwatertafel tot 0,75 m voor alternatief zone Zuid. Hierdoor kan het Postels Vaartje het contact met de onderliggende grondwatertafel verliezen en dus meer onderhevig zijn aan drainage. Dat zal evenwel meevallen omdat de doorlatendheid (sliblaag) in worst case 2 dagen is (aanneمة in het model). Door de verbinding met het Kanaal Bochoht-Herentals, wordt de watervoerendheid van het Postel Vaartje

verzekerd. Er wordt ingeschat dat de eventuele verhoogde infiltratie in grootteorde vlot gecompenseerd wordt door de toevoercapaciteit van kanaalwater. De inlaat zorgt automatisch voor een groter toevloeiendebiet en blijkt volgens de recente studie van de Provinciale waterloopbeheerder ruim voldoende om een constant peil te garanderen. Het effect is verwaarloosbaar. Uit de metingen blijkt wel dat eventuele slibruiming in het Postels Vaartje omzichtig moet gebeuren omdat er potentieel waterverlies is door de verhoogde ligging ten opzichte van een relatief droge omgeving.

De nabestemming als gemengd openruimtegebied zal niet leiden tot een overloopdebiet op een nabijgelegen waterloop of een verreikende vernatting in de omgeving. Toekomstige wateronttrekking uit de plassen in Mol Postel Zuid zal steeds beperkt moeten zijn, grootteorde honderdduizend m³ per jaar of minder.

Wijziging vuilvracht RWZI

Er is geen enkele invloed mogelijk van het plan op de vuilvracht van het RWZI Dessel.

Invloed op grondwaterwinningen

Er zijn 7 (landbouw)winningen die verdwijnen doordat ze in de groeve terechtkomen. Ze zullen echter ook niet meer van nut zijn omdat de bijhorende landbouwgebruikspercelen evenzeer verdwijnen. Er liggen 3 winningen in de invloedszone (stijging of daling tussen 10 en 25 cm). Voor het basisplan met zone Zuid (liggend alternatief) komt dit op hetzelfde neer, alleen is de voorspelde stijging ter hoogte van de meest zuidelijke winning groter (tussen 25 en 50 cm). De grondwaterwinningen liggen allen op een diepte tussen 20 en 50 m-mv. Het is duidelijk dat er geen debietproblemen te verwachten zijn voor de winningen die blijven na aanleg van de ontginningsplassen. Deze effecten zijn niet afhankelijk van de ontginningsdiepte in de plassen.

Geen impact van de leidingstraat

Van de grotendeels bovengrondse zandtransportleiding wordt geen enkel effect verwacht in de discipline Water. Dat geldt ook voor het alternatieve tracé richting Pinken, op voorwaarde dat een eventuele bundeling met de Voorste Nete nabij Nieuwedijk, geen aanleiding geeft tot ingrijpende aanpassingen aan de morfologie of aan het hydraulisch functioneren van die waterloop. Bijvoorbeeld, waar een bestaande zandtransportleiding tussen fabriek en winningsput bij de Gravenstraat in Dessel de Witte Nete/Kleine Nete volgt, is dat vandaag niet het geval. Van het dwars kruisen van de leiding met waterlopen worden geen effecten verwacht in de discipline Water, of deze nu gelijkgronds, via een leidingbrug of ondergronds (horizontale boring) wordt gerealiseerd. Eventuele effecten van de aanleg worden onderzocht in de projectfase en de precieze modaliteiten worden gecontroleerd via de machtiging waterloopbeheerder.

6.6.3. CONCLUSIES UIT DE PASSENDE BEOORDELING EN VERSCHERPTE NATUURTOETS

In de passende beoordeling en verscherpte natuurtoets die voor dit PRUP werd uitgewerkt, wordt besloten dat de ontwikkelingen ter hoogte van de deelgebieden van het plan niet zullen leiden tot (significant) negatieve effecten en betekenisvolle aantasting ten aanzien van het SBZ-H en SBZ-V, en dat er geen sprake is van onvermijdbare of onherstelbare schade in de VEN-gebieden.

Dit voorzover in het verdere procesverloop en in de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP volgende maatregelen worden getroffen:

- Doorheen de open landbouwlandschapskamer Zeven Heerlijkheden Heide een oost-west houtige bomenrij of houtkant te behouden of te versterken die als corridor voor vleermuizen kan functioneren: dat kan in de bufferstrook in het noorden van zone Zuid;
- Het voorzien van bufferstroken rondom de ontginningszones. In functie van vleermuizen en vogels dienen deze voorzien te zijn van een bosrandstructuur of een (meervoudige) bomenrij in aansluiting met de hierboven beschreven reeds aanwezige bomenrij doorheen Zeven Heerlijkheden Heide. Een aanbeveling kan zijn om daarnaast ook schrale open stroken te voorzien voor de connectiviteit van soorten van open terrein doorheen Mol Postel Zuid.
- De zandtransportleiding aan te leggen op de manier zoals de bestaande leiding in De Maat werd aangelegd op maaiveld, met aandacht voor passeerbaarheid voor bodemfauna.
- Het vermijden van lichtverstrooiing en gebruik van vleermuisvriendelijke verlichting van werfonderdelen van de ontginningen.
- Een monitoring (een of meer meetraaien) te voorzien om de evolutie in de lokale waterhuishouding in Den Diel voldoende fijn op te volgen voorafgaand en tijdens de ontginning met het oog op een optimaal beheer van de grondwaterafhankelijke vegetaties.

6.7. Planopties van het deelplan Vervangende Ontginningsgebieden

6.7.1. AFBAKENING VAN HET PLANGEBIED

In de omgeving van Zeven Heerlijkheden Heide wordt gezocht naar vervangende ontginningsgebieden. Dit als compensatie voor de opheffing van de ontginningsbestemming in de deelplannen Hoofdpoot en Schansheide (samen ca. 183 ha). Dit kadert in de AGNAS-visie en de beslissing van de Vlaamse regering m.b.t. actie 30 uit het operationeel actieprogramma hiervan. In die beslissing is expliciet een beleidsmarge voor een planningsinitiatief (op Vlaams of provinciaal niveau) voor ontginningen. (zie pt. 6.4.1).

Het onderzoek naar locatiealternatieven voor vervangende ontginningsgebieden kent een hele voorgeschiedenis. Het eerder goedgekeurde plan-MER Kempense Meren I omvatte een ruim locatiealternatievenonderzoek voor het vervangend ontginningsgebied (macroschaal). De zone Mol Postel Zuid kwam daaruit naar voren als onderzoeksruimte op mesoschaal. Binnen deze ruimte werden talrijke combinaties van microzones onderzocht, met volgend besluit: *“Uit de milieubeoordeling van de 7 microzones of alternatieven voor de aanduiding van een vervangend ontginningsgebied blijkt dat alle 7 microzones effecten hebben op natuur, landschap en mens. Vanuit ruimtelijke overwegingen (en rekening houdend met het feit dat opvulling tot maaiveldniveau onhaalbaar is omwille van de te realiseren stabiliteit van de landbouwgronden enerzijds en omwille van de onzekerheid over de beschikbaarheid van voldoende opvulgrond anderzijds) is een ontginningsgebied (met blijvende waterplas) bij voorkeur gelegen in de zuidelijke helft van de zoekzone.”*



Illustratie 6.1: Locatiealternatievenstudie op verschillende schaalniveaus in plan-MER Kempense Meren I



Dit leidde in het planningsproces dat oorspronkelijk was opgestart (PRUP Kempense Meren I)¹⁸ tot een beleidsscenario, zoals weergegeven in de figuur hiernaast.

Het onderzoek naar locatiealternatieven in het planningsproces Kempense Meren II vertrekt van dit beleidsscenario. De verdere concrete afbakening van vervangend ontginningsgebied wordt ingegeven door:

- het vermijden van significante impact op Europese natuur, zowel qua inname van habitats en leefgebied van soorten, als indirecte invloed via hydrologie (verdroging/vernatting),
- het geologisch voorkomen van witzanden en geschiktheid van locaties met een vergelijkbare kwaliteit witzanden in Postel Zuid;
- De ontginning heeft een grondenportefeuille in Postel Zuid die ingezet zal worden om de impact op de landbouwbedrijven te beperken.

De uiteindelijke afbakening van de vervangende ontginningsgebieden (deelgebieden van het deelplan Vervangende Ontginningsgebieden) zijn in eerste instantie bepaald op basis van de geologie binnen het gebied tussen Diel en Luyksgestelse Heide. Er werden twee ruimtelijk gescheiden vervangende ontginningsgebieden vooropgesteld een noordelijk en een zuidelijk, respectievelijk ten oosten en ten westen van het Postelvaartje. Zo wordt het Postelvaartje ontzien en ook het noordoostelijke deel van Den Diel (habitatrichtlijngebied).

Voor het zuidelijke vervangende ontginningsgebied zijn twee alternatieven (noordzuidgericht of oostwestgericht) nader onderzocht (zie pt. 6.6.1.). Het oostwestgerichte alternatief komt verder oostwaarts dan het beleidsscenario uit PRUP Kempense Meren I. Op basis van effectbeschrijving uit het plan-MER wordt gekozen voor het oostwestgerichte ('liggende') alternatief voor het zuidelijke ontginningsgebied. Dit is een doorvertaling van een milderende maatregel (uit discipline bodem en discipline biodiversiteit, en impact op bijkomende landbouwzetel en ruiterroute van het

¹⁸ Dit planproces werd destijds stopgezet.

noordzuidgerichte alternatief). In het zuiden en zuidoosten grenst het plangebied aan het beschermd landschap 'Bossen en plassen van Den Diel met sluis 3'. Verder vormt de taludgracht van het Postels Vaartje de oostelijke grens. De noordelijke grens situeert zich ter hoogte van een veldweg met gracht en bomerij, waarmee rekening wordt gehouden met het kadastrale blokpatroon. De westelijke grens werd ca. 50m ingeperkt t.o.v. het voorontwerp PRUP en loopt nu tot tegen het huiskavel van de nabijgelegen landbouwbedrijfszetel. Als milderende maatregel vanuit Mens-landbouw werd in het MER immers opgelegd om de contour van het vervangend ontginningsgebied zone Zuid aan de westelijke rand op te schuiven naar het oosten tot aan de eerste GRB perceelsgrenzen. Op deze manier wordt de inname van een huiskavel van een landbouwbedrijf vermeden. Hierdoor krimpt het plangebied met 2,7 ha. Die grens volgt verder de kadastrale perceelsgrenzen van het kenmerkende blokpatroon.

Het noordelijke deelgebied situeert zich tussen de Zevenheerlijkheden(weg) in het oosten en een veldweg met bomerij in het westen. Het gebied wordt aan de zuidzijde beperkt tot aan een bestaande bomerij. Zuidelijker wordt het gebied in de driehoek tussen Zevenheerlijkheden(weg) en de veldweg te smal om efficiënt te kunnen ontginnen. Er dient namelijk rekening gehouden met wettelijke bufferafstanden en praktische, stabiele hellingen waardoor er een te kleine oppervlakte overblijft die effectief ontgonnen kan worden. Het ontginbaar volume binnen de wigvorm is beperkt. Een andere beschouwing, die al in het plan-MER Kempense Meren I werd gemaakt, is dat twee ontginningsplassen die elkaar (vrijwel) raken, kunnen zorgen voor een versterking van de hydrologische effecten, vooral als de lengte aaneengesloten open water in de oost-west richting zeer lang wordt. Behoud van een grondmassief tussen beide zones is dus aangewezen. De noordelijke grens is bepaald om de benodigde compenserende oppervlakte aan ontginningsgebieden te bestemmen. Deze grens is 25m noordwaarts geschoven t.o.v. de bestemmingszone in het voorontwerp RUP. Dit n.a.v. de aanpassing van de westelijke begrenzing van het zuidelijke vervangende ontginningsgebied, met verlies van 2,7ha te bestemmen ontginningsgebied t.o.v. het voorontwerp PRUP. Een gelijkwaardige oppervlakte (2,65 ha) wordt daarom aan de noordostrand van zone Noord bijgevoegd door de grenslijn 25 m op te schuiven. Daar zijn geen huiskavels betrokken. De grens ligt er op 115m van de Lommelseweg.

Het deelgebied Vervangend Ontginningsgebied Kempense Meren Noord is ca. 86,2 ha groot. Het deelgebied Vervangend Ontginningsgebied Kempense Meren Zuid is ca. 89,7 ha groot. De zones voor vervangend ontginningsgebied omvat de ruime perimeter van de mogelijke ontginning. Ook de nabestemming wordt op de ruime perimeter vastgelegd. Het is pas op projectniveau bij de aanvraag van een omgevingsvergunning met project-MER dat de werkelijke projectperimeter van een witzandontginning en de beschermstroken worden vastgelegd.

Omdat de ontginningen onlosmakelijk verbonden zijn met transportleiding voor ontginningspecie en water tussen de ontginningsgebieden en de verwerkingsfabriek, wordt een leidingstraat als planelement in het deelplan Vervangende Ontginningsgebieden opgenomen. Van de twee alternatieve tracés die in het plan-MER zijn onderzocht, is n.a.v. de effectbeoordeling en bijhorende milderende maatregelen het basistracé (via zuidelijke tracé) opgenomen in het PRUP.

6.7.2. REIKWIJDTE EN DETAILLERINGSGRAAD VAN HET PLAN

Voor de bestemming als ontginningsgebied is vertrokken van de typevoorschriften voor ontginningsgebied voor gewestelijke RUP's. Aanpassingen t.o.v. deze typevoorschriften zijn:

- De ontginningsdiepte is niet vastgelegd. Rekening houdend met de geologische kenmerken zal de diepte rond de 25 meter liggen, maar soms is het nuttig iets dieper te ontginnen voor zanden die nuttig zijn voor de afwerking. Ook is het mogelijk dat er onder de 25 meter nog nuttige (aan)vulzanden worden ontgonnen. Misschien is dat vermarktbaar zand, maar meer waarschijnlijk kan dat dienen om elders in ontginningen verondiepingen uit te voeren die een meerwaarde hebben voor de nabestemming. Een zekere flexibiliteit is dus nodig. In het plan-

MER wordt geconcludeerd dat de ontginningsdiepte geen impact heeft op de beschreven effecten. De ontginningsdiepte zal op projectniveau worden vastgelegd (vergunningaanvraag / voorwaarde bij vergunning).

- Er is een bufferstrook van 25m vastgelegd aan de rand van (en binnen) de bestemmingzones. Het betreft een doorvertaling van milderende maatregelen uit het MER. Voor elke bufferstrook is duidelijk bepaald welke delen voorafgaand aan de ontginning en na ontginning van het betreffende deel moeten worden ingericht. Hiermee is een evenwicht gezocht tussen een maximale ontginbaarheid van het bestemde ontginningsgebied enerzijds, en een afdoende landchappelijke en ecologische inpassing in de ruimere omgeving die blijkt uit de effectbeschrijving en voorgestelde milderende maatregelen in het plan-MER. De minimale inrichtingsvereisten en maximale gebruiksmogelijkheden zijn in de verordenende voorschriften bepaald. Tegelijkertijd is opgenomen dat aan de inrichting van de bufferstrook specifieke inrichtingsmaatregelen kunnen worden opgelegd bij vergunning. Omdat de ontginningsgebieden pas op en over langere termijn ontgonnen zullen worden, en de gewenste inrichting i.f.v. ecologische, milieuhygiënische en landschappelijke inpassing in de omgeving mee afhankelijk zijn van de fasering van de ontginning, de concrete aanpak van de ontginning en de inrichting van de oeverstroken van de ontginningsplassen na ontginning, zijn die niet verordenend vastgelegd. Dit kan beter verdere concrete invulling krijgen op basis van een project-MER waarin de aanpak, fasering en eindafwerking van de ontginning concreet gekend zullen zijn. In dergelijk project-MER kan veel nauwkeuriger de meest gepaste inrichting van de bufferstroken worden onderzocht en vastgelegd worden in de omgevingsvergunning voor ontginning.
- Er is een overgangsbepaling opgenomen die het landbouwgebruik in de deelgebieden toelaat tot de ontginning effectief aanvang neemt. Hierdoor zal het ruimtebeslag op de landbouw geleidelijk zijn en zich pas op lange termijn maximaal manifesteren. De deelgebieden zijn eigendom van de ontginning zodat deze afspraken kan maken met de landbouwers-gebruikers om het landbouwgebruik tijdig te laten uitdoven. Om die reden is ook geen fasering vastgelegd in het PRUP. De nabestemming als gemengd openruimtegebied en mogelijkheid dat de bufferstrook aan de westelijke grens van het zuidelijke ontginningsgebied over enige afstand kan schuiven laat toe dat de impact van de ontginning op het huiskavel van de nabijgelegen landbouwbedrijfszetel kan worden beperkt, overeenkomstig de milderende maatregel uit het plan-MER.
- In de delen van de bestemmingszones waarvoor de bestemming als ontginningsgebied nog niet van toepassing is, zijn wel ingrepen mogelijk om de impact van de ontginning (in andere delen van het gebied) op de omgeving te milderen. Het gaat bijvoorbeeld om het aanleggen of verleggen van infrastructuur i.f.v. de bereikbaarheid van landbouwpercelen of de continuïteit van het recreatief netwerk en/of het aanplanten van landschapsecologische groenstructuren i.f.v. de landschapsecologische inpassing van de ontginning. Dit geeft o.a. invulling aan de milderende maatregelen die vraagt om het recreatief netwerk te verzekeren.

De effectieve ontginning van kwartszand in het vervangend ontginningsgebied is volgens de huidige inzichten mogelijks aan de orde vanaf 2030 en zal 30 tot 40 jaar duren per ontginningslocatie. De geest van de nabestemming als 'gemengd open ruimtegebied' is dat alle open ruimte functies mogelijk moeten blijven, voor zover ze passen in de omgeving, binnen de hogere beleidsdoelstellingen:

- Zo stroken harde nabestemmingen (zoals woongebied en industriegebied) in en aangrenzend aan het vervangend ontginningsgebied niet met de strategische visie voor het nog op te maken Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.
- Hoogdynamische recreatieve activiteiten worden niet toegelaten, ook niet occasioneel. Ondanks dat een nieuwe ontginningsplas, aansluitend bij het kanaal onderdeel uitmaakt van een ruimere snoer van ontginningsputten wordt op deze locatie niet voor een recreatieve nabestemming gekozen. De recreatieve bestemmingen bevinden zich meer naar het westen (rond Zilvermeer) en meer naar het oosten (rond Lommel). Het centrale gebied, waarin de

- nieuwe ontginningsput voorzien wordt is een meer luw gebied met open ruimtelfuncties (natuur, bos, landschap) waar vandaag geen intensieve recreatievormen voorkomen. Uit het plan-MER blijkt ook dat de omgeving vooral omwille van de rust aantrekkelijk is voor (avi)fauna.
- Het typevoorschrift 'gemengd open ruimtegebruik' voor gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen wordt gebruikt als basis. Dit voorschrift laat verschillende invullingen toe. Er wordt geen van de mogelijkheden (natuur, landbouw, landschap,...) vooropgesteld ten opzichte van andere. Binnen deze nabestemming zijn dus verschillende alternatieve invullingen mogelijk. Door de ligging in HAG zou een nabestemming landbouw theoretisch het meest logische zijn. De nabestemming gemengd open ruimtegebruik sluit een toekomstige invulling met een functie landbouw niet uit. Ook een nabestemming natuur is theoretisch nog mogelijk. Technisch is op dit ogenblik grondgebonden landbouw of hoogwaardige aquatische natuur niet mogelijk zonder opvulling van de ontginningsput. Een opvulling van de ontginningsputten met externe aanvoer van vulmateriaal/bodem is echter niet wenselijk o.a. omwille van de mogelijke mobiliteitsimpact. Voor het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) is een natuurbestemming niet aan de orde omdat in een diepe plas geen van de gestelde Europese natuurdoelen in Mol Postel Zuid kunnen gerealiseerd worden. Alsnog een nabestemming natuur geven, zou onnodige beperkingen opleggen aan andere mogelijke open ruimtegebruiken. Voorbeelden van vandaag waarschijnlijk haalbare invullingen zijn aquacultuur, waterreservoir voor landbouwwater, drinkwaterproductie, natuur ter hoogte van de oevers en recreatief medegebruik. Het ingaan van de nabestemming is pas op langere termijn te voorzien. Technologische evoluties kunnen in die verre toekomst nog andere functies mogelijk maken.
 - Het gemengd 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 e.d.). Hierdoor wordt tegemoet gekomen aan de milderende maatregel uit het MER inzake geen bebouwing, installaties, verkeersgenererende functies naast de ontginningsplassen.

Voor het tracé van de transportleidingen die horen bij de ontginningsgebieden is vertrokken van het typevoorschrift voor een enkelvoudige leiding. Omdat de leidingen zowel voor vervoer van delfstoffen en/of water i.f.v de ontginnings- en verwerkingsactiviteiten, peilhandhaving in groeveplassen, waterbeheer en dergelijke te gebruiken zijn, en dus zowel stromen naar als van de verwerkingsinstallatie mogelijk zijn, moeten twee leidingen aangelegd kunnen worden. Daarom wordt voor deze overdruk de term 'leidingstraat' gebruikt. Om de impact op landschappelijk of ecologisch belangrijke (beschermd) gebieden zo klein mogelijk te houden, is expliciet bepaald dat:

- de leidingen ter hoogte van het beschermd dorpsgezicht 'kanaal Bocholt-Herentals met sluizen' verplicht ondergronds moeten worden aangelegd
- de aanvragen voor vergunningen voor een transportleiding en aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming en relevante sectorale beschermingen.

6.8. Op te heffen voorschriften door deelplan Vervangende Ontginningsgebieden

Gewestplan Herentals – Mol

Binnen de afbakening van het plangebied worden de voorschriften opgeheven van het gewestplan Herentals – Mol, goedgekeurd bij KB 28/07/1978, voor de bestemmingzones:

- Art. 2 Bosgebieden met ecologisch belang
- Art. 4.1 Agrarische gebieden
- Art. 4.6.1 Landschappelijk waardevolle gebieden (aanvullende aanduiding)

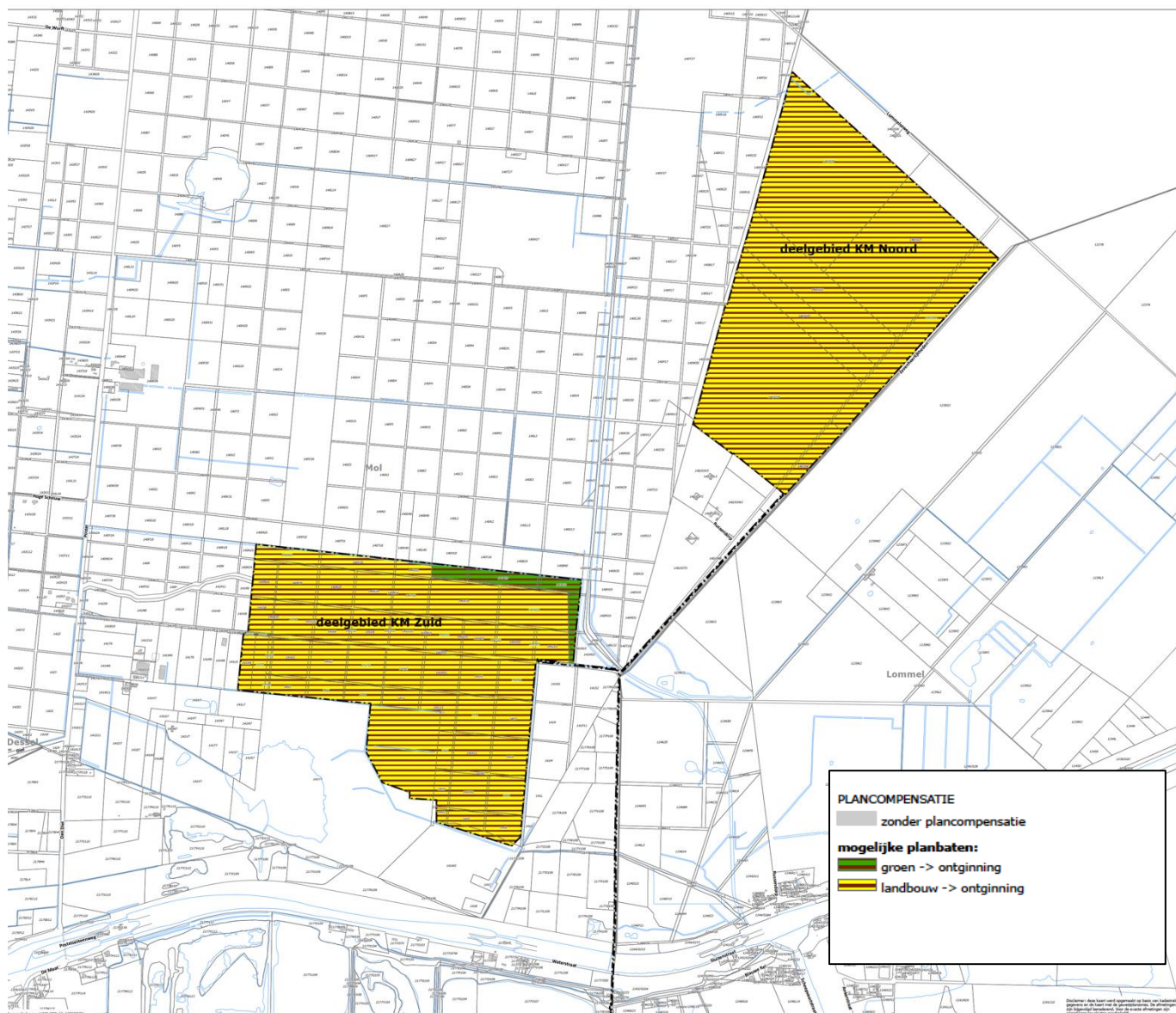
6.9. Register plancompensaties deelplan Vervangende Ontginningsgebieden

Deze kaart is het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.5. §1, eerste lid, 9° en 10° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, van de percelen waarop een bestemmingswijziging of overdruk wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie. De regeling over de planschade is te vinden in artikel 2.6.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Dit register geeft, conform de geciteerde wetgeving, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van percelen in dit register houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elk van de regelingen gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

Dit register werd aangemaakt door het plan zoals het gold vóór de bestemmingswijziging digitaal te vergelijken met het huidige plan. In een aantal gevallen verschilt de cartografische ondergrond waarop de bestemmingen werden ingetekend in het oude en het nieuwe plan. Daarom kunnen bij de digitale vergelijking beperkte fouten optreden. Het register moet met dat voorbehoud geraadpleegd worden.

Meer informatie over het register is opgenomen in de toelichting in hfst. 11 van deze toelichtingsnota.



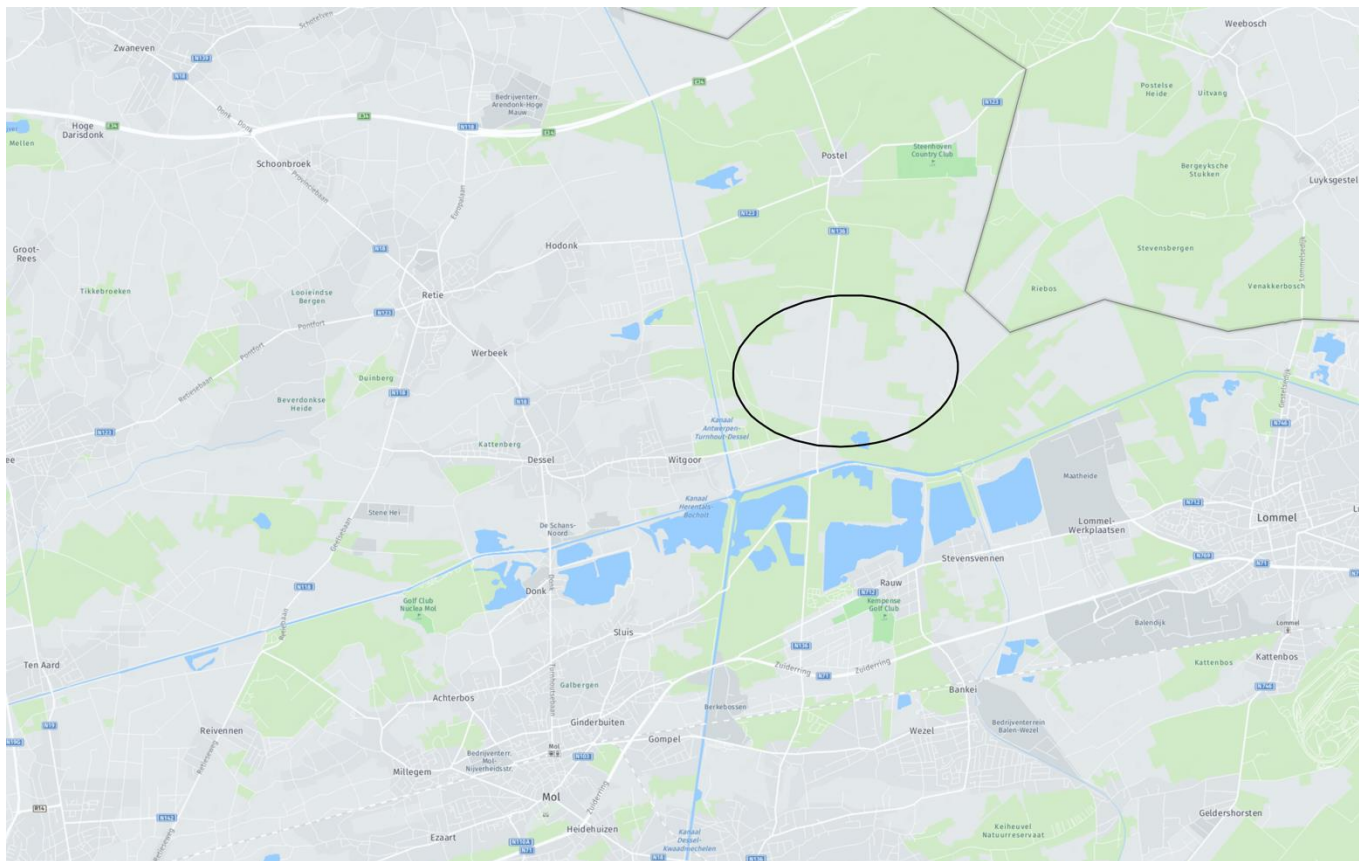
7. Nadere toelichting deelplan Landbouw- en natuurgebieden Mol Postel Zuid

7.1. *Situering deelplan Landbouw- en natuurgebieden Mol Postel Zuid*

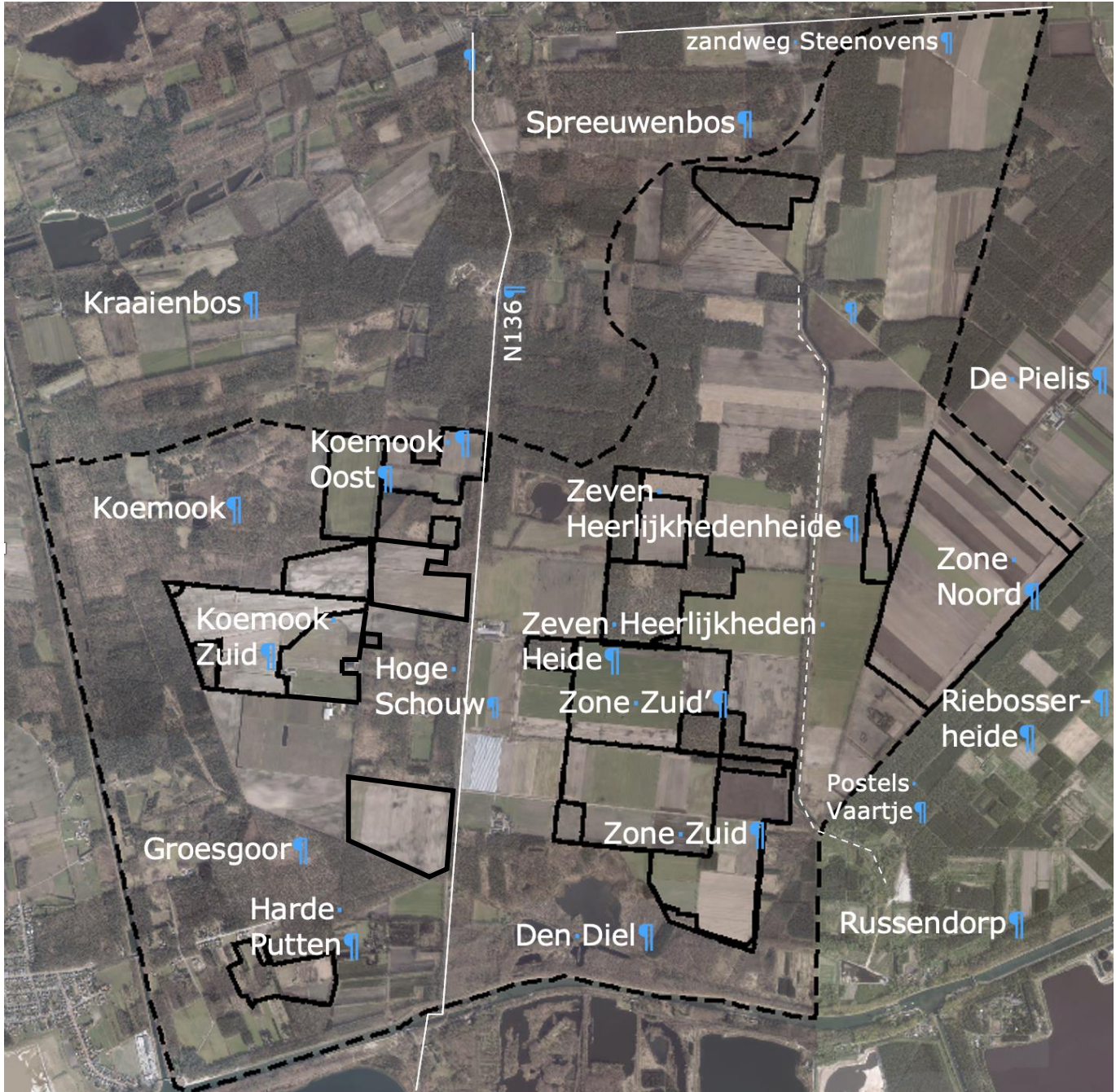
Het deelplan Landbouw- en natuurgebieden Mol Postel Zuid is, net als deelplan Vervangende Ontginningsgebieden, gelegen in het openruimtegebied van Mol-Postel. Het gebied Mol-Postel is een grootschalig open ruimtegebied met centraal het toeristisch-recreatief knooppunt 'de abdij van Postel'. Het bestaat uit een dambordpatroon van grootschalige bos- en landbouwgebieden op de overgang tussen de uitlopers van het Kempisch Plateau en het Netebekken. Het is een regionaal infiltratiegebied. Grote bos- en natuurkernen vormen de basis van de natuurlijke structuur.

Voor het noordelijke deel van het openruimtegebied wordt een gewestelijk AGNAS-RUP opgemaakt. Deze zone is niet opgenomen in het planningsproces Kempense Meren II.

In het zuiden van deelgemeente Postel, het zuidelijke deel van dit openruimtegebied van Mol – Postel, is voor het planningsproces Kempense Meren II een onderzoeksruimte aangeduid (onderzoeksruimte 'Mol Postel Zuid'). Ze omvat het landbouwgebied tussen den Diel en Luyksgestelse Heide (herbevestigd agrarisch gebied - HAG) met de bosranden errond en drie stukken habitatrichtlijngebied. De onderzoeksruimte ligt bijna helemaal in vogelrichtlijngebied.



In het planningsproces zijn binnen de onderzoeksruimte (cfr. stippellijn) verschillende 'puzzelstukken' (cfr. volle lijn) onderzocht, als te ruilen en mogelijks te herbestemmen gronden. Dit om de doelstellingen van het AGNAS te bewerkstelligen (robuuste natuurlijke structuur en robuuste agrarische structuur). De alternatieven (en uiteindelijke keuze) voor de vervangende ontginningsgebieden moeten mee in oenschouw worden genomen bij het leggen van de puzzel.



Rekening houdend met de resultaten van het milieueffectenonderzoek, de landbouwnota en inrichtingsnota i.f.v. het grondruilplan en het overleg- en inspraakproces, zijn uiteindelijk een aantal (delen van) de puzzelstukken in de onderzoeksruimte niet weerhouden of niet te herbestemmen in het PRUP. Dit wordt nader toegelicht in pt. 7.7.1. De puzzelstukken die wél werden weerhouden in

functie van een optimalere ordening van landbouw en natuur in het gebied Mol Postel Zuid, worden opgenomen in dit deelplan.¹⁹ Door de combinatie van deze deelgebieden wordt een haalbare en evenwichtige grond- en bestemmingsruil vastgelegd tussen natuur en landbouw.

De deelgebieden die een bestemming als natuurgebied krijgen situeren zich:

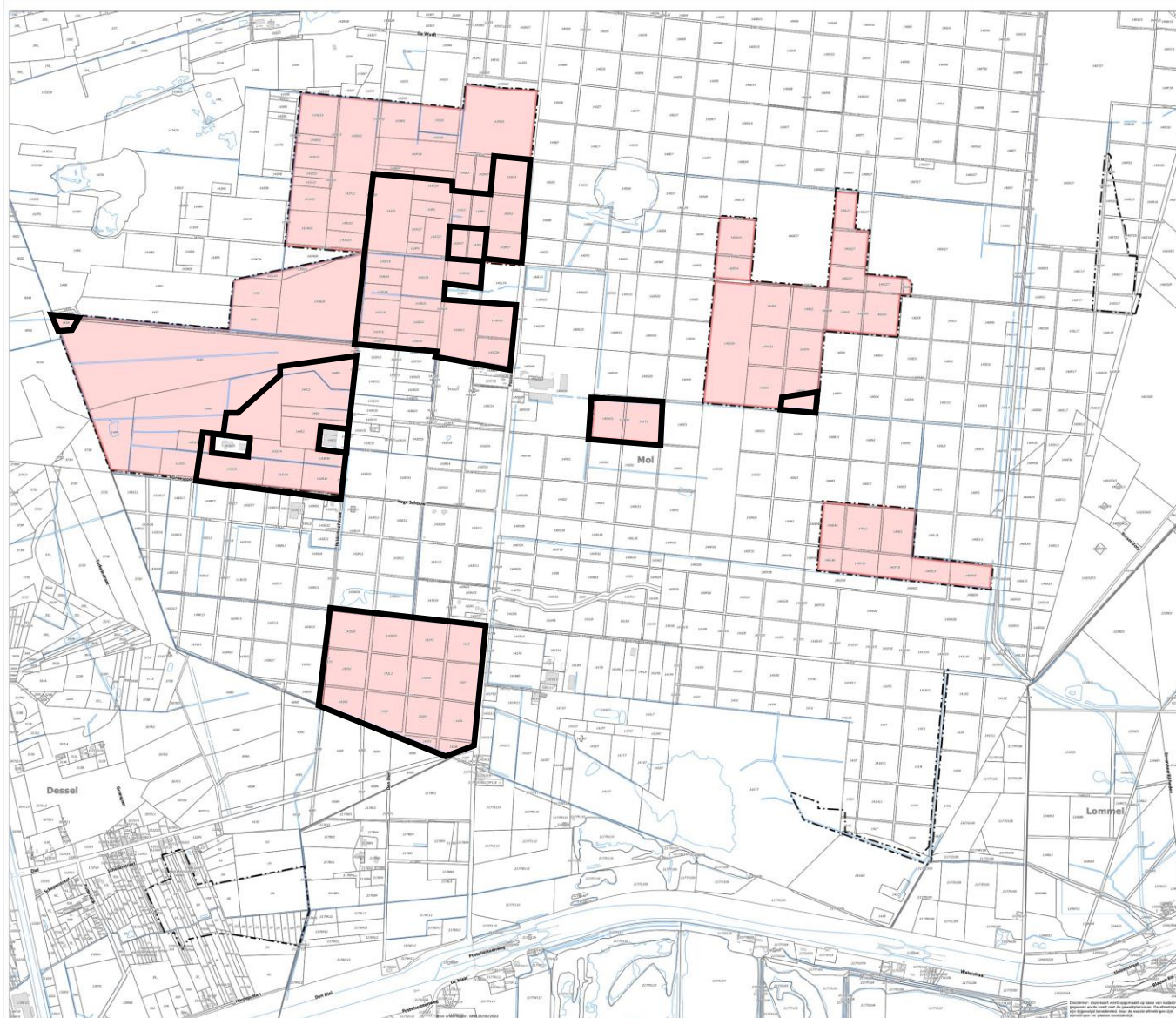
- aansluitend bij het natuurgebied Koemook, ten oosten van de steenweg Postel. Het betreft de deelgebieden Koemook Oost (2 niet aaneengesloten deelgebieden) en Koemook Zuid (volledig op grondgebied Mol)
- aansluitend bij het natuurgebied Harde Putten, ten zuiden van de weg Diel (grondgebied Dessel).
- aansluitend bij het natuurgebied Den Diel, tegen de zuidrand van het vervangend ontginningsgebied Kempense Meren Zuid (grondgebied Mol).

De deelgebieden die een bestemming als agrarisch gebied krijgen situeren zich in het landbouwgebied van Zeven Heerlijkheden Heide. Het betreft drie deelgebieden (grondgebied Mol):

- Zeven Heerlijkheden Heide Oost, tussen het Postelvaartje en het vervangend ontginningsgebied Kempense Meren Noord
- Zeven Heerlijkheden Heide West, het betreft uitlopers in de zuidelijke rand van het bos op Zeven Heerlijkheden Heide
- Zeven Heerlijkheden Heide Zuid, een bosrelict dat aansluit op de noordelijke grens het vervangend ontginningsgebied Kempense Meren Zuid en het Postelvaartje.

Enkele gebieden worden opgenomen in het grondruilplan, maar behoeven geen herbestemming. Het betreft enerzijds gebieden die reeds een bestemming als agrarisch gebied hebben en dit behouden, maar i.f.v. van een aaneengesloten landbouwstructuur van eigenaar dienen te veranderen en/of ontbost moeten worden. Deze situeren zich vnl. rond Hoge Schouw en Zeven heerlijkheden Heide en Hoge Schouw. Anderzijds zijn er ook gebieden die momenteel in landbouwgebruik zijn maar al een groene bestemming hebben (natuur, bos of reservaat) en waar het huidige landbouwgebruik n.a.v. de grondruil zal worden stopgezet. Die gebieden situeren zich vnl. aansluitend bij Koemook. In volgende figuur zijn de gebieden die in aanmerking komen voor grondruil weergegeven waarbij de delen die niet herbestemd worden zwart omrand zijn.

¹⁹ De 'puzzelstukken' die zijn weerhouden als vervangende ontginningsgebieden, worden in het deelplan 'Vervangende Ontginningsgebieden' herbestemd.



7.2. Feitelijke toestand deelplan Landbouw- en natuurgebieden Mol Postel Zuid

De onderzoeksruimte Mol Postel Zuid wordt gekenmerkt door dynamische beroepslandbouw en met belangrijke natuurwaarden (bossen, waterpartijen, heide, veen en vennen).

De landbouw omvat grasland en akkerbouw, op rationeel ingerichte gebruikspcelen. Er zijn relatief weinig kleine landschapselementen – enkele dreven en de bosstrook langs Postels Vaartje - maar wel een relatief grote lengte (steile) bosranden.

Het bos is grotendeels naaldbos, hoewel in Den Diel en Koemook ook loofbos voorkomt. De natuurwaarden zijn groot in Den Diel (loofbos en schrale waterpartijen), Koemook (vochtige heide en veen, oud naaldbos), Groesgoor (vochtige en droge heide, vennen, veen en elzenbroek), Harde Putten

(nat bos) en langsheen het kanaal Bocholt-Herentals (droog eikenbos en heidebermen). De natuurwaarde van het aanwezige naaldbos is eerder beperkt.

Het aandeel zonevreemde landbouw in groene bestemming en effectief bos of natuur in landbouwbestemming is eerder beperkt. Het landgebruik stemt vrij goed overeen met de planologische situatie. Bijvoorbeeld voor wat de plangebieden in Mol Postel Zuid betreft (zie verder) is er 5 ha zonevreemd (naald)bos in landbouwbestemming gelegen en 6,2 ha landbouwgebruik in bos- of natuurbestemming.

De onderzoeksruimte wordt doorsneden door de N136 Diel-Postel, die als een dreef het gebied van zuid naar noord doorkruist.

De deelgebieden waarvoor een bestemming als natuurgebied is vooropgesteld zijn momenteel - nagenoeg volledig - in landbouwgebruik (aardappelen, voedergewassen en grasland).

- De twee deelgebieden die samen 'Koemook Oost' vormen, liggen min of meer ingesloten tussen de bosrand van het natuurgebied Koemook en kleinere bosrelicten.
- Het deelgebied 'Koemook Zuid' maakt onderdeel uit van een groter openruimtegebied tussen boskavels langs de steenweg Postel en het aaneengesloten bos van het natuurgebied Koemook. In dit openruimtegebied liggen twee landbouwbedrijfszetels. De deelgebieden zijn deel van de huiskavels van de landbouwbedrijven.
- Het deelgebied Harde Putten bestaat uit een aantal kleinere landbouwgebruikspercelen en onbebouwde percelen (hobbylandbouw, woeste gronden). Deze liggen ingesloten tussen de bebossing en wooncluster langs de weg Diel en de bebossing langs het kanaal Bocholt – Herentals. Het gebied wordt doorsneden door de waterloop Voorste Neet.
- Het deelgebied De Diel is een smalle reststrook tussen een gracht en het vervangend ontginningsgebied Kempense Meren Zuid. Momenteel zijn de gronden in het vervangend ontginningsgebied in landbouwgebruik. Zuidelijk ligt het beboste natuurgebied Den Diel. Het deelgebied is deels (zonevreemd) bos, deels onderdeel van een akker.

De deelgebieden waarvoor een bestemming als agrarisch gebied is vooropgesteld zijn momenteel bijna volledig bebost.

- Deelgebied Zeven Heerlijkheden Heide Zuid is een bosrelict in een verder groot open landbouwgebied. In het oosten grenst het aan het Postelvaartje. Een dreef van het Postelvaartje tot de steenweg Postel loopt dwars door dit bosje.
- Het deelgebied Zeven Heerlijkheden Heide West omvat een aantal min of meer aansluitende beboste percelen die als uitloper van de boskern op Zeven Heerlijkhedenheide te beschouwen zijn. Deze uitloper komt tot in het groot aaneengesloten landbouwgebied van Zeven Heerlijkhedenheide.
- Deelgebied Zeven Heerlijkheden Heide Oost is onderdeel van een akker en dus in landbouwgebruik (maar bestemd als bosgebied met ecologisch belang). Het maakt onderdeel uit van het landbouwgebied ten oosten van het Postelvaartje en sluit deels aan op een bosgebied.

Naar aanleiding van in het plan-MER geformuleerde milderende maatregelen, zijn nog grenscorrecties uitgevoerd aan deze voorziene te herbestemmen gebiedsdelen (zie pt. 7.7.1).

Een aantal gebieden (cfr stippellijn op volgende figuur) zijn louter opgenomen i.f.v. grondruil en behoeven geen herbestemming. In uitvoering van het decreet Landinrichting worden ze echter opgenomen in het plangebied van dit deelplan.

Feitelijke toestand



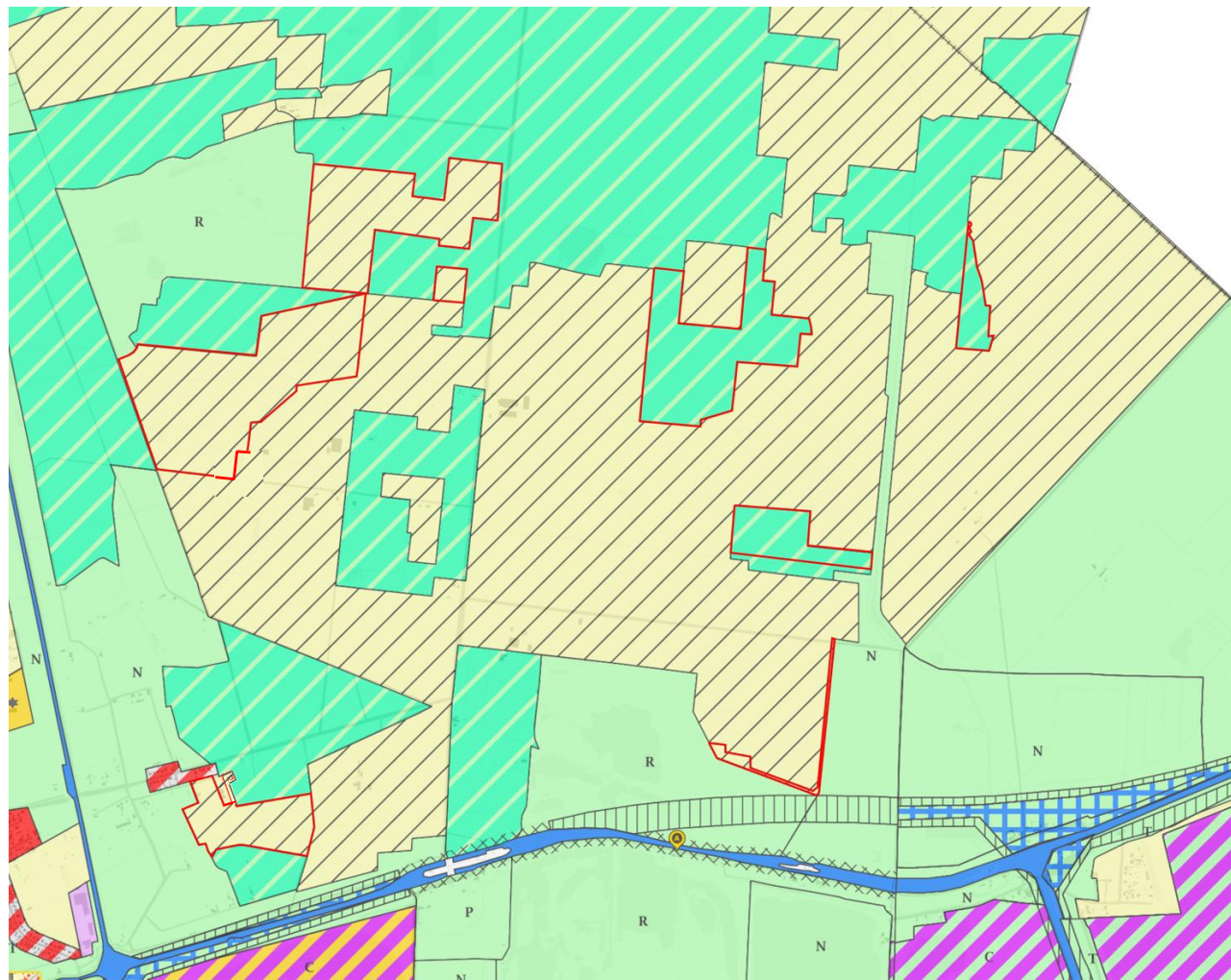
7.3. Juridische toestand deelplan Landbouw- en natuurgebieden Mol Postel Zuid

De relevante elementen van de bestaande juridische toestand worden tekstueel weergegeven in volgende tabel en wordt grafisch weergegeven op de daarop volgende figuren.

	In het plangebied	Nabij het plangebied
Gewestplan	Gewestplan Herentals – Mol (KB 28/07/1978)	Gewestplan Herentals – Mol (KB 28/07/1978)
Besluit opheffen reservatiestroken	Nee	Nee
Herbevestigd agrarisch gebied	Ja	Ja
Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan	Geen	Geen
Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan	Nee	Nee
Gemeentelijk plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan	Nee	Nee
Verkavelingsvergunning	Geen	Geen
Ruilverkaveling	Geen	Geen
Beschermd monument	Geen	Geen
Beschermd landschap	Bossen en plassen van Den Diel met sluis 3 (<i>deelgebied Den Diel</i>)	Bossen en plassen van Den Diel met sluis 3
Beschermd dorpsgezicht	Geen	geen
Beschermd stadsgezicht	Geen	Geen
Items uit vastgestelde onroerend erfgoedinventarissen	Geen	Geen
Vogelrichtlijngebied (SBZ-V)	De Ronde Put (<i>alle deelgebieden</i>)	De Ronde Put
Habitatrichtlijngebied (SBZ-H)	Valleigebied van de Kleine Nete met brondgebieden, moerassen en heiden (<i>deelgebieden Den Diel, Koemook Zuid en Harde Putten - volledig</i>)	Valleigebied van de Kleine Nete met brondgebieden, moerassen en heiden (<i>deelgebied Koemook Oost</i>)
Ramsargebied	Geen	Geen
Gebied van het duinendecreet	Geen	Geen
Gebied van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN)	Geen	GEN De Ronde Put – Goorken (<i>deelgebieden Koemook Oost en Koemook Zuid</i>) GEN De Maat – Den Diel – Buitengoor (<i>deelgebied Den Diel</i>)

Gebieden van het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON)	Geen	Geen
Vlaamse of erkende natuurresevaten	Geen	Geen
Beschermingszones grondwaterwinning	Geen	geen
Bevaarbare waterlopen	Geen	Geen
Onbevaarbare waterlopen	Desselse Neet – Werbeek Neet (<i>deelgebied Koemook Zuid</i>) Springputtenloop (<i>deelgebied Harde Putten</i>)	Voorste Neet (<i>deelgebied Harde Putten</i>) Postelvaartje (<i>deelgebied Zeven Heerlijkheden Heide Oost</i>)
Rooilijnplannen	Geen	Geen
Buurtwegen	Geen	Geen

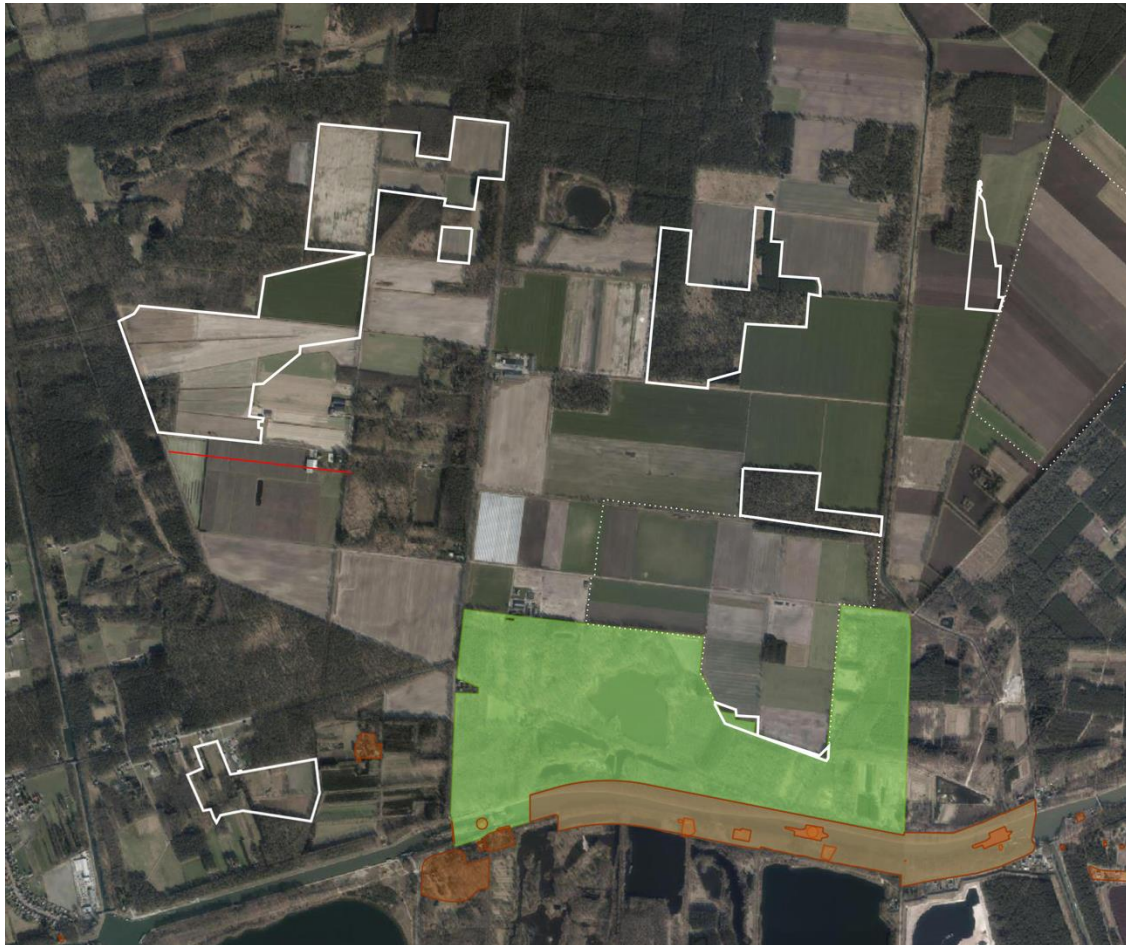
Situering voorziene te herbestemmen gebiedsdelen t.o.v. de bestemmingsplannen



Gewestplan

- 0100- woongebied
- 0102- woongebied met landelijk karakter
- 0104- woonpark
- 0105- woonuitbreidingsgebied
- 0200- gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
- 0401- gebieden voor dagrecreatie
- 0402- gebieden voor verblijfrecreatie
- 0431- golfterrein
- 0500- parkgebieden
- 0600- bufferzones
- 0700- groengebied
- 0701- natuurgebied
- 0702- natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurrezervaten
- 0800- bosgebieden
- 0810- bosgebieden met ecologisch belang
- 0900- agrarische gebieden
- 0901- landschappelijk waardevolle gebieden
- 0910- agrarische gebieden met ecologisch belang
- 1000- industriegebieden
- 1100- ambachtelijke bedrijven en kmo's
- 1181- reservegebieden voor ambachtelijke bedrijven en kmo's
- 1200- ontginningsgebieden
- 1201- uitbreiding van ontginningsgebieden
- 1310- stortgebieden (huisafval en niet-giffige stoffen)
- 1504- bestaande waterwegen
- 1700- landelijke gebieden

Situering voorziene te herbestemmen gebiedsdelen t.o.v. onroerend erfgoed



Beschermde stads- en dorpsgezichten



Beschermde monumenten



Beschermde cultuurhistorische landschappen



Erfgoedlandschappen



Vastgestelde landschapatlasrelicten



Vastgestelde inventaris van houtige beplanting met erfgoedwaarde



Vastgestelde inventaris van historische tuinen en parken



Vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed

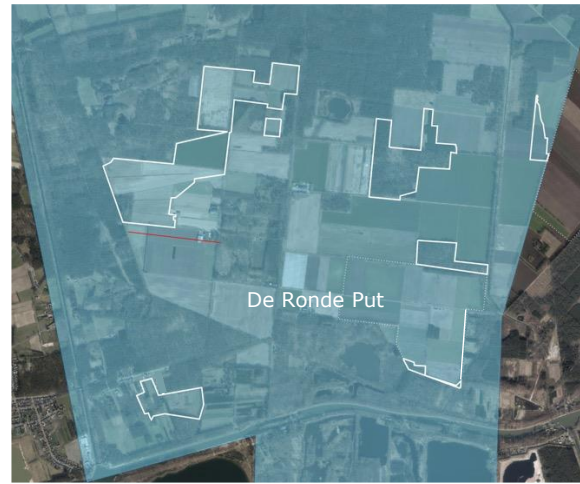


Situering voorziene te herbestemmen gebiedsdelen t.o.v.:

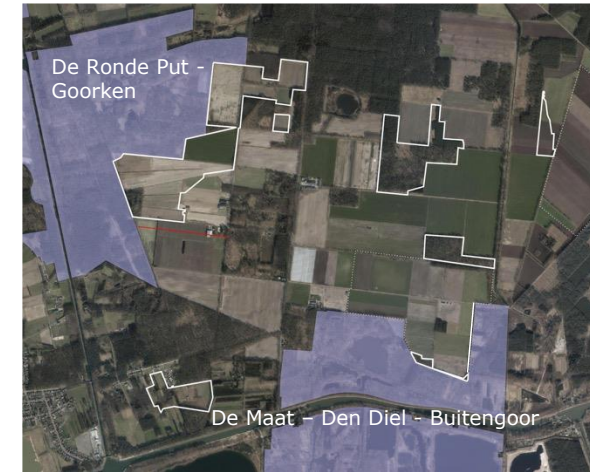
SBZ-H (habitatrichtlijngebied)



SBZ-V (vogelrichtlijngebied)



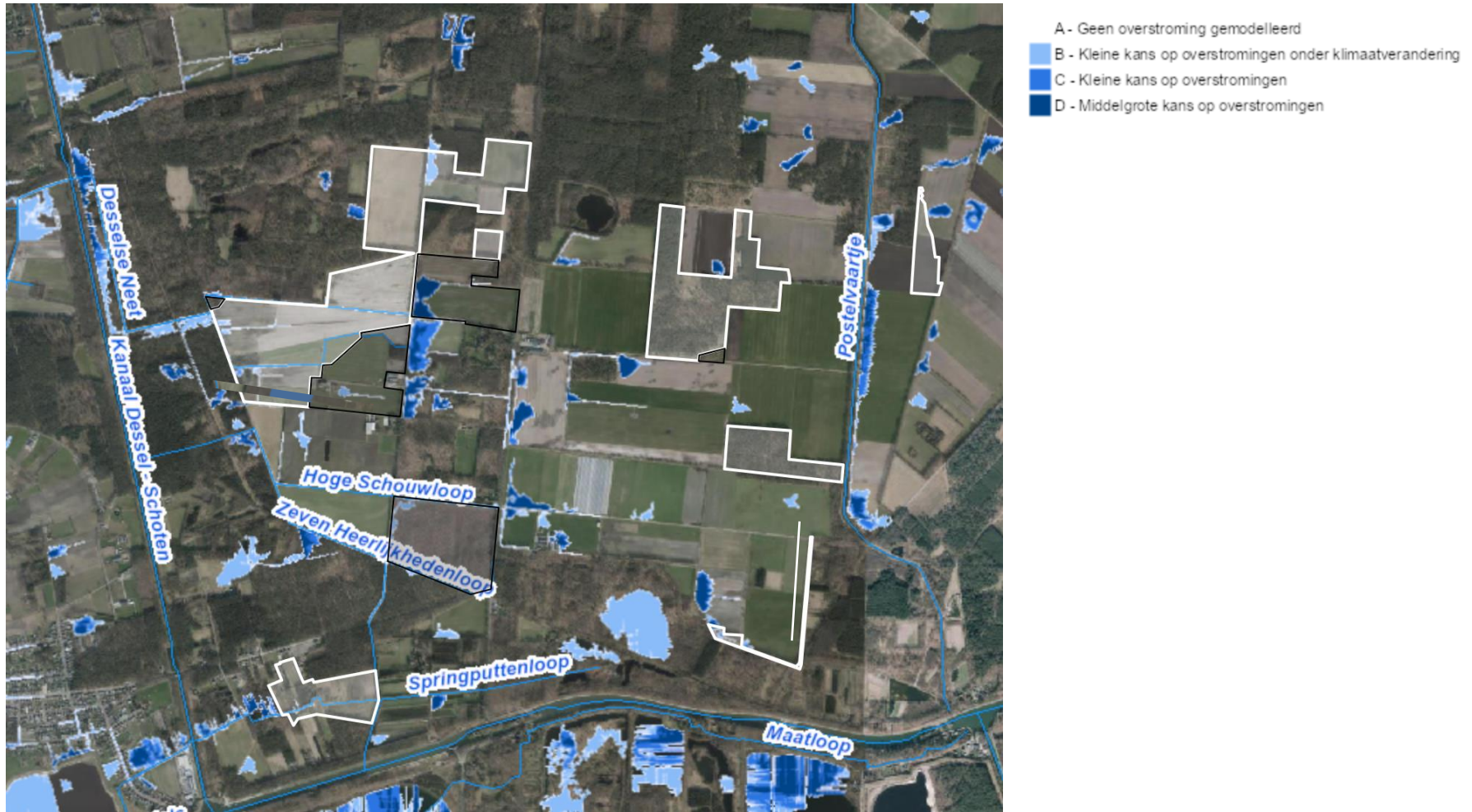
VEN/IVON (Vlaams ecologisch netwerk)



Gebieden van het VEN en het IVON

- Grote Eenheid Natuur
- Grote Eenheid Natuur in ontwikkeling
- Natuurverwevingsgebied

Situering voorziene te herbestemmen gebiedsdelen t.o.v. waterbeleid



7.4. Relevante bepalingen uit de beleidsplannen en andere studies voor deelplan Landbouw- en natuurgebieden Mol Postel Zuid

7.4.1. AGNAS

De ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos (AGNAS) regio Neteland stelt voorop dat vanuit natuurkernen in potentieel kansrijke gebieden wordt gestreefd naar ontwikkeling van voedselarme ecosystemen waarbij herstel van de natuurlijke waterhuishouding noodzakelijk is. De abdij en het kasteel van Postel en het omliggende historisch en landschappelijk waardevolle oude cultuurlandschap worden behouden. Het aaneengesloten landbouwgebied wordt gevrijwaard als samenhangend landbouwgebied voor de grondgebonden landbouw.

Binnen de onderzoeksruimte Mol Postel Zuid worden volgende ontwikkelingsconcepten aangeduid:

- Ruimtelijk-functioneel samenhangende gebieden vrijwaren voor de land- en tuinbouw met grondgebonden landbouw als drager van de open ruimte (Landbouwgebied tussen Diel en Luyksgestelse Heide) (1.1 op de figuur)
- Samenhangende boscomplexen behouden en versterken als structuurbepalende natuur en/of landschapselementen (Kraaienbos; Spreeuwenbos; Luyksgestelse Heide; Russendorp) (2.1, 2.2, 2.3 en 2.4 op de figuur)
- Behoud en versterking van zeer waardevolle natuurcomplexen (Koemook; Zeven Heerlijkheden Heide; Den Diel) (3.4, 3.5 en 3.6 op de figuur)
- Behoud en versterking van ecologische en landschappelijke waarden verweven met landbouw (Diel) (5.2 op de figuur)
- Ontwikkeling van landschappelijk en ecologisch waardevolle lineaire elementen (Voorste Nete; Kanaal Bocholt-Herentals; Kanaal Dessel-Turnhout-Schoten en Postels Vaartje) (7.1, 7.2, 7.3 en 7.4 op de figuur).

In het operationeel uitvoeringsprogramma zijn hieromtrent concretere acties benoemd:

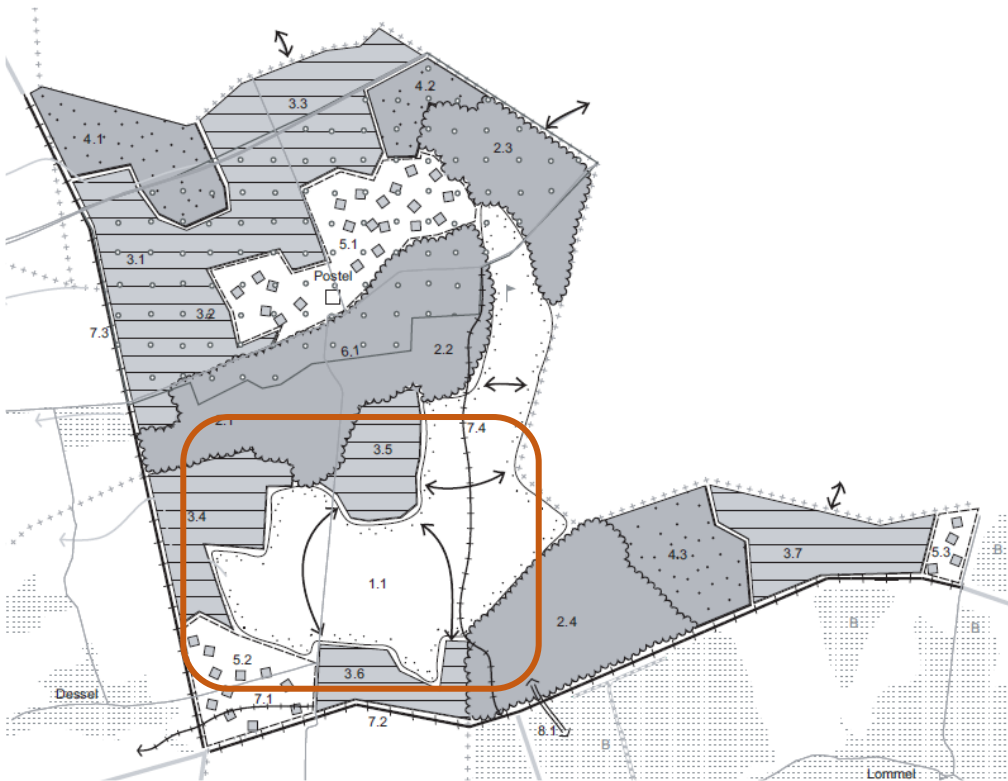
- Bevestigen van de gewestplannen voor de aaneengesloten landbouwgebieden tussen Diel en Luyksgestelse Heide met behoud van de bosverbindingen (actie 30) en bevestigen van de agrarische bestemming in het gebied tussen de Moeren, Koemook en Luyksgestelse Heide (actie 31)
- Opmaak van het actieplan inzake instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van natuur en het natuurlijk milieu voor de betreffende speciale beschermingszone in functie van een bijdrage aan de realisatie van de Europese natuurdoelen. Dit actieplan kan aanleiding geven tot een ecologische infrastructuur binnen de herbevestigde zone en tot een uitbreiding van de zones waar aan beroepslandbouw kan worden gedaan. Als maatregelen voor het actieplan worden onder andere genoemd (maar niet nader gespecificeerd): specifieke beheermaatregelen rond de ecologische infrastructuur in het landbouwgebied, onderzoek naar maatregelen rond bemesting, wijzigen van bestemmingen van bepaalde zones binnen SBZ-V, maar buiten HAG. (actie 30)
- Beleidsmarginen op gewestelijk of provinciaal niveau voor de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de geplande ontginning van kwartszand ter hoogte van Zeven Heerlijkheden Heide. (actie 30) (zie deelplan Vervangende Ontginningsgebieden)
- Versteken van de natuurlijke structuur in Hoge Moer, Ronde Put, Reuzelsbos, Koemook, Zeven Heerlijkheden Heide, De Moeren en het gebied ten zuiden van de N123 (actie 31)
- Versterken van de bosstructuur in Kraaienbos, Spreeuwenbos en Luyksgestelse Heide en differentiatie van bestaande bosgebieden als natuurverwevingsgebieden en differentiatie van het gebied rond de abdij van Postel als ruimtelijk verweven agrarisch gebied,

natuurverwevingsgebied, natuur-, groen- of bosgebied met mogelijkheid voor bosuitbreiding (totaal richtcijfer 100 ha). (actie 31).

Actie 31 uitvoeren na een bijkomend op te starten onderzoeksopdracht en/of inrichtingsstudie. Hierbij worden de potenties voor natuurontwikkeling en bebossing in functie van de Europese natuurdoelen van het Vogelrichtlijngebied uitgewerkt, wordt de waterhuishouding gedetailleerd in beeld gebracht en wordt een gedetailleerde evaluatie van de socio-economische betekenis van het gebied voor de agrarische macrostructuur gemaakt, een gedetailleerde inrichtingsvisie en een gedetailleerd tijdsplan. Gekoppeld aan de opmaak van het actieplan uit actie 30.

Voor de herbevestigde agrarische gebieden gelegen in vogelrichtlijngebied werd bijkomend onderzoek uitgevoerd, zo ook voor Mol-Postel. Daarom werd voor Mol-Postel, na de beslissing van de Vlaamse Regering van 21 december 2007 (herbevestiging agrarische bestmningen op het gewestplan), een bijkomende beslissing genomen op 12 december 2008 betreffende het actieplan voor de herbevestigde agrarische gebieden in vogelrichtlijngebied regio Neteland. Dit om te garanderen dat de herbevestiging van agrarisch gebied en de daarin voorkomende landbouwactiviteit geen significant negatieve impact heeft op de Europese natuurdoelen van het betreffende vogelrichtlijngebied. Deze beslissing van 2008 bevat een grond- en bestemmingsruil van 40 ha in functie van een hydrologische buffer voor de invloed op de waterhuishouding van het lagergelegen bronveengebied van het Europees beschermd natuurgebied Koemook. De percelen voor deze grond- en bestemmingsruil voor de hydrologische buffer (van landbouw naar groen) en de ruilgronden (van groen naar landbouw) werden in de beslissing van de Vlaamse regering niet concreet aangeduid. Deze hydrologische buffer is nu vervat in het ruimtelijk voorstel voor het zuiden van Mol-Postel en het is dus de bedoeling dat voorliggend PRUP Kempense Meren II deze bufferzone juridisch zal vastleggen.

Indiciatieve situering van het deelplan Landbouw- en natuurgebieden Mol Postel Zuid t.o.v. visie AGNAS



De AGNAS-visie bijhorend operationeel uitvoeringsprogramma krijgen in dit PRUP doorvertaling in enerzijds het deelplan Vervangende Ontginningsgebieden en anderzijds het deelplan Landbouw- en natuurgebieden Mol Postel Zuid.

7.5. Doelstellingen van het deelplan Landbouw- en natuurgebieden Mol Postel Zuid

De doelstelling van dit deelplan is verschuiven van bestemmingen voor natuur en landbouw (puzzelstukken) i.f.v. het realiseren van een robuustere natuurlijke structuur voor het realiseren van Europese natuurdoelen en i.f.v. een flankerend beleid voor aanwezige landbouwbedrijven die door de natuurbestemmingen landbouwareaal verliezen.

Concreet betreft het:

- bosuitbreiding binnen de grenzen van SBZ-H Koemook (Koemook Zuid) en ecologische buffering aan de rand van de gevoelige habitats (Koemook Oost, Den Diel), door de agrarische bestemming te wijzigingen naar een natuurbestemming. In Koemook Oost zal natuur worden gerealiseerd die bijdraagt aan de noodzakelijke hydrologische buffering van het kerngebied van de Koemook in SBZ-H, conform de principiële beslissing van de Vlaamse regering in 2008 in uitvoering van het actieplan voor het HAG. Hier werd de stopzetting van 40 ha landbouw voorzien voor buffering van natuurwaarden
- bebossing van een agrarisch gebied ter hoogte van Harde Putten
- omzetting van groene bestemmingen naar een agrarische bestemming rond Zeven Heerlijkheden Heide en nabij de nieuwe ontginningsgebieden.

7.6. Relevante conclusies uit de effectbeoordelingen voor het deelplan Landbouw- en natuurgebieden Mol Postel Zuid

7.6.1. MILIEUEFFECTENRAPPORTAGE

In het plan-MER wordt geconcludeerd dat in Mol Postel Zuid na doorvoeren van de herbestemmingen een aanzienlijke negatief saldo agrarisch gebied betekent, wat zeer negatief is voor Mens-Landbouw. Behalve verlies aan planologisch landbouwgebied is er ook een verlies aan feitelijk landbouwgebruik. Door de herbestemming van bosgebied naar agrarisch gebied ontstaat wel een beter aaneengesloten agrarisch gebied t.h.v. Zeven Heerlijkheden Heide, maar dat kan het negatief effect op de agrarische bestemmingen slechts heel beperkt milderen.

Om de continuïteit van de individuele landbouwbedrijfsvoeringen te kunnen verzekeren, is het nodig om de betrokken bedrijven alternatieve landbouwpercelen aan te bieden of op een andere manier het verlies van oppervlakte te compenseren. Deze instrumenten worden bepaald in de inrichtingsnota en vinden ten dele doorwerking in het grondruilplan, die bij dit RUP zijn gevoegd.

De verschuiving van naaldbospercelen en landbouwpercelen in Mol Postel Zuid vindt voor de rest als geheel een balans tussen positieve en negatieve effecten.

Negatieve effecten (score -2) betreffen:

- het aantasten van waardevolle bodems (duinprofielen),
- direct ruimtebeslag, verstoring en versnippering op het vlak van biodiversiteit.

Deze negatieve effecten situeren zich echter lokaal in twee puzzelstukken die in het plan-MER als mogelijke gebieden (zgn. 'puzzelstukken') voor herbestemming naar landbouw werden onderzocht. Hiervoor zijn volgende milderende maatregelen van belang:

- Het permanent behouden van het puzzelstuk in Warandeheide (Spreeuwenbos) als bos. Dit puzzelstuk moet worden uitgesloten voor omzetting naar landbouw.
 - Het permanent behouden van een puzzelstuk in Zeven Heerlijkheden Heide als halfopen landschap met verspreide bomen met ten westen grovedennenbos, als overgang tussen het boscomplex en het grote landbouwblok. Dit puzzelstuk 2 moet worden uitgesloten voor omzetting naar landbouw.
- Deze 'puzzelstukken' zijn niet opgenomen als te herbestemmen gebieden in het RUP (we verwijzen naar toelichting en figuur onder pt. 7.7.1 p. 106 ev.)

De omzetting in landbouw van een specifieke selectie van naaldbospercelen in Zeven Heerlijkheden Heide heeft geen onaanvaardbare impact op de Europese natuurdoelstellingen, het VEN en biodiversiteit. De uitbreiding van bos en natuur aansluitend bij Koemook heeft beduidend positieve effecten op diezelfde aspecten. Ze realiseert in grote mate de AGNAS-visie voor dit gebied.

Belangrijk bij deze conclusies is dat ze enkel geldig zijn mits inachtnaam van de milderende maatregelen die doorvertaling moeten krijgen in het PRUP:

Omschrijving	Type
Niet omzetten van twee plangebieden "naaldbos" in Zeven Heerlijkheden Heide in landbouwgebruik (vanuit Biodiversiteit en Bodem): <ul style="list-style-type: none"> ▪ cmb perceel met naastliggend naaldbos ten oosten van het Zwarte Gat ▪ naaldbos in Warandeheide 	MM
Lokale inkrimping van het plangebied Koemook Zuid in het zuidoosten ervan ter hoogte van een erf aan Hoge Schouw (vanuit Mens)	MM
Lokale inkrimping van het plangebied Harde Putten ter hoogte van bebouwde percelen zodat het niet in natuurbestemming komt te liggen (vanuit Mens)	MM
Langs de zones waar bos in landbouw wordt omgezet: de aanleg van bomenrijen langs grachten of wegen op perceelsgrenzen, voor zover de rationele landbouwpercelenstructuur niet wordt aangetast.	A
Onderbouwde inrichting van de te bebossen zones in Koemook Oost, Koemook Zuid en in Harde Putten: <ul style="list-style-type: none"> ▪ verschraling bodems ▪ structuurrijkdom met bosrand en open plekken met heidekenmerken ▪ voorzien van poelen (zone voor water) in het zuidwesten van Koemook Zuid 	MM
Toepassen van het landinrichtingsdecreet (2014): opmaak inrichtingsnota om de verdere instrumentenafweging te doorlopen en de haalbaarheid van bepaalde maatregelen (instrumentenset) te analyseren	MM

De toepassing van het landinrichtingsdecreet kreeg doorvertaling in de inrichtingsnota en het grondruilplan dat samen met dit RUP wordt vastgesteld.

De gepaste inrichting van de te bebossen zones en aanleg van bomenrijen langs landbouwpercelen zijn aspecten die op projectniveau (vergunning) doorvertaling zullen moeten vinden, en kennen geen doorwerking in het RUP.

7.6.2. ELEMENTEN VOOR DE WATERTOETS

Impact op watervoerende laag

Globaal binnen het studiegebied zal er geen wijziging optreden omwille van het plan: de verschillen zijn beperkt en ook de verschiloppervlakte tussen ontbossing en bebossing is op landschapsschaal eerder beperkt.

Impact op oppervlaktewaterkwantiteit (overstromingen)

Het plan houdt geen grootschalige bijkomende bebouwing of verharding in. Zowel in de zones die bestemd worden tot natuurgebied als de deelzones die bestemd worden als bouwvrij agrarisch gebied zijn enkel kleinschalige constructies toegelaten. Mogelijke ontwikkelingen (bebouwing, verharding, reliëfwijzigingen) hebben geen invloed op de effectgroepen van water voor zover op projectniveau de regels van de kunst worden gevolgd zoals ook wettelijk bepaald (bv. hemelwaterverordening, omzendbrief integraal waterbeleid).

Impact op waterkwaliteit van oppervlaktewater en grondwater

De ligging van de bospercelen die omgezet worden in landbouw is omgeven door bestaande landbouwpercelen in landbouwgebied en in een zone met verticale percolatie in zandbodem (nutriënten sijpelen diep in en komen pas verder stroomafwaarts aan de oppervlakte). Dit zal algemeen leiden tot licht toegenomen gemiddelde waarden in het grondwater, door vermenging en verdunning. Doordat er in hetzelfde grondwatersysteem nabij Koemook en Harde Putten net minder nutriënten zullen percoleren onder natuur, blijft de grondwaterkwaliteit en daarmee samenhangende oppervlaktewaterkwaliteit van waterlopen in het Netebekken ten westen onveranderd. Lokaal ter hoogte van Koemook zijn er wel merkbare verschillen verwacht, omdat hiervan een sterke invloed op daar gelegen natuurwaarden wordt verwacht. Het effect van het plan op de nutriëntenhuishouding van de natuurwaarden in Koemook en Harde putten is zeer positief en wordt uiteraard ook verwacht vanuit de doelstellingen van het plan.

De omzetting van enkele puzzelstukken bos naar landbouw veroorzaakt mogelijk verstoring van habitat door nutriëntenwijziging. In vergelijking met de huidige situatie kunnen hier bij landbouwexploitatie nitraten en fosfaten in de ondergrond infiltreren en afspoelen naar de omliggende percelen. Dit kan tot indirecte effecten leiden op omliggende vegetaties. Dit eutrofiërend effect wordt als verwaarloosbaar ingeschat voor de puzzelstukken langs het Postels Vaartje bij Zeven Heerlijkheden Heide. Dit enerzijds vanwege hun ligging in landbouwgebied en niet rechtstreeks ter hoogte van oligotrofe habitatwaardige natuur. Anderzijds zorgt de aanwezige zandbodem en grondwaterstroming ervoor dat nutriënten diep insijpelen en pas verder stroomafwaarts aan de oppervlakte komen.

Uitzondering en aandachtspunt is het puzzelstuk in de Warandeheide. Dit bosfragment bevat een perceel wilgenstruweel, en is rechtstreeks grenzend aan habitatwaardig nitrofiel alluviaal elzenbos. Eutrofiëring met fosfaten van deze aangrenzende habitat door ingebruikname van het puzzelstuk als landbouw houdt bijgevolg een risico in op indirecte betekenisvolle aantasting van aangrenzend habitat. Het effect wordt beschouwd als een aanzienlijke verstoring van de nutriëntenhuishouding van dit habitat, aangezien het puzzelstuk voorheen dienst deed als bufferzone tussen het habitatwaardige bos en de landbouw terwijl door toedoen van het plan deze bufferfunctie wegvalt. Dit wordt beoordeeld als een negatief effect. De milderende maatregel bestaat hierin het puzzelstuk 1 bij Warandeheide als bosgebied te behouden, en niet te herbestemmen naar landbouwgebied

7.6.3. CONCLUSIES UIT DE PASSENDE BEOORDELING EN VERSCHERPTE NATUURTOETS

In de passende beoordeling en verscherpte natuurtoets die voor dit PRUP werd uitgewerkt, wordt besloten dat de ontwikkelingen ter hoogte van de deelgebieden van het plan niet zullen leiden tot (significant) negatieve effecten en betekenisvolle aantasting ten aanzien van het SBZ-H en SBZ-V, en dat er geen sprake is van onvermijdbare of onherstelbare schade in de VEN-gebieden.

Dit voorzover in het verdere procesverloop en in de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP volgende maatregelen worden getroffen:

- Het behoud van de kapvlakte met naaldbos en cmb ondergroei in Zeven Heerlijkheden Heide in natuurbestemming (puzzelstuk 2) en dit dus niet betrekken in het plan voor omzetting in landbouw, dit gezien de rechtstreekse aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen door habitatinname van Boomleeuwerik en Gladde slang;
- Het behoud van het naaldbos tussen deze kapvlakte en het boscomplex (puzzelstuk 2) en dit dus niet betrekken in het plan voor omzetting in landbouw, dit gezien de mogelijke aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen door habitatinname van Zwarte specht, Nachtzwaluw en bosrandsoorten als Boomleeuwerik in samenhang met de kapvlakte ernaast;
- Het behoud van het puzzelstuk 1 bos in Warandeheide in natuurbestemming en dit dus niet betrekken in het plan voor omzetting in landbouw, dit gezien de indirecte effecten op de instandhoudingsdoelstellingen vanwege aantasting van de nutriëntenhuishouding van aangrenzend habitatwaardig alluviaal elzenbos en de (beperkte) inname van regionaal belangrijke biotopen rbbf en rbbppmb.
- Habitattypes 9120 en 9190 te ontwikkelen, met voldoende heideachtige open plekken of boszomen in deelgebieden Koemook Oost en Koemook Zuid, met voorafgaand verschrallend beheer van de landbouwbodem (uitmijnen of afgraven);
- De waterhuishouding in de in natuur omgezette percelen in Koemook Oost en Zuid dient aangepast te worden om de lokale grondwateraanvulling te optimaliseren;
- Een monitoring (een of meer meetraaien) te voorzien om de evolutie in de lokale waterhuishouding in Koemook voldoende fijn op te volgen tijdens de verbossing van Koemook Oost en Koemook Zuid.

7.7. Planopties van het deelplan Landbouw- en natuurgebieden Mol Postel Zuid

7.7.1. AFBAKENING VAN HET PLANGEBIED

Het PRUP wil invulling geven aan de Europese natuurdoelstellingen beslist door de Vlaamse regering op 23 april 2014. Dit heeft invloeden op landbouwgronden ter hoogte van Koemook:

- door bosuitbreiding binnen de grenzen van SBZ-H (Koemook Zuid), en
- door ecologische buffering van zeer gevoelig habitat binnen SBZ-H in de Koemook, waarbij de buffering wordt voorzien net buiten SBZ-H, maar binnen SBZ-V (Koemook Oost).

Koemook Zuid is noodzakelijk voor de realisatie van de Europese natuurdoelen van het SBZ-H en SBZ-V. Koemook Oost is ook indirect nodig voor deze Europese natuurdoelen, maar werd vastgelegd in het actieplan in het kader van AGNAS.

Omdat de oppervlakte- en kwaliteitsdoelstellingen voor de habitats in de lokale Europese natuurdoelen groot zijn, en de zoekzone ervoor binnen de perimeters van de speciale beschermingszones (overlap SBZ-H en SBZ-V) klein, zijn er geen locatiealternatieven mogelijk. Immers vrijwel de gehele oppervlakte van deelgebied 6 van het habitatrichtlijngebied in Mol Postel Zuid is al bebost. Droog boshabitat kan dus wel door omvorming van bestaand naaldbos gerealiseerd worden, maar in de

doelstellingen is expliciet ook bosuitbreiding (124 ha) geformuleerd. Dit kan alleen maar op onbebost terrein gebeuren, de facto grond in landbouwgebruik binnen de overlap SBZ-H en SBZ-V.

Hierdoor zijn er geen alternatieven mogelijk voor de bebossing van Koemook Zuid. Dit deelgebied volgt de afbakening van gronden die in het gewestplan als agrarische gebieden zijn bestemd of in landbouwgebruik zijn, en die binnen de perimeter van (deelgebied 6 van) het SBZ-H vallen. Het plangebied voor Koemook Zuid is 49,6 ha groot, waarvan 3,1 ha vandaag al zonevreemd bos en 0,5 ha zonevreemde landbouw in reservaatgebied.

In Koemook Oost zal natuur worden gerealiseerd die bijdraagt aan de noodzakelijke hydrologische buffering van het kerngebied van de Koemook in SBZ-H. Dit conform de principiële beslissing van de Vlaamse regering in 2008 in uitvoering van het actieplan voor het HAG dat in SBZ-V was afgebakend in 2007 in het kader van AGNAS. Hier werd de stopzetting van 40 ha landbouw voorzien voor buffering van natuurwaarden. De habitats in dat kerngebied van Koemook zijn grondwaterafhankelijk en schraal. Dus zowel het afvloeiwater van hogerop de helling als ook het ondiepe grondwater, moeten voedselarm zijn. Anderzijds moet een voldoende kwantiteit van afvloeiwater naar de Koemook blijven stromen. De natte habitattypes hebben een voldoende vochtige omgeving nodig, het omleiden van nutriëntenrijk afvloeiwater via grachten is als oplossing onvoldoende. Het uitdoven van de landbouw en een aangepast beheer in Koemook Oost maken dit mogelijk. Men denkt daarbij ook aan bebossing. Gelet op de hogere ligging ten oosten van het beschermde natuurgebied is er geen ruimtelijk alternatief mogelijk voor Koemook Oost. De afbakening van dit deelgebied volgt de perimeter van gronden die in het gewestplan als agrarische gebieden zijn bestemd of in landbouwgebruik zijn, en min of meer ingesloten liggen tussen bestaande bosbestanden. Het plangebied voor Koemook Oost is 34,7 ha groot, waarvan 0,5 ha zonevreemd landbouwgebruik in bosgebied en de rest landbouwgebruik in landbouwbestemming.

Ter hoogte van Harde Putten voorziet het plan om landbouwgebied dat in aanmerking komt voor habitatwaardige boscompensatie binnen SBZ-H, ook een natuurbestemming te geven. De gronden zijn grotendeels eigendom van de gemeente Dessel en deels al voorgesteld voor een concreet boscompensatiedossier. Op deze manier heeft de integrale oppervlakte van SBZ-H in Mol Postel Zuid een groene bestemming. (13,5 ha).

Door de bestemming van het vervangend ontginningsgebied Kempens Meren Zuid (zie deelplan Vervangende Ontginningsgebieden), blijft er een smalle strook met een landbouwbestemming tussen dit vervangend ontginningsgebied en de zuidelijk gelegen groene gewestplanbestemming van het natuurgebied Den Diel. Deze strook valt wel binnen SBZ-H gebied. Het betreft enerzijds een bebost gedeelte. Anderzijds betreft het een herbestemming van een zogenaamde sliver²⁰.

Als onderdeel van het flankerend beleid voor de landbouwers die getroffen worden, als gebruiker en/of als eigenaar, door de ruimteinname van de bijkomende natuurbestemmingen, worden bijkomende landbouwgronden voorzien. Het gaat om naaldbospercelen die in het landbouwgebied of op de grens tussen landbouw en aaneengesloten bosgebied liggen. Hierbij is uitgegaan van gronden die ruimtelijk voor de betrokken landbouwbedrijven goed gelegen zijn, en die bijdragen tot bijkomende landbouwgebruiksoppervlakte die tevens de ruimtelijke ordening van het landbouwgebied rationaliseert (rationele geometrische, niet versnipperde landbouwgehelen).

²⁰ Een sliver is een overschotje dat onterecht ontstaat door versnijding van afbakeningen uit verschillende kaartlagen. Dit is veelal te wijten aan schaalverschillen van de ondergrondkaarten waarop de verschillende grenzen zijn bepaald. In dit geval vallen de grens van het gewestplan, de kadastrale grenzen en de afbakening van het SBZ-H niet samen met de werkelijke gebruiksgrenzen op het terrein.

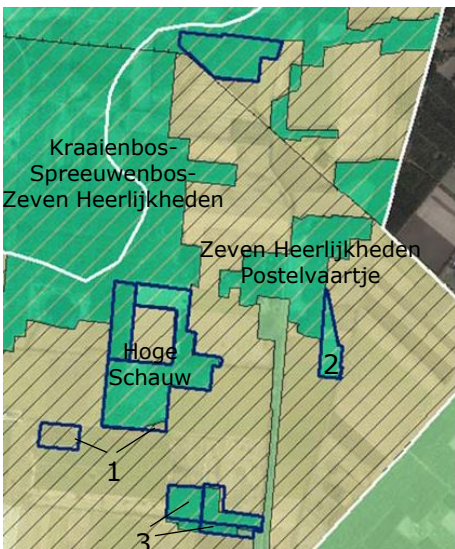
In het basisplan (cfr. startnota) wordt voorgesteld om 70,5 ha te herbestemmen van bosgebied naar landbouwgebied in de onderzoeksruimte Mol Postel Zuid. Naar gelang er voor de vervangende ontginningsgebieden gekozen zou worden voor zone zuid (2,5 ha bos naar ontginning) of zone zuid' (5,2 ha bos naar ontginning) is de oppervlakte bos die herbestemd wordt verschillend. Daarnaast zijn er nog drie percelen zonevreemd bos in landbouwbestemming met een oppervlakte van 6,9 ha. Het plan voorziet de effectieve verschuiving van al deze bossen naar Koemook Oost en Koemook Zuid. Deze verschuiving leidt tot een herschikking waarbij geïsoleerde stukken bos of minder waardevolle bossen verdwijnen, maar er nieuw en waardevol bos zal ontwikkelen, aansluitend bij bestaande boskernen. Zo levert de verschuiving een bijdrage aan het invullen van de Europese natuurdoelen en meer specifiek aan één van de drie aaneengesloten boskernen van 150 ha die in het SBZ-V gerealiseerd moeten worden.

In verschillende inspraakreacties werd gevraagd of er bijkomende naaldbossen als puzzelstukken konden overwogen worden in een drietal zones in de zoekruimte Mol Postel Zuid:

- in de omgeving Zeven Heerlijkheden Heide nabij het Postels Vaartje
- in de zuidoostelijke rand van het samenhangend bos- en natuurcomplex Kraaienbos - Spreeuwenbos - Zeven Heerlijkheden Heide
- in het boscompartiment Hoge Schouw

Aan de percelen die in de startnota waren opgenomen, werd vanuit deze inspraakreacties maar één perceel zonevreemd bos in herbevestigde agrarische bestemming toegevoegd voor verder onderzoek. Dit ligt in de rand van de Hoge Schouw (0,7 ha). Om volgende redenen werden verder geen nieuwe puzzelstukken als redelijke, te onderzoeken plangebieden weerhouden:

- geen duidelijke bijdrage aan flankering van de getroffen landbouwbedrijven
- het belang van de bosfragmenten in landbouwgebied voor de ontwikkeling van een faunacorridor voor gladde slang tussen bossen in Nederland en het bos- en natuurcomplex in Vlaanderen (dit geldt in de omgeving Zeven Heerlijkheden Heide nabij het Postels Vaartje en in de zuidoostelijke rand van het samenhangend bos- en natuurcomplex Kraaienbos-Spreeuwenbos-Zeven Heerlijkheden Heide),
- aantasting van het samenhangend bos- en natuurcomplex (dit geldt in de zuidoostelijke rand van het samenhangend bos- en natuurcomplex Kraaienbos-Spreeuwenbos-Zeven Heerlijkheden),
- aantasting van relictten van landduinenreliëf onder bos (dit geldt in de omgeving Zeven Heerlijkheden Heide nabij het Postelvaartje),
- invloedssfeer residentiële percelen (dit geldt in de omgeving van Hoge Schouw).



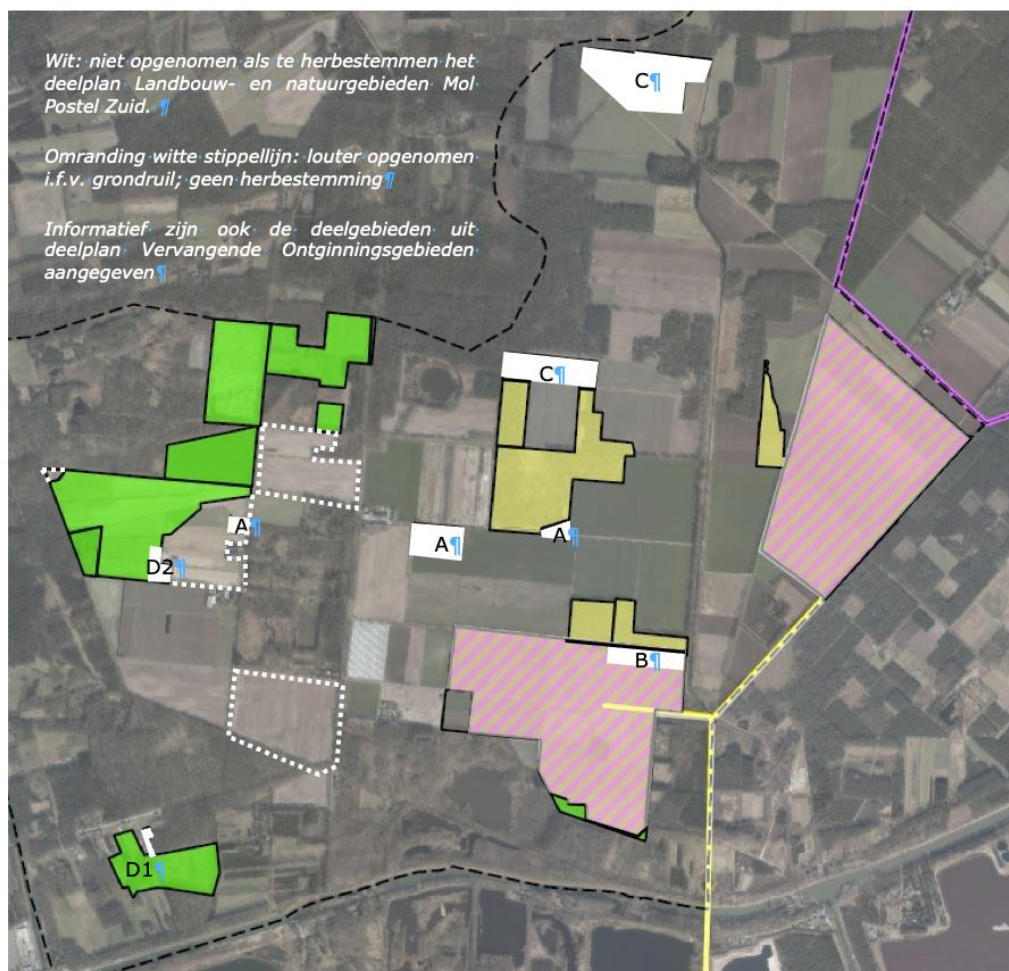
Plangebieden cfr. startnota i.f.v. herbestemming bosgebied naar landbouwgebied én effectief voorziene ontbossing.

bijzonderheden:

- (1) zonevreemd bos in landbouwbestemming: effectief voorziene ontbossing
- (2) zonevreemde landbouw: herbestemming van bosgebied naar landbouwgebied
- (3) percelen afhankelijk van het locatiealternatief vervangend ontginningsgebied: zone Zuid of zone Zuid'

Bij de verdere doorvertaling naar het PRUP zijn nog een aantal (delen van) 'puzzelstukjes' niet opgenomen. Dit om volgende redenen:

- A: Percelen met zonevreemd bos in landbouwgebied worden niet mee opgenomen in het PRUP. Deze behoeven immers geen herbestemming (al agrarisch gebied), wel ontbossing.
- B: Door de keuze voor het 'liggende' alternatief voor het vervangende ontginningsgebied krijgt een puzzelstukje een bestemming als ontginningsgebied in deelplan Vervangende Ontginningsgebieden. Dit komt niet meer in aanmerking voor herbestemming naar landbouwgebied.
- C: Naar aanleiding van de milieueffectenbeoordeling in het plan-MER zijn (delen van) andere 'puzzelstukjes' niet verder opgenomen in het PRUP. Hier is geen herbestemming aan de orde omwille van significant negatieve milieu-effecten. Dit is een doorvertaling van de milderende maatregelen naar het PRUP. Het betreft het noordelijke en noordwestelijke deel van Hoge Schauw en het naaldbos aan Warandehede (Spreeuwenbos).
- D: Naar aanleiding van het overleg met stakeholders i.f.v. het grondruilplan en het voorontwerp PRUP werden enkele beperkte grenscorrecties doorgevoerd:
 - D1: uitsluiten bestaande vergunde/vergund geachte woning aan de Diel. De landbouwbestemming blijft er behouden. Hierdoor blijven de decretale zonevreemde basisrechten voor deze constructies behouden, zoals deze gelden buiten ruimtelijk kwetsbaar gebied.
 - D2: aanpassing van de natuurbestemming i.f.v. huiskavel bestaande landbouwbedrijfszetel. Deze aanpassing houdt evenwel geen aanpassing van de afbakening van Habitatrichtlijngebied in.



Samen met de herbestemmingen wordt ook een herverkaveling uit kracht van wet doorgevoerd. De VLM (Vlaamse Landmaatschappij) maakte in opdracht van de provincie de inrichtingsnota op om de verschuivingen van eigendommen en landgebruik op het terrein in Mol Postel Zuid effectief mogelijk te maken. In uitvoering van het decreet Landinrichting worden de percelen die in aanmerking komen voor herverkaveling uit kracht van wet, opgenomen in het plangebied van dit deelplan. Zoals reeds eerder beschreven vergen een aantal van de percelen die in aanmerking komen voor herverkaveling uit kracht van wet géén bestemmingswijziging.

7.7.2. REIKWIJDTE EN DETAILLERINGSGRAAD VAN HET PLAN

De deelgebieden die herbestemd worden i.f.v. het realiseren van de natuurdoelstellingen, worden als natuurgebied bestemd. Het betreft de deelgebieden Koemook Oost, Koemook Zuid, Harde Putten en Den Diel (groengekleurde gebieden op voorgaande figuur).

Alhoewel het plan is om deze zones te bebossen i.f.v. bosversterking en -uitbreiding en hydro-ecologische buffering, worden ze niet als bos, maar als natuurgebied, bestemd. De natuurdoelstellingen primeren immers sterk t.o.v. bosbouweconomische overwegingen. Als basis voor de stedenbouwkundige voorschriften is het typevoorschrift 'natuurgebied' voor gewestelijke RUP's overgenomen. Dit voorschrift staat de instandhouding, ontwikkeling en herstel van bos uitdrukkelijk toe, maar beperkt geenszins andere mogelijks wenselijke natuurontwikkelingen.

De deelgebieden Zeven Heerlijkheden Heide West, Zeven Heerlijkheden Heide Oost en Zeven Heerlijkheden Heide Zuid, krijgen de bestemming 'bouwvrij agrarisch gebied'. Dit i.f.v. landbouwgebruik, als onderdeel van het flankerend beleid voor de landbouwers die getroffen worden door de ruimte-innames voor natuur (deelplan Natuur- en landbouwgebieden Mol Postel Zuid).

Ook voor deze zones is gebruik gemaakt van de typevoorschriften voor gewestelijke RUP's, nl. 'bouwvrij agrarisch gebied'. Bouwvrij agrarisch gebied is een gebied dat een belangrijke functie heeft voor de landbouw op zich en bijgevolg zoveel mogelijk bouwvrij moet blijven. In geen van de deelgebieden van het plan staan vergunde constructies. Het is ook niet wenselijk dat deze - voor landbouw belangrijke - landbouwgronden verder door bebouwing zouden worden ingenomen en/of versnipperd. Gelet op de gangbare tendenzen in de landbouwsector stelt zich geen behoefte aan bijkomende landbouwbedrijfszetels. Een eventuele uitbreiding van bestaande landbouwzetels wordt niet gehypothekeerd door het PRUP, aangezien er nog ruime afstand is tussen de grenzen van de plangebieden en de bestaande landbouwbedrijfsbebouwing (buiten de plangebieden).

Voor beide zoneringen in dit deelplan (landbouw en natuur) is eenzelfde expliciete bepaling opgenomen m.b.t. het moment waarop de voorschriften als natuurgebied, resp. bouwvrij agrarisch gebied, ingaan. Er moet immers zorg voor worden gedragen dat de bestemmingsruilingen tussen de deelgebieden (van landbouw naar natuur en omgekeerd) niet ingaan vooraleer de onderlinge grondruil is doorgevoerd. De uitdrukkelijke bedoeling van het planningsproces voor Kempense Meren II is de effectieve realisatie van het plan. Daartoe moeten voor natuur bestemde gronden in eigendom/beheer komen van instanties die zich richten op natuurbehoud en -ontwikkeling. De gronden bestemd voor landbouw, moeten gebruikt kunnen worden door de landbouwbedrijven die het zwaarst getroffen worden door de andere bestemmingswijzigingen in het gebied Mol Postel Zuid. Daarom is een herverkaveling uit kracht van wet die gekoppeld is aan een ruimtelijk uitvoeringsplan voorzien. Het is een instrument uit het landinrichtingsdecreet, waarbij de planologische ruil gekoppeld is aan grondoverdrachten. Dit is onlosmakelijk verbonden met een grondruilplan dat samen met dit PRUP wordt vastgesteld.

Indien de voorschriften van het PRUP geen koppeling maken met de effectieve grondruil, zouden landbouwers hun landbouwgronden als natuur bestemd zien. Dit kan ingrijpende beperkingen inhouden voor de landbouwactiviteit. Voor de beoogde natuurontwikkeling blijft het PRUP dan een lege doos. Zolang het niet-vergunningsplichtige activiteiten betreft, kan het landbouwgebruik in de tot natuur bestemde gebieden immers doorgaan, zelfs indien er beperkingen zijn uit sectorale regelgeving t.g.v. de bestemmingswijziging. De beoogde natuurontwikkeling zal niet of nauwelijks worden gerealiseerd, want kan niet worden afgedwongen. Tegelijkertijd zouden natuurgebieden bestemd worden tot agrarisch gebied, terwijl de gronden nog bebost zijn. Die agrarische gebieden zouden niet met zekerheid voorbehouden zijn voor de landbouwers. In dat geval gaat het PRUP voorbij aan de eigenlijke doelstellingen van dit deelplan. Daarom voorzien de voorschriften van PRUP dat de nu als landschappelijk waardevol agrarisch gebied bestemde gronden (gewestplan) een bestemming als 'bouwvrij agrarisch gebied' krijgen (cfr. PRUP) zolang de grondoverdracht overeenkomstig het grondruilplan niet is gebeurd. En idem voor de nu als groengebied bestemde gronden (natuur, reservaat, bos volgens gewestplan), die een bestemming als 'natuurgebied' krijgen (cfr. PRUP) tot de grondoverdracht is gerealiseerd. In het geval dat de grondoverdrachten niet worden gerealiseerd, behouden de deelgebieden dus een gelijkaardige bestemming als op vandaag. In de voorschriften wordt er voorzien dat omgevingsvergunningsaanvragen i.f.v. voorbereidende werkzaamheden ter realisatie van de beoogde bestemming van de te ruilen gronden voorafgaandelijk kunnen getoetst worden aan het toekomstige bestemmingsvoorschrift. We denken bv. aan ontbossing waarvoor noodzakelijke ontheffingen op het verbod tot ontbossing en omgevingsvergunning met project-MER of MER-ontheffing nodig is, het landbouwrijp of natuurklaar maken van de te ruilen gronden, enzovoort. Dit vraagt heel wat technische onderbouwing en procedurele ondersteuning zowel bij het opmaken van een project-MER als bij de uitvoering op het terrein, die niet kan worden verwacht van particuliere eigenaars-landbouwers. Om hieraan te verhelpen is in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen dat de bestemmingswijzigingen pas ingaan nadat de grondoverdrachten "overeenkomstig het grondruilplan" zijn doorgevoerd.

7.8. Op te heffen voorschriften door deelplan Landbouw- en natuurgebieden Mol Postel Zuid

Gewestplan Herentals – Mol

Binnen de afbakening van het plangebied worden de voorschriften opgeheven van het gewestplan Herentals – Mol, goedgekeurd bij KB 28/07/1978, voor de bestemmingzones:

- Art. 1.1.2: Woongebieden met landelijk karakter
(het betreft een zeer kleine oppervlakte ter hoogte van het woonlint aan Diel n.a.v. schaalverschillen waarop gewestplan en het PRUP zijn getekend (lijndikte zonegrens))
- Art. 2 Bosgebieden met ecologisch belang
- Art. 4.1 Agrarische gebieden
- Art. 4.6.1 Landschappelijk waardevolle gebieden (aanvullende aanduiding)

7.9. Register plancompensaties deelplan Landbouw- en natuurgebieden Mol Postel Zuid

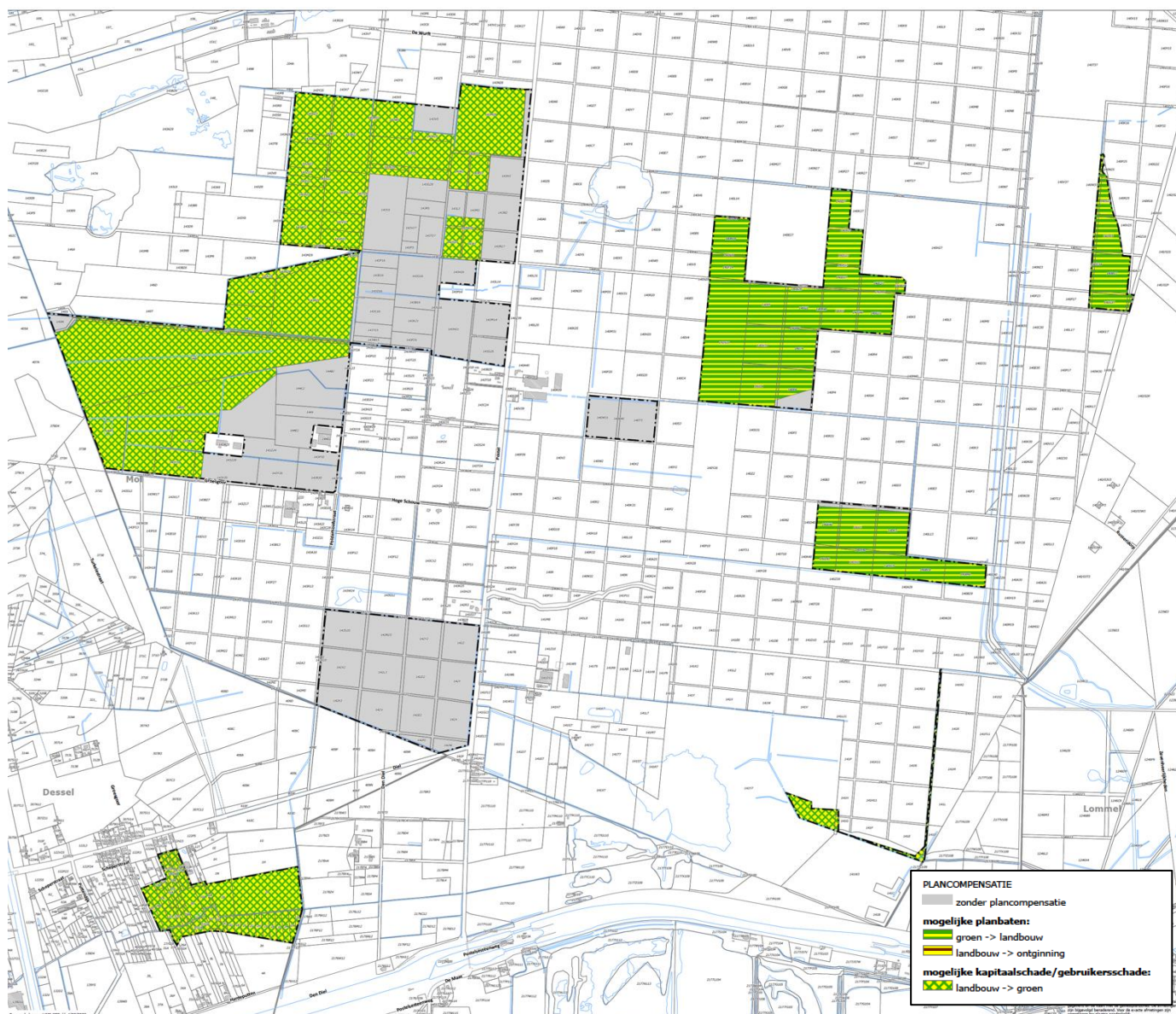
Deze kaart is het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.5. §1, eerste lid, 9° en 10° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, van de percelen waarop een bestemmingswijziging of overdruk wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatensheffing, een

Dit register geeft, conform de geciteerde wetgeving, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van

percelen in dit register houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elk van de regelingen gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

Dit register werd aangemaakt door het plan zoals het gold vóór de bestemmingswijziging digitaal te vergelijken met het huidige plan. In een aantal gevallen verschilt de cartografische ondergrond waarop de bestemmingen werden ingetekend in het oude en het nieuwe plan. Daarom kunnen bij de digitale vergelijking beperkte fouten optreden. Het register moet met dat voorbehoud geraadpleegd worden.

Meer informatie over het register is opgenomen in de toelichting in hfst. 11 van deze toelichtingsnota.



8. Milieuverklaring

Voor het voorgenomen planinitiatief (PRUP) dienen de verplichtingen van plan- milieueffectrapportage voldaan te worden.

In het verleden werd al een landbouweffectenrapport (LER) en een goedgekeurd planmilieueffectenrapport (plan-MER) opgemaakt in functie van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) Kempense Meren I. Nadat het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) in voorontwerpfase in 2013 werd stopgezet, loopt sindsdien een coördinatieopdracht vanuit de gouverneur. Het plan-MER onderzoek en de bijhorende procedure werd doorlopen van eind 2010 tot 2012. Het plan-MER en het goedkeuringsverslag d.d. 27 februari 2012 (dossiercode PLIR0054) kan u raadplegen in de databank via www.mervlaanderen.be.

Vanaf voorjaar 2016 is een voortraject doorlopen i.f.v. van een doorstart van het planningsproces (PRUP Kempense Meren II). Dit geïntegreerd planningsproces verloopt overeenkomstig het decreet betreffende de integratie van effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, dat in werking trad op 1 mei 2017, en respectievelijke uitvoeringsbesluiten.

Er is een nieuw plan-MER opgemaakt voor de verdere doorstart van het PRUP. Enerzijds is het plangebied nu ruimer (Postel Zuid), anderzijds dient een actualisatie van het al goedgekeurde plan-MER te gebeuren. Het nieuwe plan-MER bouwt voort op de relevante beschrijvingen uit het plan-MER Kempense Meren I goedgekeurd op 27 februari 2012. Specifieke planonderdelen werden immers al naar milieueffecten beschreven en beoordeeld. Om de mogelijke significante effecten op de natuurwaarden van de habitat- en vogelrichtlijngebieden te onderzoeken wordt in uitvoering van het natuurdecreet een passende beoordeling opgemaakt. De passende beoordeling wordt zoals wettelijk voorzien geïntegreerd in het plan-MER.

Zoals hoger vermeld, is in 2010 door de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) een landbouweffectenrapport (LER) opgemaakt voor het herbevestigd agrarisch gebied (HAG) in Postel Zuid. Op relevante punten wordt de analyse uit dit LER geactualiseerd door de VLM in functie van het onderzoek voor een inrichtingsnota, het plan-MER en het RUP. Voor de plangebieden van het plan-MER zijn minstens de gegevens nodig van een landbouwimpactstudie (LIS) en een actuele landbouwwaarderingskaart. Voor de inrichtingsnota zijn de perspectieven nodig van de meest betrokken landbouwbedrijven met bedrijfszetel in de onderzoeksruimte Postel Zuid én die ook gebruiksgonden (waaronder huiskavels) in de plangebieden hebben. Tijdens het vooronderzoek werd ingezet op verder onderzoek en visievorming voor Postel Zuid, in het bijzonder voor flankerende maatregelen en mogelijkheden voor betrokken landbouwbedrijven. In functie van de raadpleging over de startnota werd eveneens al een aanzet van de actualisatie van de landbouwsituatie in het gebied opgenomen in een aparte nota (zie nota landbouw).

Van 11 september 2017 t/m 9 november 2017 werd een publieke raadpleging voor het publiek en adviesvraag voor de overheden over de startnota voor het PRUP Kempense Meren II gehouden. Het ontwerp-MER, incl. passende beoordeling, werd samen met het PRUP voor advies voorgelegd aan de stuurgroep en adviesinstanties in het kader van de plenaire vergadering over het voorontwerp PRUP. Deze stap omvatte tevens een kwaliteitsbeoordeling van het ontwerp-MER en de passende beoordeling door de adviesinstanties, wat kan leiden tot bijkomende onderzoeksvragen, herwerking van het milieueffectenonderzoek (zie scopingnota).

De finale kwaliteitsbeoordeling van het plan-MER door de bevoegde overheid (Vlaamse overheid - departement Omgeving - team MER) gebeurt voorafgaand aan de definitieve vaststelling van het PRUP (na het openbaar onderzoek).

In navolgende tabel is aangegeven hoe de milderende maatregelen en aanbevelingen uit het ontwerp-MER doorwerken in het PRUP.

8.1. *Ruimtelijke veiligheidsrapportage*

Er zijn geen bestaande Seveso-inrichtingen gelegen binnen de plangebieden. De plangebieden zijn niet gelegen binnen de consultatiezone van een bestaande Seveso-inrichting. Het inplanten van nieuwe Seveso-inrichtingen in de plangebieden is niet mogelijk, aangezien er geen bedrijvigheid aanwezig of gepland is binnen de plangebieden.

Bijgevolg dient er geen ruimtelijke veiligheidsrapport te worden opgemaakt.


8.2. Doorwerking plan-MER in het PRUP

Omschrijving	Type	doorwerking in PRUP
Niet omzetten van twee plangebieden "naaldbos" in Zeven Heerlijkheden Heide in landbouwgebruik (Biodiversiteit en Bodem): <ul style="list-style-type: none"> ▪ cmb perceel met naastliggend naaldbos ten oosten van het Zwarte Gat ▪ naaldbos in Warandehede 	MM	Deze delen zijn niet opgenomen in het PRUP als te herbestemmen gebieden (deelplan 'Landbouw- en natuurgebieden Mol Postel Zuid'). Er wordt voor deze delen geen herbestemming doorgevoerd.
Keuze voor het basisplan zone Noord + zone Zuid (liggend alternatief ontginningsplas) (vanuit Biodiversiteit, Landschap en Mens-landbouw en Mens-recreatie)	MM	In het PRUP is het basisplan zone Noord en enkel het liggende alternatief voor zone Zuid opgenomen (deelplan 'Vervangende ontginningsgebieden).
Inkrimping van het plangebied zone Zuid aan de westgrens en evenredig uitbreiden van plangebied zone Noord aan de noordgrens tot behoud van 2,5 ha huiskavel	MM	In het PRUP is de plangrens van zone Zuid hierop aangepast t.o.v. het voorontwerp PRUP (deelplan 'Vervangende ontginningsgebieden').
Lokale inkrimping van het plangebied Koemook Zuid in het zuidoosten ervan ter hoogte van een erf aan Hoge Schouw	MM	In het PRUP is de plangrens t.h.v. Koemook Zuid aangepast t.o.v. het voorontwerp PRUP (deelplan 'Landbouw- en natuurgebieden Mol Postel Zuid')
Lokale inkrimping van het plangebied Harde Putten ter hoogte van bebouwde percelen	MM	In het PRUP is de plangrens t.h.v. Harde Putten (woning in Diel) aangepast t.o.v. het voorontwerp PRUP (deelplan 'Landbouw- en natuurgebieden Mol Postel Zuid')
Niet opnemen van de driehoek (wigvorm) met recreatieve verblijven ten zuiden van de zone Noord uit het basisplan richting de Steen van Zeven Heerlijkheden, waardoor de ontginningsput een rationele vorm behoud en de beide zandpassen door een breed grondmassief van elkaar gescheiden blijven.	MM	In het PRUP is de plangrens van zone Noord hierop aangepast t.o.v. het voorontwerp PRUP (deelplan 'Vervangende ontginningsgebieden').

Omschrijving	Type	doorwerking in PRUP
<p>Heraanvulling westelijke uitloper van zone Zuid voor zover lokaal restmateriaal uit de ontginning beschikbaar en inrichting tot landbouwgebruikspersceel met detailontwatering naar het noorden en mét realisatie bufferstroken (zie hieronder) ten noorden, ten zuiden én ten oosten van deze heraanvulling</p>	MM	<p>Doorvertaald in deelplan 'Vervangende ontginningsgebieden.</p> <p>In de voorschriften is expliciet opgenomen dat i.f.v. de nabestemming als gemengd openruimtegebied enkel (plaatselijke) aanvulling van de ontginningsput mogelijk is voor zover lokaal restmateriaal uit de ontginning beschikbaar is en wordt gebruikt.</p> <p>Toelichtend is verduidelijkt dat dit kan gebeuren bv. i.f.v. de aanleg van de oeverstroken van de ontginningsputten overeenkomstig de principes van de natuurtechnische milieubouw en de plaatselijke aanvulling van de westelijke uitloper van zone Zuid i.f.v. plaatselijk herstel van landbouwgebruiksperscelen.</p> <p>De nabestemming als gemengd openruimtegebied laat landbouwgebruik toe.</p> <p>De concrete eindafwerking vormt evenwel onderwerp van een omgevingsvergunning (projectniveau).</p>
<p>Onderbouwde invulling bufferstroken 25 m breed binnen grenzen van de zone Noord en zone Zuid/zone Zuid':</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Opgaande bosstrook inheemse soorten voor geleiding vleermuizen (rondom en vooral oost-west langs zone Zuid) ▪ Dichte, gesloten bosstrook langs grens beschermd landschap Den Diel voor visuele afscherming (zone Zuid en zone Zuid'), gesloten bosstrook evenwijdig met de Nederlandse grens, onderbouwde keuze voor transparante bomenrijen of gesloten bosstroken op de andere zijden 	MM, A	<p>Doorvertaald in deelplan 'Vervangende ontginningsgebieden.</p> <p>In de inrichting van de bufferstrook zullen op projectniveau specifieke inrichtingsmaatregelen worden opgelegd i.f.v. de landschappelijke, ecologische, ruimtelijke en milieuhygiënische buffering t.o.v. de omgeving en het creëren van habitats en/of ecologische verbindingen voor de doelsoorten waarvoor de speciale beschermingszones in en om het gebied zijn aangewezen. Omdat de (gedetailleerde) aanpak en</p>

Omschrijving	Type	doorwerking in PRUP
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Versterking groenstructuur Postels Vaartje bij zone Zuid voor vogels en vleermuizen ▪ Voorzien van afwisselende vegetaties, met maximaal bewaren en optimale integratie bestaande bomenrijen en grachten ▪ Aan de noordoostzijde van zone Noord best een bomenrij, houtkant of bosstrook om het beeld op de plas af te scheiden van het open beeld, centraal in De Pielis. <p>Merk op: deze maatregelen worden deels op planniveau, deels op projectniveau gezien.</p>		<p>(eind)inrichting van de ontginning momenteel nog niet gekend zijn, kan de gedetailleerde inrichting van de bufferstroken maar op projectniveau (vergunning) worden opgelegd. De inrichting van de bufferstroken dient daarbij echter ook steeds te voldoen aan de bepalingen m.b.t. de inrichting van de bufferstroken die in de verordenende voorschriften zijn opgenomen (zie tabel in de voorschriften). Hierbij wordt op planniveau voor gezorgd dat een alternatieve ecologische geleidingsstructuur en landschappelijke inpassing wordt gegarandeerd zowel bij ontginning als i.f.v. ecotoopcreatie in de nabestemming van de beide ontginningsputten (randen wateroppervlak), rekening houdend met de beschreven effecten in het plan-MER. In de toelichting bij de voorschriften is aangegeven welke bijkomende detaillering het plan-MER als milderende maatregel voor de inrichting van de bufferstroken op projectniveau voorziet. Van deze bepalingen kan bij het verlenen van vergunningen enkel afgeweken worden n.a.v. de afstemming met de veiligheidsvoorschriften voor bestaande ondergrondse transport- en/of nutsleidingen langs de zone Noord, bijkomende of andere doelsoorten die zijn aangewezen op het ogenblik van de vergunningsaanvraag voor ontginning en/of andere milderende maatregelen die worden voorgesteld in een milieueffectenstudie op projectniveau.</p>
<p>Langs de zones waar bos in landbouw wordt omgezet: de aanleg van bomenrijen langs grachten of wegen op perceelsgrenzen, voor zover de rationale landbouwpercelenstructuur niet wordt aangetast.</p>	A	<p>Er wordt een natuurinrichting als instrument voorzien. Deze aanbeveling krijgt doorwerking op projectniveau.</p>
<p>Geen bebouwing, installaties, verkeersgenererende functies naast de ontginningsplassen</p>	A	<p>Doorvertaald in deelplan 'Vervangende ontginningsgebieden. Enkel zeer kleinschalige bebouwing i.f.v. het beheer van het gebied en de ecologische, sociale, educatieve of recreatieve</p>

Omschrijving	Type	doorwerking in PRUP
		functie van het gebied (bv. sanitaire gebouwen, schuilplaatsen) worden toegelaten. Recreatief verblijf en hoogdynamische recreatie worden uitgesloten.
<p>Onderbouwde inrichting van de te bebossen zones in Koemook Oost, Koemook Zuid en in Harde Putten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ vershraling bodems ▪ structuurrijkdom met bosrand en open plekken met heidekenmerken ▪ voorzien van poelen (zone voor water) in het zuidwesten van Koemook Zuid 	MM	Er wordt een natuurinrichting als instrument voorzien. Deze aanbeveling krijgt doorwerking op projectniveau.
Toepassen van het landinrichtingsdecreet (2014): opmaak inrichtingsnota om de verdere instrumentenafweging te doorlopen en de haalbaarheid van bepaalde maatregelen (instrumentenset) te analyseren.	MM	De toepassing van het landinrichtingsdecreet kreeg doorvertaling in de inrichtingsnota, en het grondruilplan dat samen met dit RUP wordt vastgesteld.
Faunavriendelijke, natuurtechnische maatregelen ontginningsplassen.	A	Deze aanbeveling situeert zich op projectniveau en kreeg geen doorvertaling in het PRUP.
Aanleg van de zandwatertransportleiding op maaiveld en lokaal ondergronds met minimale impact, in de rand van bestaand (bos)wegen, maar met minimale kap bomen.	MM	<p>Doorvertaald in deelplan 'Vervangende ontginningsgebieden.</p> <p>Verordenend:</p> <p>De transportleidingen worden zowel in het deel waar ze als vrijliggende leidingstraat voorkomt als in het deel waar ze gebundeld met bestaande infrastructuren voorkomt, met zo weinig mogelijk ingrepen aangelegd. Bomen worden maximaal ontweken, maar de leidingstraat wordt wel in de rand van bestaande (bos)wegen gelegd.</p>

Omschrijving	Type	doorwerking in PRUP
		<p>Ter hoogte van de aanduiding  moeten de leidingen verplicht ondergronds worden gelegd.</p> <p>Nieuwe leidingen worden gerealiseerd in functie van het optimaal ruimtegebruik van de leidingstraat en met het oog op het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.</p> <p>De aanvragen voor vergunningen voor een transportleiding en aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming en relevante sectorale beschermingen.</p>
<p>Bovengrondse zandtransportleiding mag toegang voor gebruikers van percelen niet hypothekeken</p>	<p>MM</p>	<p>Doorvertaald in deelplan 'Vervangende ontginningsgebieden.</p> <p>Verordenend:</p> <p>De transportleidingen worden zowel in het deel waar ze als vrijliggende leidingstraat voorkomt als in het deel waar ze gebundeld met bestaande infrastructures voorkomt, met zo weinig mogelijk ingrepen aangelegd.</p> <p>... Nieuwe leidingen worden gerealiseerd in functie van het optimaal ruimtegebruik van de leidingstraat en met het oog op het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.</p> <p>De aanvragen voor vergunningen voor een transportleiding en aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming en relevante sectorale beschermingen.</p>

Omschrijving	Type	doorwerking in PRUP
		<p>Toelichtend is o.a. verduidelijkt:</p> <p>Het tracé dat opgenomen wordt voor de leidingstraat is een symbolische aanduiding, en houdt geen concrete begrenzing in.</p> <p>... Onder andere de landschappelijke impact, de impact op de realisatie van onderliggende bestemming, de impact op het hydrologisch functioneren van waterlopen, <u>de impact op de bereikbaarheid en veiligheid van omliggende gebieden, enzovoort, kunnen aanleiding geven om delen ondergronds te voorzien of een bepaalde vrije hoogte onder bovengrondse leidingen op te leggen.</u></p>
<p>Boosterstations landschappelijk goed inpassen en niet in beschermd cultuurhistorisch landschap of in het beeld rondom beschermd dorpsgezicht en monumenten.</p>	<p>MM</p>	<p>Doorvertaald in deelplan 'Vervangende ontginningsgebieden.</p> <p>Verordenend:</p> <p>De transportleidingen worden zowel in het deel waar ze als vrijliggende leidingstraat voorkomt als in het deel waar ze gebundeld met bestaande infrastructuur voorkomt, met zo weinig mogelijk ingrepen aangelegd.</p> <p>... De aanvragen voor vergunningen voor een transportleiding en aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming en relevante sectorale beschermingen.</p> <p>Toelichtend:</p>

Omschrijving	Type	doorwerking in PRUP
		... Relevante sectorale beschermingen kunnen bv. beschermde landschappen of speciale beschermingszones zijn, waar het tracé aan paalt. Deze beschermingen kunnen bijkomende maatregelen in een vergunningsaanvraag of voorwaarden bij vergunning noodzaken, bv. wat betreft de locatie of landschappelijke inpassing of geluidsemmissies van pomphuisjes (boosterstations).
Het locatiealternatief voor de aanduiding van een leidingstrook via bundeling met de leiding Pinken niet verkiezen.	MM	Dit locatiealternatief is niet opgenomen in het PRUP (deelplan 'Vervangende ontginningsgebieden).
Bij alsnog kiezen voor het alternatief tracé voor de overdruk leidingstraat moet vermeden worden dat de bundeling van de leiding met de Voorste Nete nabij Nieuwedijk aanleiding zou geven tot ingrijpende aanpassingen aan de morfologie of het hydraulisch functioneren van de waterloop.	MM	Niet van toepassing. Dit alternatief werd niet opgenomen in het PRUP.
Hydrologische monitoring: peilbuisraaien stroomopwaarts en stroomafwaarts de ontginningsplassen (zeker Den Diel) en aan de Koemook.	MM	De hydrologische monitoring betreft een aspect dat op projectniveau (vergunning) en/of als flankerend beleid doorvertaling zal moeten vinden, en kent geen doorwerking in het PRUP
Actief peilbeheer in de ontginningsplassen in de nabestemming is niet aan de orde. Maar er is geen substantieel watervolume beschikbaar voor onttrekking zonder mogelijke effecten op grondwaterstanden (vanuit Water en Biodiversiteit). Dit moet bij de effectieve nabestemming in acht genomen worden.	A	Dit betreft een aspect dat op projectniveau (vergunning) doorvertaling zal moeten vinden, en kent geen doorwerking in het PRUP.
Randvoorwaarden aan de nabestemming gemengd open ruimtegebruik: geen bebouwing en verharding die de randstructuren (bufferstroken) zou doorbreken, geen aantrekkingspolen en geen intensieve waterrecreatie.	A	Doorvertaald in deelplan 'Vervangende ontginningsgebieden. Enkel zeer kleinschalige bebouwing i.f.v. het beheer van het gebied en de ecologische, sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied (bv. sanitaire gebouwen,

Omschrijving	Type	doorwerking in PRUP
		schuilplaatsen) worden toegelaten. Recreatief verblijf en hoogdynamische recreatie (ook tijdelijke) worden uitgesloten.
Het slib in het Postels Vaartje niet integraal ruimen tussen Russendorp en Lommelseweg. Versterkte drainage van water dat aangevuld wordt vanuit het kanalenstelsel in droge periodes is niet wenselijk	MM	Dit betreft een aspect dat als flankerend beleid doorvertaling zal moeten vinden, en kent geen doorwerking in het PRUP. Het Postels Vaartje valt onder het beheer van de provinciale diensten.
Recreatief netwerk verzekeren rondom de ontginningen (ruiters, wandelaars) bij alternatief met zone Zuid' en bij dat met zone Zuid de route via zandweg in noordrand (of bufferzone) behouden	MM	Doorvertaald in deelplan 'Vervangende ontginningsgebieden. Alternatief zone Zuid' (staand alternatief) is niet opgenomen in het PRUP, wel alternatief zone Zuid (liggend alternatief). Bij de verordenende bepalingen m.b.t. de inrichting van de bufferstroken is voor de bufferstrook in de noordrand van deelzone KM Zuid het behoud van de recreatieve route verordenend opgenomen.
Archeologisch vooronderzoek in ontginningszones.	MM	Dit is een sectorale verplichting en situeert zich op projectniveau (project-MER, vergunning), en wordt daarom niet in het PRUP overgenomen.
Aanduiding van een overdruk natuurverweving en beperkende voorschriften, niet enkel in het zuidwesten van domein Zilvermeer, maar ook langs de volledige zuidrand met een breedte van minstens 40 m, grenzend aan SBZ-H Buitengoor-Meergoor.	MM	Doorvertaald in het verordenend grafisch plan van deelplan 'Hoofdpoort'.
Faunavriendelijke verlichting in het domein Zilvermeer: <ul style="list-style-type: none"> ▪ algemene aanpak ▪ specifiek aandachtspunt bij verleggen/herinrichten Zilvermeerlaan 	A	Doorvertaald in deelplan 'Hoofdpoort'. Verordenend:

Omschrijving	Type	doorwerking in PRUP
		<p>De inrichting van het gebied is vrij, voor zover het functioneren van de recreatieve functies in het gebied niet wordt gehinderd en de ruimtelijke, landschapsecologische en milieuhygiënische impact op de omgeving wordt geminimaliseerd.</p> <p>Specifieke beperkingen zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ De mogelijkheden voor verlichting in beboste zones, in de bosranden en in/aan de watervlakken, als ook de verlichting van de Zilvermeerlaan moet beperkt worden tot vleermuisvriendelijke verlichting. ▪ ...
Behoud voorschriften van art. 5 in PRUP Kanaalplas	MM	De bestemmingszone art. 5 in PRUP Kanaalplas valt buiten de afbakening van het deelplan 'Hoofdpoort'. Het PRUP Kanaalplas blijft van toepassing ter hoogte van de bestemmingszone art. 5 in PRUP Kanaalplas.
Behoud van de houtkanten binnen Koophaven, het niet verhard en of bebouwen van het open terrein aan het kanaal in het noorden van Koophaven	MM	<p>Doorvertaald in deelplan 'Hoofdpoort'.</p> <p>Verordenend:</p> <p>Ter hoogte van Koophaven moeten de houtkanten behouden blijven en mag het open terrein aan het kanaal in het noorden van Koophaven niet worden verhard of bebouwd. Bij uitbreiden, herbouwen en/of nieuwbouw van gebouwen en constructies moet het groenbeeld langs de Zilvermeerlaan worden behouden en waar mogelijk worden versterkt.</p> <p>•</p>

Omschrijving	Type	doorwerking in PRUP
<p>Horizontale, niet dominante architectuur van toeristisch onthaal indien op de oever Kanaalplas, minstens gedeeltelijk behoud groen kader oever en inpassen eventueel verlegde Zilvermeerlaan met minimale impact op de oever Kanaalplas</p>	<p>MM, A</p>	<p>Doorvertaald in deelplan 'Hoofdpoort'.</p> <p>Verordenend:</p> <p>De inrichting van het gebied is vrij, voor zover het functioneren van de recreatieve functies in het gebied niet wordt gehinderd en de ruimtelijke, landschapsecologische en milieuhygiënische impact op de omgeving wordt geminimaliseerd.</p> <p>Specifieke beperkingen zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ... ▪ De bebouwing en terreinaanleg in de zone tussen de Kanaalplas en de Zilvermeerlaan moet dusdanig zijn dat het groene, natuurlijke karakter van de oever overheerst, en doorzichten vanop de Zilvermeerlaan tot de Kanaalplas worden hersteld. ▪ ... <p>Toelichtend:</p> <p>... Aandachtspunten bij de evaluatie van aanvragen tussen de Kanaalplas en de Zilvermeerlaan zijn (niet-limitatief):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ De verhouding tussen bebouwde en verharde oppervlakte enerzijds en de niet-verharde oppervlakte van het terrein.

Omschrijving	Type	doorwerking in PRUP
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ De hoogte en inplanting van de gebouwen en constructies (horizontaliteit, compacte bebouwing, doorzichten vanop de Zilvermeerlaan tot de Kanaalplas). ▪ De aanleg van niet-bebouwde en niet-verharde zones met vrij open groenaanleg. Ter hoogte van de doorzichten van Zilvermeerlaan naar de Kanaalplas moeten dichte afschermend opgaande groenstructuren worden voorkomen, ook langsheen de Zilvermeerlaan (desgevallend is afgraving van de (beplante) bermen aangewezen). ▪ Gebouwen en constructies krijgen een verzorgde en aantrekkelijke architectuur. Per gebouwengroep wordt gestreefd naar het gebruik van één dominant esthetisch verantwoord en duurzaam materiaal.
<p>De nog aanwezige onvergraven, oorspronkelijke bodems (hier duingronden en podsolen) moeten in domein Zilvermeer zo veel mogelijk ontzien worden. Verharding en bebouwing dienen zo veel mogelijk op bestaande verzegelde of voor recreatieve infrastructuur verstoorde plekken te worden vernieuwd.</p>	MM	<p>Doorvertaald in deelplan 'Hoofdpoort'.</p> <p>Verordenend:</p> <p>De inrichting van het gebied is vrij, voor zover het functioneren van de recreatieve functies in het gebied niet wordt gehinderd en de ruimtelijke, landschapsecologische en milieuhygiënische impact op de omgeving wordt geminimaliseerd.</p> <p>Specifieke beperkingen zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ...

Omschrijving	Type	doorwerking in PRUP
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ De nog aanwezige onvergraven, oorspronkelijke bodems moeten zoveel mogelijk gevrijwaard worden van vergraving en/of verzegeling. <p>Toelichtend:</p> <p>... De nog aanwezige onvergraven, oorspronkelijke bodems betreffen duinprofielen en podsolen. Ze situeren zich tussen de surfvijver en zwemvijver en zuidelijk/zuidoostelijk van de zwemvijver en tegen de zuidelijke rand van het domein (zie bodemkaart van België).</p>
Verkeersveilige kruising Zilvermeerlaan	MM	<p>Doorvertaald in deelplan 'Hoofdpoort'.</p> <p>Verordenend:</p> <p>Het gebied is bestemd voor recreatie, waarbij educatief medegebruik een nevenschikte functie is</p> <p>Alle stedenbouwkundige handelingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming, zijn toegelaten, onverminderd de bepalingen over de zone in overdruk.</p> <p>De volgende stedenbouwkundige handelingen zijn eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ... ▪ het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden in functie

Omschrijving	Type	doorwerking in PRUP
		<p>van het optimaal functioneren van de recreatieve activiteiten, 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>Toelichtend:</p> <p>... Bij het verplaatsen en/of heraanleggen van bestaande (verkeers)wegen kunnen ook ongelijkvloerse kruisingen worden aangelegd.</p>
<p>Groen inkapselen gebouwen en infra drinkwaterwinning en WPC (deelplan Schansheide).</p>		<p>Doorvertaald in deelplan 'Schansheide' (art. 4 Gebied voor infrastructuur voor duurzame watervoorziening).</p> <p>Verordenend:</p> <p>... Bij de plaatsing en het gebruik van de infrastructuur en gebouwen moet rekening gehouden worden met voorkomende natuur- en landschapswaarden, en zorg gedragen worden voor een landschappelijke inpassing er van t.o.v. het omliggende landschap.</p>
<p>Effectieve voorschriften opnemen om intensivering landbouwgebruik en verlies KLE's te voorkomen in de zone met natuurverweving (deelplan Schansheide)</p>	<p>MM</p>	<p>Doorvertaald in deelplan 'Schansheide'.</p> <p>In art. 2 (bouwvrij agrarisch gebied):</p> <p>Verordenend: Alle werken, handelingen en wijzigingen stedenbouwkundige handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouw <u>en hobbylandbouw</u> zijn toegelaten, met uitzondering van het</p>

Omschrijving	Type	doorwerking in PRUP
		<p>oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies, en <u>voorzover de ruimtelijke samenhang, de landschapswaarden en landschapsecologische waarden in het gebied bewaard blijven.</u></p> <p>Toelichtend: Landbouw en landschapszorg zijn nevengesikte functies in het gebied. <u>Het behoud van de ruimtelijke samenhang en de landschappelijke en landschapsecologische waarde van het gebied wordt als randvoorwaarde ingeschreven.</u> Het landschap hier wordt gekenmerkt door een kleinschalige mozaïeklandschap van broekbeemden <u>met talrijke houtkanten en andere kleine landschapselementen zoals bomenrijen.</u> <u>Omwille van de kleinschaligheid van de perceelsstructuur met randbegroeiing te vrijwaren en verlies daarvan te voorkomen door intensivering van de landbouw, is ook hobbylandbouw toegelaten.</u></p> <p>In art. 3 (gebied met overdruk natuurverweving).</p> <p>Verordenend:</p> <p>In het als natuurverwevingsgebied in overdruk aangeduide gebied gelden de volgende bijkomende bepalingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ De voor functie landbouw vermelde stedenbouwkundige handelingen zijn toegelaten voor zover de natuurwaarden van het gebied in stand gehouden worden. <u>Er geldt sowieso een verbod op het rooien van bestaande houtkanten.</u> ▪

Omschrijving	Type	doorwerking in PRUP
Beleidsmaatregelen ter onderhoud en versterking houtkanten op perceelsgrenzen in Schansheide.	A	Situeert zich vooral op het vlak van flankerend beleid. In deelplan 'Schansheide' (art. 2 Bouwvrij agrarisch gebied) is in de toelichting bij de voorschriften opgenomen dat aan omgevingsvergunningen o.a. voorwaarden kunnen worden opgelegd i.f.v. de aanplant van nieuwe houtkanten.
Niet kiezen voor het alternatief met bestemming van gehele huidige ontginningsgebied als natuurgebied. (deelplan Schansheide)	A	In deelplan Schansheide is niet het gehele ontginningsgebied als natuurgebied bestemd.

9. Overzicht in te zetten uitvoeringsinstrumenten

9.1. Deelplan Hoofdpoort

Het gebied is in beheer van de provincie. De realisatie zal vooral gebeuren door eigen inrichtingswerkzaamheden, desgevallend mee gestuurd vanuit het vergunningenbeleid en desgevallend handhaving.

9.2. Deelplan Schansheide

De realisatie van het plan behoeft geen aanpassing van de eigendomsstructuur, maar zal vooral steunen op het vergunningenbeleid en desgevallend handhaving (o.a. van vergunningsplichtige vegetatiewijzigingen).

Daarnaast zijn er een aantal instrumenten uit het decreet Landinrichting, zoals bijvoorbeeld inrichtingswerken en beheerovereenkomsten, zo uitgewerkt dat particulieren en privaatrechtelijke rechtspersonen er gebruik van kunnen maken.

9.3. Deelplan Vervangende ontginningsgebieden

De gronden binnen de vervangende ontginningsgebieden zijn reeds grotendeels eigendom van de ontginning. De ontginning heeft er zich toe geëngageerd om actief oplossingen te zoeken voor haar huidige pachters binnen de ontginningsgebieden.

Eventuele bijkomende verwervingen dienen te gebeuren door vrijwillige ruil of aankoop.

De uiteindelijke ontginning en realisatie van de eindafwerking na ontginning vormt het onderwerp van het vergunningenbeleid.

9.4. Deelplan Landbouw- en natuurgebieden Mol Postel Zuid

Om de doelstellingen van het PRUP Kempense Meren II mee te realiseren, wordt geopteerd om een landinrichtingsproject op te starten volgens het decreet betreffende de landinrichting. Dit volgens de procedure van 'spoor 2' (project, plan of programma voor de inrichting en beheer van een gebied op initiatief van een overheid, in dit geval: het provinciebestuur Antwerpen, maar binnen de coördinatieopdracht van de gouverneur). Hierdoor kan de 'instrumentenkoffer' uit het landinrichtingsdecreet worden ingezet om oplossingen op maat te bieden, middels de opmaak van een inrichtingsnota. Deze inrichtingsnota is toegevoegd als bijlage bij het PRUP.

De inrichtingsnota is toegespitst op het deelplan 'Landbouw- en natuurgebieden Mol Postel Zuid'. In dit deelplan stellen zich immers aandachtspunten m.b.t. het ingaan van de bestemming (PRUP) versus de eigendomsstructuur en het effectieve gebruik van de gronden. In de stedenbouwkundige voorschriften van dit deelplan wordt daarom een koppeling gemaakt tussen het ingaan van de bestemming en een grondruil. Er wordt naar gestreefd om gekoppeld aan dit deelplan:

- het landbouwgebruik in de zones Koemook Oost en Koemook Zuid te stoppen door de eigendomssituatie te wijzigen, van particuliere eigendom naar overheidseigendom. Het ANB is bereid om gronden in Koemook Oost en Koemook Zuid te verwerven;
- de puzzelstukken Zeven Heerlijkheden Heide effectief te kunnen ontbossen, inrichten voor landbouwgebruik en in eigendom geven aan landbouwers;
- de compensatie van deze ontbossing te laten plaatsvinden in Koemook Oost en Koemook Zuid, indien nodig voorafgegaan door afplaggen en/of uitmijnen en/of ontgronden;
- alle betrokken eigenaars/landbouwers gecompenseerd worden voor het verlies van landbouwareaal. Gezien de huidige én de gewenste toekomstige eigendomssituatie is het waarschijnlijk niet mogelijk om een zogenaamde één op één ruil uit te voeren. Daarom werden in het kader van dit PRUP al in een vroeg stadium de combinatie van herverkaveling en ruilgrond onderzocht.

Op basis van de instrumentenafweging in deel 4 van de inrichtingsnota wordt voorgesteld om onderstaande instrumenten uit het decreet landinrichting in te zetten voor de realisatie van het project:

- Grondenbank IHD - Flankerend Beleid
- Lokale grondenbank Natuurdoelen
- Lokale grondenbank Bebossing
- Recht van voorkeur
- Herverkaveling uit kracht van wet die gekoppeld is aan een ruimtelijk uitvoeringsplan
- Inrichtingswerken (die uit kracht van wet uitgevoerd kunnen worden)
- Natuurinrichting

9.4.1. GRONDENBANKEN

Door de inzet van de instrumenten 'vrijwillige ruil of aankoop (via de lokale grondenbanken)' en het recht van voorkeur (Vlaamse Grondenbank) kunnen percelen worden verworven en komen deze in eigendom van de Vlaamse Overheid.

9.4.2. GRONDRUILPLAN

Samen met het PRUP wordt een grondruilplan vastgesteld. Hiermee kan een herkaveling (eigendomsruil) uit kracht van wet worden afgedwongen.

Het gebied dat in aanmerking komt voor een herverkaveling uit kracht van wet die gekoppeld is aan een ruimtelijk uitvoeringsplan wordt bepaald door de provincie Antwerpen als initiatiefnemer van het PRUP en is opgenomen in het plangebied van het ruimtelijk uitvoeringsplan (deelplan 'Landbouw- en natuurgebieden Mol Postel Zuid'). De landcommissie bepaalt op basis hiervan het blok. Het blok bestaat maximaal uit alle kadastrale percelen waarop herverkaveling uit kracht van wet die gekoppeld is aan een ruimtelijk uitvoeringsplan kan worden toegepast, maar kan ook minder percelen omvatten.

In het kader van de onderhandelingen met eigenaars over het grondruilplan zijn ook afspraken gemaakt over de te nemen acties om de inrichting van de verschillende gebiedsdelen te verwezenlijken (zie ook pt. 9.4.3).

9.4.3. INRICHTINGSWERKEN UIT KRACHT VAN WET

Om de bosverplaatsing en de instandhoudingsdoelstellingen inzake natuur te realiseren zijn er verschillende soorten inrichtingswerken nodig:

- ontwikkelen van een habitatwaardig bos in Koemook Oost en Zuid (voedselrijke bouwvoor afgraven, verontdiepen en/of dempen van kavelsloten en waterlopen, plaatsen van regelbare stuwen op kavelsloten en waterlopen, omleggen van waterlopen om instroom van aangerijkt landbouwwater in de natuurkernen te vermijden, aanvoer van entmateriaal, graven van poelen, aanplanten van bos, spontane verbossing)
- veenherstel Koemook (verwijderen houtopslag/bos, ontstronken, verontdiepen en/of dempen van kavelsloten en waterlopen, plaatsen van regelbare stuwen op kavelsloten, omleggen van waterlopen om instroom van aangerijkt landbouwwater in de natuurkernen te vermijden, plaggen, omvormingsmaaien op veenbodem)
- aanpassen hydrologie Ter Keyen – Dessel.

Het landbouwklaar maken van huidige beboste percelen die een bestemming en/of gebruik als landbouwgronden krijgen, vergt ook inrichtingswerken (ontbossen, ontstronken, verwijderen strooisellaag, egalisatie, opbrengen van een vruchtbare bouwvoor aan te voeren vanuit Koemook Oost en Koemook Zuid).

Op de gronden die door de overheid worden verworven – middels aankoop via grondenbanken of uit kracht van wet op basis van het grondruilplan – kan de overheid zelf habitatwaardig bos ontwikkelen.

Het instrument inrichtingswerken uit kracht van wet wordt toegepast op de percelen die in particuliere eigendom zijn en dit ook blijven én waarop tevens het instrument herverkaveling uit kracht van wet die gekoppeld is aan een ruimtelijk uitvoeringsplan wordt toegepast. De inrichtingswerken zullen enkel uitgevoerd worden na akkoord van de betrokken eigenaar(s).

9.4.4. VRIJWILLIGE UITVOERING EN BEHEERSOVEREENKOMSTEN

Particulieren en privaatrechtelijke rechtspersonen krijgen de mogelijkheid om vrijwillig mee uitvoering te geven aan landinrichtingsprojecten. Een aantal instrumenten uit het decreet Landinrichting, zoals bijvoorbeeld inrichtingswerken en beheerovereenkomsten, zijn zo uitgewerkt dat ze er gebruik van kunnen maken.

Met de ontginner is afgesproken dat deze de Europese natuurdoelen op haar eigendommen in Den Diel zal realiseren.

10.2. Voor het geheel van de deelplannen

BESTEMMING	OPPERVLAKTE (in ha)			PRUP Kempense Meren II	VERSCHIL t.g.v. PRUP
	GEWESTPLAN	PRUP Kanaalplas	TOTAAL		
RESERVAAT & NATUUR (natuurgebied, natuureservaten, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of met ecologisch belang)	67,6783		67,6783	128,3649	60,6866
BOS (bosgebied met ecologisch belang)	50,9895		50,9895	0,0000	-50,9895
OVERIG GROEN (groengebied, (nabestemming) gemengd openruimtegebied)	0,0154		0,0154	175,8627	175,8473
LANDBOUW (agrarisch gebied, landschappelijk waardevol agrarisch gebied, bouwvrij agrarisch gebied (incl. overdruk natuurverweving))	282,4960		282,4960	93,8426	-188,6534
ONTGINNING & WATERWINNING (ontginningsgebied, reservegebied voor ontginning, gebied voor winning delfstoffen, gebied voor duurzame watervoorziening)	175,8627		175,8627	178,8886	3,0259
RECREATIE (recreatiegebied, gebied voor verblijfsrecreatie, bij Kanaalplas: zone voor buffer, jachthavenontwikkeling, parking, verharde wegen)	129,3103	18,8843	148,1946	148,0225	-0,1721
LIJNINFRASTRUCTUUR (bestaande waterweg)	0,0016	0,8067	0,8083	2,1623	1,3540
BEDRIJVIGHEID (industriegebied, watergebonden bedrijventerrein)	0,0218	1,0759	1,0977	0,0000	-1,0977
WONEN (woongebieden met landelijk karakter)	0,0011		0,0011	0,0000	-0,0011
TOTAAL	706,3767	20,7669	727,1436	727,1436	0,0000

11. Algemene toelichting register planbaten, planschade, kapitaalschade, gebruikerscompensatie

Opgelet: navolgende toelichting is gebaseerd op de wettelijke regeling die op het moment van redactie van dit document van kracht is (augustus 2023). Op 26 mei 2023 werd het instrumentendecreet door het Vlaams parlement goedgekeurd. Daarin zijn andere regelingen opgenomen m.b.t. eigenaarsvergoedingen en gebruiksvergoedingen. Deze regelingen worden evenwel pas van kracht op een nog nader door de Vlaamse regering te bepalen datum.

11.1. Inleiding

Een nieuw plan dat een grond een nieuwe of aangepaste bestemming geeft, kan de waarde van die grond beïnvloeden. Planschade, kapitaalschade en gebruikersschade zijn financiële regelingen waarbij de overheid de waardevermindering van gronden als gevolg van een planwijziging vergoedt. Bij de planbatenregeling betaalt de burger een belasting op de meerwaarde die gronden krijgen door een planwijziging.

Overeenkomstig artikel 2.2.2.§1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening moet een ruimtelijk uitvoeringsplan een register bevatten van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd of een overdruk wordt aangebracht die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een kapitaal- of gebruikersschadecompensatie. Een grafisch register in die zin is weergegeven op de kaart in deze bijlage.

Dit document verschaft uitleg over de items planschade, planbaten, kapitaalschade en gebruikersschade die in het grafisch register worden opgenomen.

Het register heeft slechts een informatieve en indicatieve betekenis. Bij de planopmaak wordt geen onderzoek verricht naar de eigendomsstructuur van de percelen, naar de aanwezigheid van mogelijke vrijstellingen van planbatenheffing noch naar het voorhanden zijn van uitzonderingsgronden inzake de genoemde vergoedingen. Het register is dan ook puur planologisch en betreft enkel de aanwijzing van percelen waarop een bestemmingswijziging of een overdruk wordt aangebracht die in beginsel kan leiden tot een planschade, planbaten, kapitaalschade of gebruikersschade. Op de voorlaatste bladzijde van deze bijlage is de legende van het register te vinden.

In de nadere toelichting per deelplan (hfst. 4 t/m hfst. 7) is het cartografisch register voor het betreffende deelplan opgenomen.

11.2. Toelichting bij het register

Planschade

Het begrip planschade

De planschaderegeling is een vergoedingsregeling voor eigenaars van gronden die door een bestemmingswijziging minder waard worden. Het moet gaan om een bestemmingswijziging waarbij de grond vóór de wijziging bebouwbaar was, terwijl bouwen of verkavelen na de wijziging niet meer toegelaten is.

Het bedrag van de vergoeding

De planschadevergoeding bedraagt 80% van de waardevermindering van de grond als gevolg van de bestemmingswijziging.

Toekenning van planschadevergoeding

Een planschadevergoeding wordt niet automatisch toegekend. De eigenaar die er recht op meent te hebben, dient een planschadevordering in bij de rechtbank van eerste aanleg. De rechtbank beoordeelt of aan de toepassingsvoorwaarden is voldaan en stelt een deskundige aan die een raming maakt van de geleden schade (de waardevermindering).

De aanvraag voor planschadevergoeding moet worden ingediend binnen het jaar, na:

- verkoop van de grond of inbreng in een vennootschap;
- weigering van een vergunning om te bouwen of te verkavelen;
- aflevering van een negatief stedenbouwkundig attest.

Het recht op planschadevergoeding vervalt vijf jaar na de inwerkingtreding van het plan.

Uitzonderingen en vrijstellingen

Een planschadevergoeding wordt slechts toegekend onder voorwaarden. De belangrijkste voorwaarden zijn:

- het perceel moet gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste weg;
- het perceel moet stedenbouwkundig en bouwtechnisch voor bebouwing in aanmerking komen;
- het perceel moet gelegen zijn binnen een bebouwbare zone zoals bepaald in een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan;
- in (op te heffen) woongebieden komt enkel de eerste 50 meter vanaf die weg in aanmerking voor een planschadevergoeding.

Er gelden een aantal uitzonderingen waarin geen planschade verschuldigd is. Zo is er geen recht op een planschadevergoeding in volgende gevallen:

- bij een bouw-/verkavelingsverbod dat voortvloeit uit een onteigeningsbeslissing;
- bij verbod een grotere oppervlakte van een perceel te bebouwen dan het ruimtelijk uitvoeringsplan toelaat, of bij een verkaveling de door het plan bepaalde bebouwingsdichtheid te overschrijden;
- bij verbod de exploitatie van gevaarlijke, ongezonde en hinderlijke bedrijven voort te zetten na het verstrijken van de tijd waarvoor de omgevingsvergunning was verleend;
- bij verbod te bouwen op een stuk grond dat de minimumafmetingen, vastgesteld in een ruimtelijk uitvoeringsplan, niet heeft;
- bij verbod te bouwen of te verkavelen buiten de bebouwde kernen wegens de dwingende eisen van de verkeersveiligheid;
- bij verbod een stuk grond te verkavelen waarvoor een vroeger verleende omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden vervallen was op de datum van de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg dat vermeld verbod inhoudt;
- voor de gebouwen of vaststaande inrichtingen, vernield door een natuurramp, als het verbod van hun wederopbouw voortvloeit uit artikel 12, § 3, eerste lid van de wet van 12 juli 1976 betreffende het herstel van zekere schade veroorzaakt aan private goederen door natuurrampen;
- bij weigering van een aanvraag om de functie van een gebouw te wijzigen;
- wanneer de berekende waardevermindering die voor schadeloosstelling in aanmerking komt, niet meer bedraagt dan 20% van de waarde van het goed
- wanneer de schade in aanmerking komt voor een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- als het perceel is opgenomen in een grondruilplan.

Meer informatie over planschade

Meer informatie over de planschaderegeling is te vinden in artikel 2.6.1 tot en met 2.6.3. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De codex kan geraadpleegd worden op www.ruimtelijkeordening.be onder de rubriek wetgeving.

Planbaten

Het begrip planbaten

De planbatenheffing is een belasting op de meerwaarde die een grond krijgt door een bestemmingswijziging.

Het bedrag van de heffing

De planbatenheffing bedraagt tussen 1% en 30% van de geschatte meerwaarde van het perceel. De meerwaarde wordt onderverdeeld in opeenvolgende schijven waarop een stijgend percentage tussen 1 en 30 van toepassing is. Hoe groter de meerwaarde, hoe meer die dus belast wordt.

Inning van de planbatenheffing

De eigenaar van een perceel waarop een planbatenheffing rust ontvangt een aanslagbiljet van de Vlaamse Belastingdienst. Een heffingsplichtige kan bij de Vlaamse belastingdienst een bezwaar indienen tegen de aanslag. De voorwaarden zijn vermeld op het aanslagbiljet.

De planbaten worden in principe slechts betaald op het moment dat de meerwaarde wordt gerealiseerd (bijvoorbeeld bij verkoop van de grond of het bebouwen van de grond). Wie vroeger betaalt kan echter een vermindering krijgen.

Uitzonderingen en vrijstellingen

Op de planbatenregeling gelden een aantal uitzonderingen:

- wanneer de bestemmingswijziging niet voor gevolg heeft dat voortaan een omgevingsvergunning verkregen kan worden die vóór de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan of het bijzonder plan van aanleg niet verkregen kon worden;
- wanneer de bestemmingswijziging minder dan 25% van een perceel bestrijkt en/of een perceelsgedeelte van minder dan 200 m² betreft;
- wanneer voor het perceel een ruimtelijk uitvoeringsplan in werking treedt om te voldoen aan een verplichting tot planschadevergoeding;
- wanneer het perceel waarop de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan een zonevreemde, hoofdzakelijk vergunde en niet-verkrotte woning gevestigd is, een voor wonen geëigende bestemming krijgt ten gevolge van het plan;
- wanneer een perceel, begrepen in een niet-vervallen verkaveling, bestemd voor woningbouw, een voor woningbouw geëigende bestemming krijgt ten gevolge van het plan;
- wanneer het perceel waarop de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan een zonevreemd, hoofdzakelijk vergund en niet-verkrot bedrijf gevestigd is, een voor bedrijvigheid geëigende bestemming krijgt ten gevolge van het plan;
- wanneer het perceel waarop de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan zonevreemde, hoofdzakelijk vergunde en niet-verkrotte gebouwen of terreinen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten gelegen of gevestigd zijn, een voor deze activiteiten geëigende bestemming krijgt ten gevolge van het plan;
- als het perceel is opgenomen in een grondruilplan als vermeld in artikel 2.1.65 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting.

Meer informatie over planbaten

Meer informatie over de planschaderegeling is te vinden in artikel 2.6.4 tot en met 2.6.19. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De codex kan geraadpleegd worden op www.ruimtelijkeordering.be onder de rubriek wetgeving.

Kapitaalschade

Het begrip kapitaalschade

Kapitaalschade is de schade die de eigenaar van een landbouwgrond ondervindt als gevolg van:

- een bestemmingswijziging van "landbouw" naar "natuur", "bos" of "overig groen";
- het in een plan opnemen van een overdruk die de economische aanwending van landbouwgrond beïnvloedt;
- het opleggen van een erfdienstbaarheid die de economische aanwending van landbouwgrond beïnvloedt.

Voor kapitaalschade kan een kapitaalschadecompensatie worden gevraagd.

Het bedrag van de kapitaalschadecompensatie

De compensatie voor kapitaalschade bedraagt 80% van de waardevermindering.

Toekenning van kapitaalschadecompensatie

De kapitaalschadecompensatie wordt niet automatisch toegekend. De eigenaar die er recht op meent te hebben dient een aanvraag in bij de Vlaamse Landmaatschappij.

De aanvraag moet ingediend worden binnen het jaar na het verlijden van de verkoopakte of opname in een vennootschap.

Voorwaarden

Het perceel heeft een oppervlakte van ten minste 0,5 hectare of behoort tot een groep percelen van dezelfde eigenaar met een totale oppervlakte van tenminste 0,5 hectare.

Het perceel moet geregistreerd zijn in het Geïntegreerd Beheers- en Controlesysteem van de landbouwadministratie.

Meer informatie over kapitaalschade

De regeling over de kapitaalschadecompensatie is te vinden in artikel 6.2.1. tot en met 6.3.3. van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid. De modaliteiten, randvoorwaarden en wijze waarop de vergoedingen bepaald worden zijn geregeld in het besluit van de Vlaamse Regering van 3 juli 2009 houdende de oprichting van de kapitaalschadecommissies en tot regeling van de kapitaalschadecompensatie.

Zowel het Decreet grond- en pandenbeleid als het besluit over de kapitaalschaderegeling zijn terug te vinden op www.ruimtelijkeordering.be onder de rubriek wetgeving.

De contactgegevens van de VLM zijn terug te vinden via www.vlm.be. E-mail naar vergoedingen@vlm.be

Gebruikersschade

Het begrip gebruikersschade

Gebruikersschade is de economische schade die de gebruiker van een landbouwgrond ondervindt als gevolg van:

- een bestemmingswijziging van "landbouw" naar "natuur", "bos" of "overig groen";
- het in een plan opnemen van een overdruk die de economische aanwending van landbouwgrond beïnvloedt;
- het opleggen van een erfdienstbaarheid die de economische aanwending van landbouwgrond beïnvloedt.

Voor gebruikersschade kan een gebruikerscompensatie worden gevraagd.

Het bedrag van de gebruikerscompensatie

Het bedrag wordt geval per geval berekend op basis van de gegevens die over een perceel en het bedrijf in kwestie zijn opgenomen in het Geïntegreerd Beheers- en Controlesysteem (GBCS) van de Vlaamse administratie.

Toekenning van de gebruikerscompensatie

De kapitaalschadecompensatie wordt niet automatisch toegekend. De eigenaar die er recht op meent te hebben dient een aanvraag in bij de Vlaamse Landmaatschappij.

De aanvraag moet ingediend zijn binnen het jaar na het optreden van de gebruiksbeperking.

Voorwaarden

Het perceel heeft een oppervlakte van ten minste 0,5 hectare of behoort tot een groep percelen van dezelfde eigenaar met een totale oppervlakte van tenminste 0,5 hectare.

Het perceel moet geregistreerd zijn in het Geïntegreerd Beheers- en Controlesysteem van de landbouwadministratie.

De gebruiker heeft een persoonlijk of zakelijk recht op de grond.

De gebruiker is als landbouwer geïdentificeerd in het Geïntegreerd Beheers- en Controlesysteem.

De gebruiker kan het effectieve gebruik van de grond aantonen op het moment van de inwerkingtreding van het plan.

Meer informatie over gebruikerscompensatie

De regeling over de gebruikerscompensatie is te vinden in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden tot openbaar nut. De modaliteiten, de randvoorwaarden en de wijze waarop de vergoedingen bepaald worden zijn geregeld in het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 houdende vaststelling van een kader voor gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden van openbaar nut.

Zowel het decreet als het besluit van de Vlaamse Regering over gebruikerscompensatie zijn te vinden op www.codex.vlaanderen.be. Geef op het zoekscherm de term 'gebruikerscompensatie' in bij 'zoeken op woorden in het opschrift'.

De contactgegevens van de VLM zijn terug te vinden via www.vlm.be. E-mail naar vergoedingen@vlm.be.

12. Bijlagen

12.1. *Bijlage 1: Plan-MER*

12.2. *Bijlage 2: Inrichtingsnota*

12.3. *Bijlage 3: Grondruilplan*