



**Provincie
Antwerpen**

**PROVINCIAAL RUIMTELIJK
UITVOERINGSPLAN**

DIENST RUIMTELIJKE PLANNING
Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit



PRUP Het Leeg - Rietbeemden te Brasschaat en Schoten

Memorie van Toelichting

Gezien en definitief vastgesteld door de
provincieraad van Antwerpen van 26 januari 2017

De Provinciegriffier,
(w.g.)
D. Toelen

De Voorzitter,
(w.g.)
K. Geysen

Voor eensluidende kopie
Het departementshoofd,


Wim Lux

Ruimtelijke planner



Els Van Lier

Colofon



Opdrachtgever:

Provincie Antwerpen
Dienst Ruimtelijke Planning
Koningin Elisabethlei 22, 2000 Antwerpen
tel.: 03 240 66 00 fax: 03 240 66 79

contactpersonen:

Tine Van Hoof
Miranda Coppens

Opdrachthouder:

D+A Consult
Meiboom 26, 1500 Halle
Borchstraat 28, 2800 Mechelen
tel.: 02 371 02 50

contactpersonen:

Els Van Lier
Ann Lambrechts

RUP_10000_213_00122_00001

Goedkeuring voorontwerp door de deputatie van de provincie Antwerpen op : 12 juni 2014

Datum plenaire vergadering : 2 september 2014

Voorlopige vaststelling van het ontwerp door de provincieraad van de provincie Antwerpen op : 28 april 2016

Openbaar onderzoek 1 juli 2016 – 29 augustus 2016

Definitieve vaststelling door de provincieraad van de provincie Antwerpen op : 26 januari 2017

Inhoud

1.	Inleiding	7
1.1.	Aanleiding tot opmaak van het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (PRUP)	7
1.2.	Procesverloop en historiek.....	7
1.3.	Leeswijzer.....	8
2.	Algemene situering	10
2.1.	Macro	10
2.2.	Meso	10
2.3.	Micro	11
3.	Bestaande ruimtelijke structuur	12
3.1.	Elementen van de bestaande ruimtelijke structuur	12
3.2.	Beschrijving van de bestaande ruimtelijke structuur	16
4.	Bestaande juridische toestand	18
4.1.	Samenvatting	18
4.2.	Toelichting	22
5.	Relatie met structuurplannen	32
5.1.	Relatie met het gewestelijk niveau	32
5.2.	Relatie met het provinciaal niveau.....	38
5.3.	Relatie met het gemeentelijk niveau	43
6.	Studies en beleidsplannen.....	51
6.1.	Ruimtelijke ordening.....	51
6.2.	Mobiliteit.....	54
6.3.	Natuur	59
6.4.	Toerisme, recreatie en sport	60
6.5.	Water	60
6.6.	Landschap.....	60
6.7.	Erfgoed.....	61
6.8.	Landbouw	62
7.	Randvoorwaarden van het plan	65
7.1.	Realiseren bovenlokale alternatieve fietsroute	65
7.2.	Habitatrichtlijngebied.....	65

7.3.	Boscompensatie.....	65
7.4.	Overstromingsgevoeligheid	65
7.5.	Zone non-aedificandi en reservatiestrook	65
8.	Knelpunten en potenties	66
8.1.	Knelpunten.....	66
8.2.	Potenties.....	66
9.	Visie.....	67
9.1.	Doelstellingen.....	67
9.2.	Concepten	67
9.3.	Visie	71
10.	Bestemmingsplan	74
10.1.	Motivatie voor begrenzing	74
10.2.	Krachtlijnen grafisch plan en toelichting bestemmingen	76
10.3.	Opgave voorschriften die strijdig zijn met voorschriften van het PRUP	83
10.4.	Ruimtebalans.....	84
11.	Effecten	86
11.1.	Plan-MER-screening.....	86
11.2.	Effecten op het watersysteem	90
11.3.	Ruimtelijk veiligheidsrapport	97
11.4.	Onderzoek tot passende beoordeling	98
12.	Uitvoering	99
12.1.	Overzicht planschade, planbaten en bestemmingswijzigingscompensatie.....	99
12.2.	Rubiconfonds.....	100
13.	Bijlagen.....	101

Figuren

Figuur 1	Macro-situering plangebied.....	10
Figuur 2	Meso-situering plangebied	10
Figuur 3	Micro-situering plangebied.....	11
Figuur 4	Biologische waarderingskaart (AGIV, 2013)	13
Figuur 5	Uittreksel gewestplan Antwerpen met aanduiding plangebied (bron: AGIV, 2013)	22
Figuur 6	RUP Mikseheide – E10 plas en speelbossen.....	23
Figuur 7	Uittreksel BPA Het Leeg – Rietbeemden met aanduiding plangebied.....	23
Figuur 8	Uittreksel Natura 2000 met aanduiding plangebied (bron: AGIV, 2013).....	25
Figuur 9	Signaalgebied Het Leeg – Rietbeemden	28
Figuur 10	Van nature overstroombare gebieden met aanduiding plangebied (bron: Geopunt Vlaanderen, 2015).....	29
Figuur 11	Overstromingsgevoelige zones met aanduiding plangebied (bron: Geopunt Vlaanderen, 2015)	29
Figuur 12	Recent overstroomde gebieden met aanduiding plangebied (bron: Geopunt Vlaanderen, 2015)	30
Figuur 13	Beschermingszones grondwaterwinning met aanduiding plangebied (bron: AGIV, 2013).....	30
Figuur 14	Situering plangebied binnen de gewenste ruimtelijk structuur voor de deelruimte Verstedelijkt bosgebied ten NO van Antwerpen	36
Figuur 15	Het Leeg–Rietbeemden – oorspronkelijk ontwikkelingsscenario, 2010 (BUUR).....	51
Figuur 16	Het Leeg–Rietbeemden – aangepast ontwikkelingsscenario – overzichtsbeld volumes 06/09/2013 (BUUR).....	52
Figuur 17	Het Leeg–Rietbeemden – zoneringsplan 06/09/2013 (BUUR)	52
Figuur 18	Toekomstige structuur voor fietsers en voetgangers (bron: MOBER Rietbeemden – Het Leeg, 2013)	55
Figuur 19	Toekomstige structuur voor autoverkeer (bron: MOBER Rietbeemden – Het Leeg, 2013).....	56
Figuur 20	Verkeersgeneratie (bron: MOBER Rietbeemden – Het Leeg, 2013)	56
Figuur 21	Uittreksel functioneel fietsrouten netwerk (bron: Mobiel Vlaanderen).....	58
Figuur 22	Uittreksel fietsknooppuntennetwerk (bron: fietsknooppuntennetwerk provincie Antwerpen)	58
Figuur 23	Uittreksel wandelknooppunten (bron: wandelknooppunten provincie Antwerpen)	59
Figuur 24	Aanduiding bunkers uit de Eerste Wereldoorlog (bron: wijkcomité Het Leeg – Rietbeemden)	61

Figuur 25	Uittreksel landbouwimpactkaart (bron: Landbouwimpactstudie 2012, Landbouw en Visserij)	62
Figuur 26	Uittreksel landbouwgebruikskaart (bron: Landbouwimpactstudie 2012, Landbouw en Visserij)	63
Figuur 27	Uittreksel landbouwstructuurkaart (bron: Landbouwimpactstudie 2012, Landbouw en Visserij)	63
Figuur 28	Uittreksel landbouwgebruikswaardekaart (bron: Landbouwimpactstudie 2012, Landbouw en Visserij)	64
Figuur 29	Referentiebeelden bovenlokale alternatieve fietsweg	73
Figuur 30	VHA-atlas (Geopunt Vlaanderen, 2015)	90
Figuur 31	Mogelijk en effectief overstromingsgevoelig gebied (Geopunt Vlaanderen, 2015)	91
Figuur 32	Infiltratiegevoelige bodems (Geopunt Vlaanderen, 2015)	91
Figuur 33	Grondwaterstromingsgevoelige gebieden (Geopunt Vlaanderen, 2015)	92
Figuur 34	Hellingenkaart (Geopunt Vlaanderen, 2015)	93
Figuur 35	Erosiegevoelige gebieden (Geopunt Vlaanderen, 2015)	93
Figuur 36	Zoneringsplan (VMM, 2014)	94

1. Inleiding

1.1. *Aanleiding tot opmaak van het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (PRUP)*

Het Leeg – Rietbeemden kent op het gewestplan een bestemming als woonuitbreidingsgebied en kreeg in het BPA nr. 22 een bestemming voor sociale woningbouw toegekend. In het bekkenbeheerplan van het Benedenscheldebekken wordt dit gebied en de zone ten zuiden van de Laarse beek echter aangeduid als signaalgebied. Signaalgebieden zijn gebieden waar een mogelijk conflict kan rijzen tussen de planologische harde bestemming en de waterhuishouding.

De provincie nam initiatief om een oplossing te vinden voor dit signaalgebied. In overleg met betrokken actoren en op basis van een hydraulisch onderzoek werd voor het plangebied een gedeeld ontwikkelingsperspectief uitgewerkt waarbij sommige zones nog kunnen bebouwd worden en andere zones van bijkomende bebouwing gevrijwaard blijven in functie van de waterhuishouding. De zones die van bebouwing gevrijwaard moeten worden, moeten via een RUP worden herbestemd naar een openruimtefunctie.

Op 24 januari 2014 werd voor het signaalgebied dit vervolgtraject goedgekeurd door de Vlaamse Regering.

De opmaak van het PRUP bevat drie belangrijke aspecten, namelijk het vrijwaren van de open ruimte in het signaalgebied, de mogelijkheid voorzien dat de beekvallei kan worden geherwaardeerd tussen het signaalgebied en de E10-plas en de mogelijkheid bieden voor de aanleg van een bovenlokale alternatieve fietsroute.

De provincie is als waterloopbeheerder de aangewezen instantie om dit RUP op te maken.

1.2. *Procesverloop en historiek*

De officiële procedure voor de opmaak en goedkeuring van een PRUP is vastgelegd in art. 2.2.9 tot art. 2.2.12 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

22 oktober 2014	goedkeuring plan-MER-screening
12 juni 2014	goedkeuring voorontwerp
2 september 2014	plenaire vergadering
25 juni 2015	voorlopige vaststelling
21 augustus – 19 oktober 2015	openbaar onderzoek
	definitieve vaststelling

Hiernaast werden tevens een aantal informele overlegmomenten georganiseerd.

Op 25 november 2013 vond een bilateraal overleg plaats tussen de provincie Antwerpen, Agentschap Natuur en Bos en Infrabel. Op 9 december 2013 vond een bilateraal overleg plaats tussen de provincie Antwerpen en het Regionaal Landschap De Voorkempen.

Op 4 februari 2014 werd het schetsontwerp besproken door het dagelijks bestuur. Voorliggend voorontwerp werd op 2 april 2014 besproken in de projectgroep.

Op 15 januari en 25 februari 2015 werd er door de projectgroep opnieuw overleg gepleegd.

1.3. Leeswijzer

Dit document vormt de memorie van toelichting van het PRUP Het Leeg-Rietbeemden gelegen te Brasschaat en Schoten. In overeenstemming met artikel 2.2.2 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening¹ (VCRO) bevat het PRUP de volgende elementen:

1. een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;
2. de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer, en, desgevallend, de normen, vermeld in artikel 4.1.12 en 4.1.13 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
3. een weergave van de feitelijke en juridische toestand;
4. de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is;
5. in voorkomend geval, een zo mogelijk limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden;
6. in voorkomend geval een overzicht van de conclusies van:
 - a) het planmilieueffectenrapport,
 - b) de passende beoordeling,
 - c) het ruimtelijk veiligheidsrapport,
 - d) andere verplicht voorgeschreven effectenrapporten
7. in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, vermeld in artikel 2.6.1, een planbatenheffing, vermeld in artikel 2.6.4, of een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

Dit werd als volgt verwerkt in het PRUP:

(1) Grafisch plan	- Bijbehorend plan "Grafisch plan"
(2) Stedenbouwkundige voorschriften	- Bijbehorende bundel "Stedenbouwkundige voorschriften"
(3) Feitelijke en juridische toestand	- Memorie van toelichting, hoofdstuk 2, 3 en 4 - Bijgevoegd plan "Feitelijke en juridische toestand"
(4) Relatie met ruimtelijke structuurplannen	- Memorie van toelichting, hoofdstuk 5
(5) Opgave op te heffen voorschriften	- Memorie van toelichting, hoofdstuk 10.3

¹ Decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, en latere wijzigingen (B.S. 27/03/2009) en de Gecoördineerde decreten Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en latere wijzigingen (B.S.20/08/2009)

(6) Conclusies effectenrapporten	-	Memorie van toelichting, hoofdstuk 11.1
----------------------------------	---	---

(7) Overzicht planschade/planbaten/compensatie	-	Memorie van toelichting, hoofdstuk 12
	-	Bijbehorend plan "Planschade, planbaten en bestemmingswijzigingscompensatie"

Het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften hebben een verordenende waarde. De memorie van toelichting en de overige plannen hebben geen verordenende kracht. De verordende documenten dienen steeds samen met de niet-verordende delen van het PRUP gelezen te worden.

De inhoud van de toelichtingsnota wordt niet alleen bepaald door de voorwaarden van de VCRO. Sommige (deel)hoofdstukken zijn aan de toelichting toegevoegd om tegemoet te komen aan andere regelgeving. Hieronder een overzicht:

Decreet Integraal Waterbeleid ² , watertoets ³	-	Memorie van toelichting, hoofdstuk 4.2.3 en hoofdstuk 11.2
--	---	--

Decreet algemene bepalingen milieubeleid		
--	--	--

Besluit ruimtelijke veiligheidsrapportage ⁴	-	Memorie van toelichting, hoofdstuk 11
--	---	---------------------------------------

De overige onderdelen van de memorie van toelichting dienen ter situering en motivatie van het plan en zijn planopties.

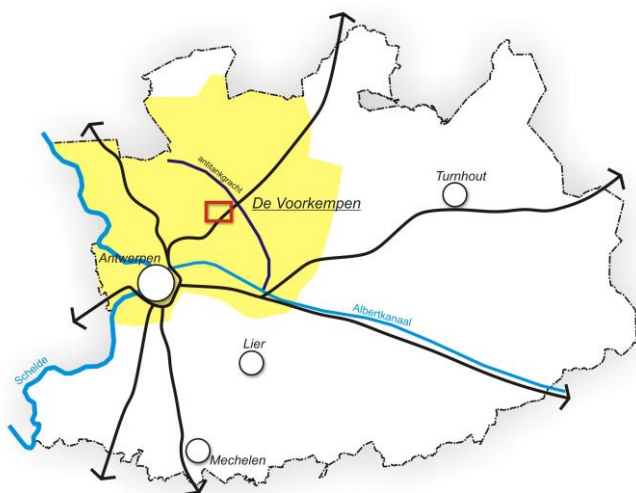
² Decreet betreffende het integraal waterbeleid, en latere wijzigingen (B.S.14/11/2003)

³ Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, en latere wijzigingen (B.S.31/10/2006)

⁴ Besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage en latere wijzigingen (B.S. 19/06/2007)

2. Algemene situering

2.1. Macro



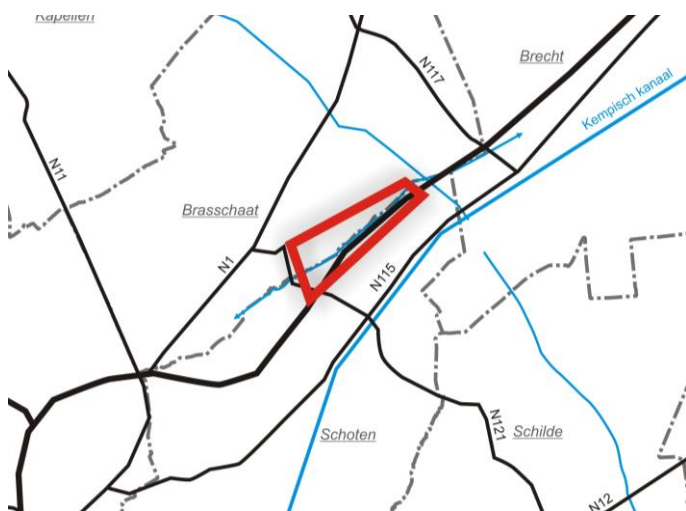
Het plangebied situeert zich op ca. 10 km ten noordoosten van de stad Antwerpen.

Het plangebied grenst onmiddellijk aan de hogesnelheidslijn Antwerpen – Nederland (HSL 4), die gesitueerd is langs de E19 (Breda – Antwerpen). Het Kempisch kanaal Dessel-Turnhout-Schoten, een zijkanaal van het Albertkanaal, bevindt zich op ca. 1,5 km ten oosten van het plangebied.

Het Leeg – Rietbeemden is gelegen ter hoogte van de oude fortengordel / Antitankgracht rond Antwerpen.

Figuur 1 Macro-situering plangebied

2.2. Meso



Het plangebied is gelegen op de grens van de gemeenten Brasschaat en Schoten. De Laarse Beek is centraal aanwezig in het plangebied. De waterloop ontspringt in Brecht en stroomt via het Groot Schijn naar de Schelde in Antwerpen.

Figuur 2 Meso-situering plangebied

2.3. Micro

Het plangebied wordt begrensd door duidelijke structuren. De E10-plas grenst in het noordoosten aan het plangebied. De spoorweg Antwerpen-Nederland vormt de zuidoostelijke grens van het plangebied. Het plangebied grenst in het zuidwesten aan de Elshoutbaan. In het noorden valt de plangrens samen met die percelen die in kader van het signaalgebied bouwvrij moeten blijven.

Figuur 3 Micro-situering plangebied

3. Bestaande ruimtelijke structuur

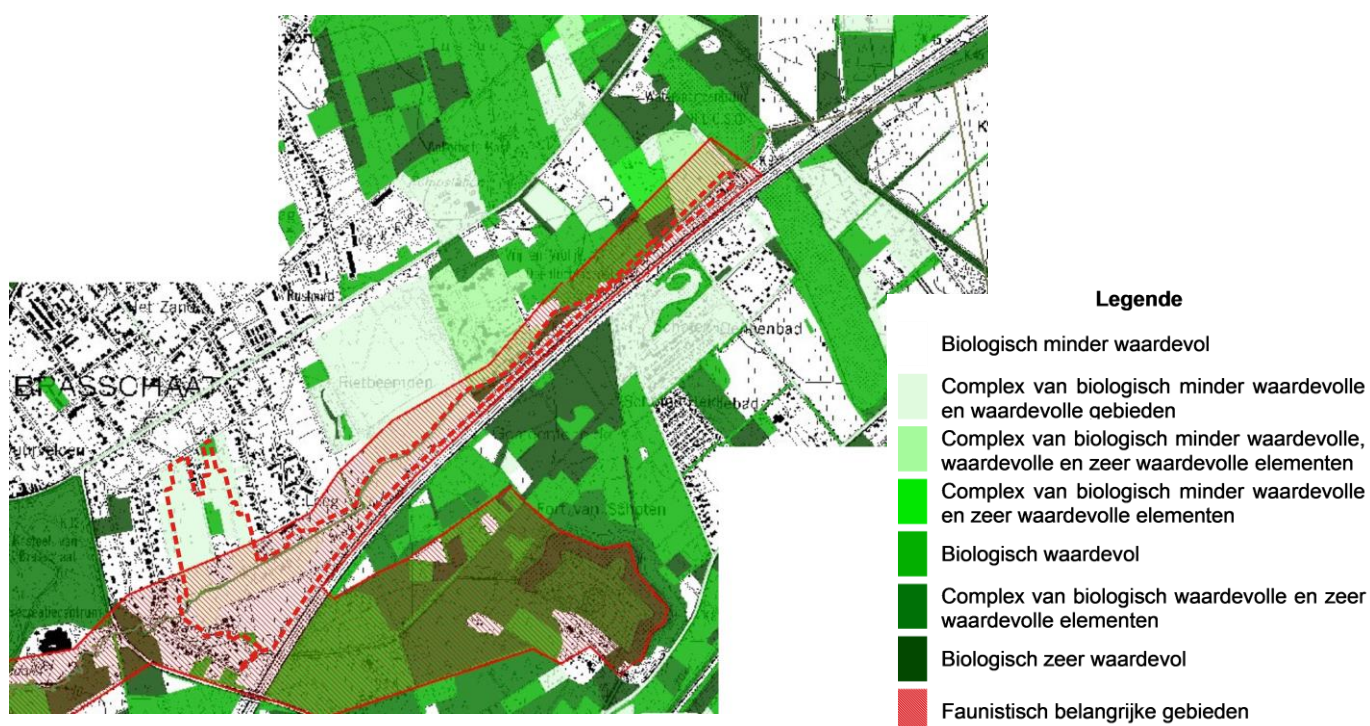
Zie ook plan feitelijke-juridische toestand

3.1. Elementen van de bestaande ruimtelijke structuur

Infrastructuur	
Bebouwing	• boerderij met stallen in het zuiden van het plangebied • woonbebouwing langsheen Het Leeg
Kleinschalige constructies	• schuilhokken voor vee
Wegenis	• Het Leeg (erfontsluitingsweg) • plangebied grenst in zuidoosten aan infrastructuurbundel hogesnelheidslijn Antwerpen – Nederland en E19
Overige verharding	• verharde toegangen tot de woning en boerderijgebouwen
Leidingen	• /
Overige infrastructuur	• afsluiting golfterrein • afsluiting spoorweginfrastructuur (op rand plangebied) en andere kleine constructies • Duitse bunkers uit de Eerste Wereldoorlog

Fysische structuur	
Reliëf	• licht aflopend van de E10-plas (ca. 16 m TAW) tot de Laarsebeekdreef (ca. 12 m TAW) • plangebied op ondiepe wijze (enkele meters) doorsneden door Laarse beek • duidelijke steilranden en heuvel langsheen spoorweginfrastructuur
Waterlichamen	• Laarse Beek • plaatselijke wachtbekkens in een broekland • E10-plas
Overstromingen	• recent overstroomde zones, van nature overstroombaar vanuit de Laarse Beek, mogelijk en effectief overstromingsgevoelig

Groen	• overwegend biologisch waardevol gebied ten gevolge van diep water met steile vegetatieloze oevers, een eutrofe plas met natuurlijke oevers, eiken-berkenbos, aanplant van naaldbout en Grove den met ondergroei van struiken en bomen en lage ondergroei (grassen, kruiden), zuur eikenbos, loofhoutaanplant, bomenrij met gemengd loofhout, soortenarm permanent cultuurgrasland (met relictten van halfnatuurlijke graslanden), verruigd grasland, vochtig en licht bemest grasland gedomineerd door russen • ook complexen van biologisch waardevolle elementen bij open bebouwing in een omgeving met veel natuurlijke begroeiing, zeer soortenarme, vaak tijdelijke en ingezaaide graslanden, terrein met recreatie-infrastructuur
-------	--



Figuur 4 Biologische waarderingskaart (AGIV, 2013)

Bodem	• zandbodem tot lemige zandbodem • overwegend nat, lokaal matig nat of zeer nat • weinig geschikt tot ongeschikt voor akkerbouw, intensieve groenteteelt, fruitteelt, boomkwekerij – matig geschikt voor grasland (AGIV, 2013) • In het plangebied bevindt zich een voormalige stortplaats. De voormalige stortplaats is de aanwezige berm binnen het plangebied die dienst doet als buffer tegen de verkeersinfrastructuur HSL / E19. Het betreft een stortplaats die ongeveer 15 jaar geleden is ingericht voor huishoudelijk afval. De stortplaats werd later afgedekt door een folie.
-------	--

Functies	
Wonen	• een boerderij ter hoogte van de Laarsebeekdreef • woningen langsheen Het Leeg
Werken	• primaire sector
Openbare functies	• niet van toepassing • school grenzend aan het plangebied
Recreatie	• zachte recreatie (wandelen en fietsen) • harde recreatie (golfterrein deels binnen plangebied)
Landbouw	• 28,25 ha landbouwpercelen (wei- of hooiland) in studiegebied landbouwingimpactstudie (cf. 6.6.1) • 8 landbouwers waarvan 1 landbouwer met bedrijfszetel in studiegebied landbouwingimpactstudie (cf. 6.6.1)
Natuur	• aanwezigheid van natuurwaarden in de vorm van bos en cultuurgrasland, inclusief bijhorende voorname fauna
Dynamiek	• aanwezige landbouw is bewaker en beheerder van de open ruimte • open ruimte staat onder druk van bebouwing en harde recreatie (golf)

Erfgoed	
Landschap	• een broekland in de beekvallei van de Laarse Beek. Aanwezige landbouwpercelen worden afgebakend door bomenrijen. Tussen het golfterrein en de E10-plas wordt het landschap begrensd door de bebouwing in een groene omgeving, bosstructuren en de verkeersinfrastructuur. De infrastructuurbundel (spoorweg en E19) vormt een belangrijk lijnelement in het landschap. • gelegen in het traditioneel landschap "Heide- en bosgebied van Kalmthout"
Onroerend erfgoed	• overwegend gelegen in de relictzone "Bosgebied Mik" – lijnrelict "Duitse Bunkerlinie Hoofdweerstandstelling WOI (1917)" doorsnijdt het plangebied – Laarse beek is lijnrelict in provinciale landschapsatlas • antitankgracht ten noorden van de E10-plas is een beschermd landschap, een ankerplaats en een lijnrelict • plangebied behoort tot het bouwkundig geheel "Arrondissement

	Antwerpen", de gemeente "Brasschaat" en is gelegen in de nabijheid van de "Miksebaan"
Perceelstructuur	• voornamelijk langgerekte en smalle percelen • een aantal percelen hebben een blokvormige structuur

Ontsluiting

Zacht verkeer	• doorsteek tussen de Tomermaat en Het Leeg • verbinding tussen Laarsebeekdreef en Valeriaan/Melde (deels veldweg langsheen spoorweg tussen Laarsebeekdreef en golfclub – nadien netwerk van paden ten westen van golfclub) • lusvormige voetweg tussen oostelijk doodlopend eind van Laagland en Laagland ter hoogte van huisnummer 24
Gemotoriseerd verkeer	• gemotoriseerd verkeer via Het Leeg (doodlopende weg) • veldweg langsheen spoorweginfrastructuur wordt gebruikt door landbouwvoertuigen in kader van de landbouwactiviteiten en het onderhouden van de Laarse Beek
Openbaar vervoer	• in omgeving plangebied: lijnhalttes "Begraafplaats", "De Vis", "Meeslaan" en "Miksebeenstraat/De Golf" aan de Miksebaan met doorkomsten van de lijnen 642 (Maria ter Heide – Antwerpen), 730 (Brasschaat – Antwerpen) en 781 (Brasschaat – Hoevenen) – lijnhalte "Sportcentrum" aan de Elshoutbaan met doorkomst van de bus 780 (Wijnegem – Zandvliet).

Eigendomsstructuur

Privaat	• percelen in Het Leeg • percelen rond de boerderij • percelen ten noorden van de Laarse Beek in het noordoosten
Openbaar	• strook langs de spoorweg • de golfterreinen • de schoolterreinen

3.2. Beschrijving van de bestaande ruimtelijke structuur

Het plangebied grenst in het noordoosten aan de Elzendreef (Schoten) [1] en aan de E10-plas [2] ter hoogte van de gemeentegrens Schoten-Brasschaat [3].

De hogesnelheidslijn tussen Antwerpen en Amsterdam vormt de zuidoostelijke grens van het plangebied [4] [5].

De noordelijke grens van het plangebied wordt in het oostelijk deel van het plangebied gevormd door de Laarse beek [6] [7] en door weilanden aan Het Leeg in het westelijk gedeelte, die onbebouwd moeten blijven conform de aanpak van het signaalgebied [8] [9].

Grenzend aan het plangebied en deels binnen het plangebied situeert zich het golfterrein "Brasschaat Open Golf en Country Club".



Binnen het plangebied kunnen er 4 entiteiten worden onderscheiden.

Ten eerste is de steile talud, die deel uitmaakt van de berm langs de spoorweg, een bepalend element in het landschap. Het hoogteverschil tussen de top van de berm (ca. 22 m TAW) en de weilanden in het plangebied (ca. 11 m TAW) bedraagt een 11-tal meter.

Ten tweede doorstroomt de Laarse Beek het plangebied. Het is een ondiepe waterloop (ca. 0,5 m) met een gemiddelde kruinbreedte van 4 m.

Ten derde wordt het plangebied gekenmerkt door een open karakter ten gevolge van de aanwezige drassige weilanden.

De woningbouw, als vierde entiteit, is binnen het plangebied beperkt tot één landbouwbedrijfszetel met toegang via de Laarsebeekdreef en een aantal woonhuizen langsheen Het Leeg.

4. Bestaande juridische toestand

Zie ook plan feitelijke-juridische toestand

4.1. Samenvatting

Ruimtelijke ordening	
Gewestplan	gelegen binnen het gewestplan (nr. 14) Antwerpen dd. 03/10/1979 en latere wijzigingen (zie ook 4.2.1)
HAG	niet gelegen binnen de afbakening van het HAG (zie ook 5.1.2)
Gewestelijk RUP	/
Provinciaal RUP	/
Gemeentelijk RUP	grenzend aan plangebied: RUP Mikseheide – E10 plas en speelbossen, goedgekeurd BD dd. 08/09/2011 (zie ook 4.2.1)
BPA	grenzend aan en deels gelegen in BPA nr. 22 Het Leeg-Rietbeemden, goedgekeurd bij K.B. dd. 07/12/1973 (zie ook 4.2.1)
Ruilverkaveling	/
Zone non aedificandi	zone non-aedificandi langsheen de Laarse Beek
Stedenbouwkundige vergunningen	- Het Leeg nr. 32 (percelen 445d en 445x): deels vergund geacht (1850) - Het Leeg nr. 34 (perceel 450t): 1991/B/242 – slopen van een bestaande woning en het bouwen van een nieuwe woning dd. 09/08/1991 - Het Leeg nr. 44 (perceel 450w): vergund geacht (1900-1918) - Het Leeg nr. 46 (perceel 450v): vergund geacht (1900-1918) + 1992/B/271 – het vergroten van de woning dd. 28/09/1992 - Het Leeg nr. 50 (perceel 451w): vergund geacht (1850) - Het Leeg nr. 54 (perceel 451v): deels vergund geacht (1919-1930) + 2001/B/139 – het verbouwen en vergroten van een woning dd. 17/04/2001 - Het Leeg nr. 73 (perceel 451t): vergund geacht (1946) + 1991/B/248 – het vergroten van de woning dd. 16/08/1991 + 2005/B/114 – het plaatsen van een openlucht zwembad dd. 08/03/2005

	- Laarsebeekdreef nr. 22 (percelen 71c en 72c): woning vergund geacht - Laarsebeekdreef nr. 20 (percelen 70h en 57b): landbouwbedrijf deels vergund geacht + 1957/109 vergunning stalling dd. 27/02/1957
Verkavelingsvergunning	verkaveling grenzend aan het plangebied ter hoogte van de Laarsebeekdreef (ontsluiting van het achterliggende landbouwbedrijf is opgenomen in deze verkaveling)
Bouwmisdrijf	/
Milieuvergunning	Laarsebeekdreef nr. 20 (percelen 70h en 57b): 1977/43 voor exploitatie en nieuwe inrichting dd. 29/04/1977 + 2005/99 voor melding van een nieuwe inrichting dd. 25/10/2005
Andere relevante vergunningen	/
Stedenbouwkundige verordening	- Vlaanderen – Gewestelijke verordening wegen voor voetgangersverkeer - Vlaanderen – Gewestelijke verordening hemelwaterputten - Brasschaat – Gemeentelijke verordening Afschermingen
Wegenis	
Categorisering wegen (mobiliteitsplan)	Het Leeg (erfontsluitingsweg)
Buurtwegen	geen buurtwegen (cf. atlas der buurtwegen in plangebied)
Voetwegen	geen voetwegen (cf. atlas der buurtwegen in plangebied)
Rooilijnplan	/
Erfdienstbaarheden	zone non-aedificandi langsheen de Laarse Beek
Erfgoed	
Beschermde dorpsgezichten	/
Beschermde landschappen	Antitankgracht ten noorden van de E10-plas (buiten plangebied)
Vastgestelde	Antitankgracht ten noorden van de E10-plas (buiten plangebied)

ankerplaatsen	• Domein Ter Mik ten noorden de Antitankgracht (buiten plangebied)
Beschermde monumenten	• /
Bouwkundig erfgoed	• /
Natuur	
Natuurreservaat	• /
Bosreservaat	• /
VEN/IVON	• /
Vogelrichtlijngebied (speciale beschermingszone)	• /
Habitatgebied (speciale beschermingszone)	• habitatrichtlijngebied Bos- en heidegebieden ten oosten van Antwerpen
Water	
Waterlopen (categorisering)	• gelegen in het Benedenscheldebekken • Laarse Beek (VHAG-code 3432) waterloop van 2^{de} categorie • Zandbeek (VHAG-code 3606) waterloop van 2^{de} categorie (buiten plangebied – stroomt in Laarse Beek aan grens plangebied) • niet-geklasseerde naamloze waterloop (VHAG-code 3690)
Effectief overstromingsgevoelig	• effectief overstromingsgevoelige zones in zuiden van het plangebied
Mogelijk overstromingsgevoelig	• plangebied overwegend mogelijk overstromingsgevoelig met uitzondering van de bosrijke zone tussen de villa's in het groen en de E10-plas
Beschermingszone waterwingebied	• plangebied grenst aan een beschermingszone III voor waterwinning
Signaalgebieden	• in navolging van het bekkenbeheerplan werd een deel van het plangebied van voorliggend PRUP aangeduid als signaalgebied

Eigendomssituatie	
Onteigeningsplannen	• /
Recht van voorkoop	• /

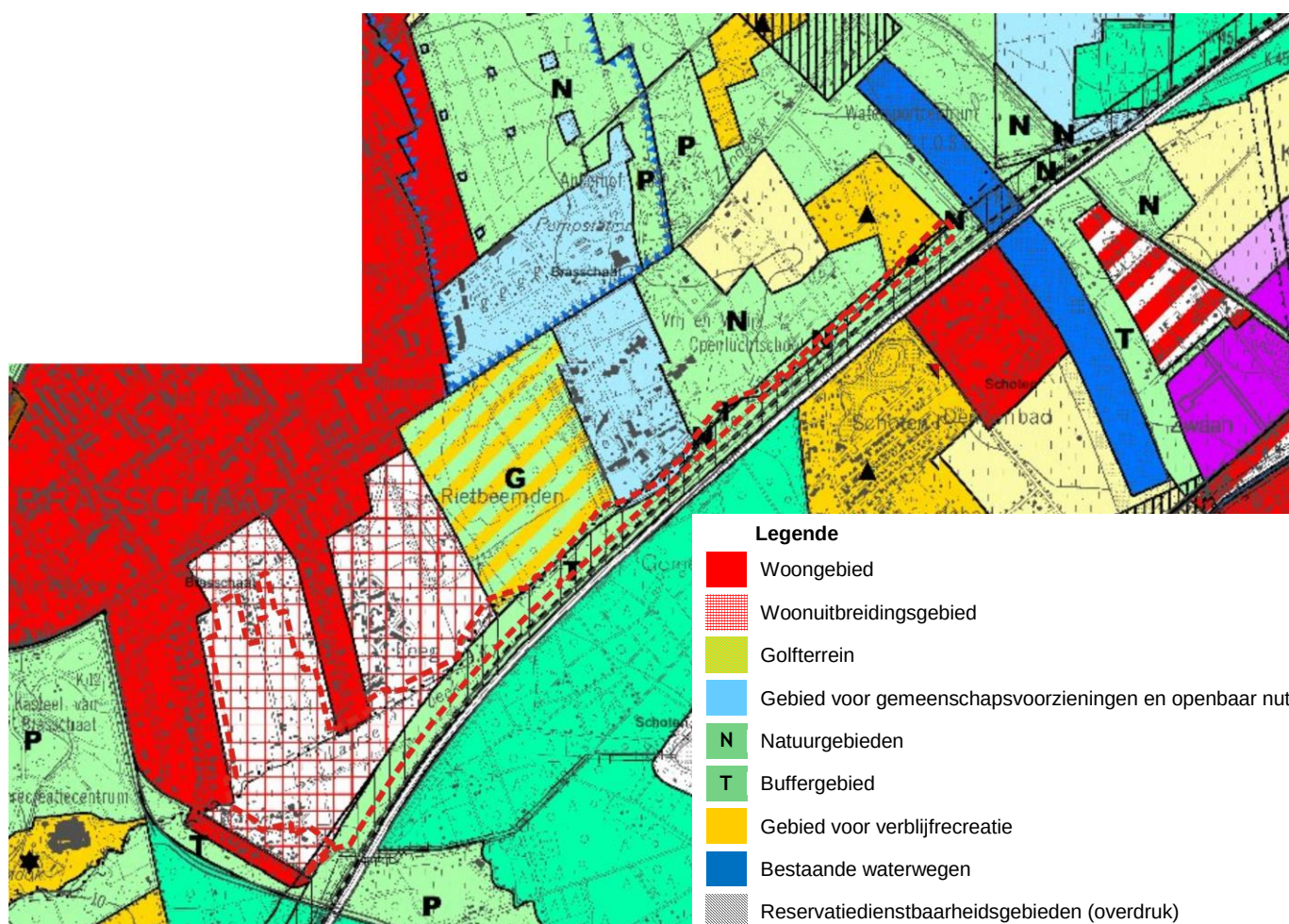
4.2. Toelichting

4.2.1. RUIMTELIJKE ORDERING

A. Gewestplan

Het plangebied en zijn omgeving zijn opgenomen in het gewestplan "Antwerpen" goedgekeurd bij KB op 03/10/1979 en latere wijzigingen. Het plangebied is overwegend aangeduid als "buffergebied", "woonuitbreidingsgebied" en "reservatiedienstbaarheidsgebieden (overdruk)". Tevens bevinden er zich kleine zones "woongebied", "golfterrein", "gebied voor gemeenschapsvoorzieningen openbaar nut" en "gebied voor verblijfsrecreatie" in het plangebied.

De omgeving kent voornamelijk de bestemmingen "woongebied", "woonuitbreidingsgebied", "golfterrein", "gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut", "natuurgebied", "gebied voor verblijfsrecreatie" en "bestaande waterwegen".



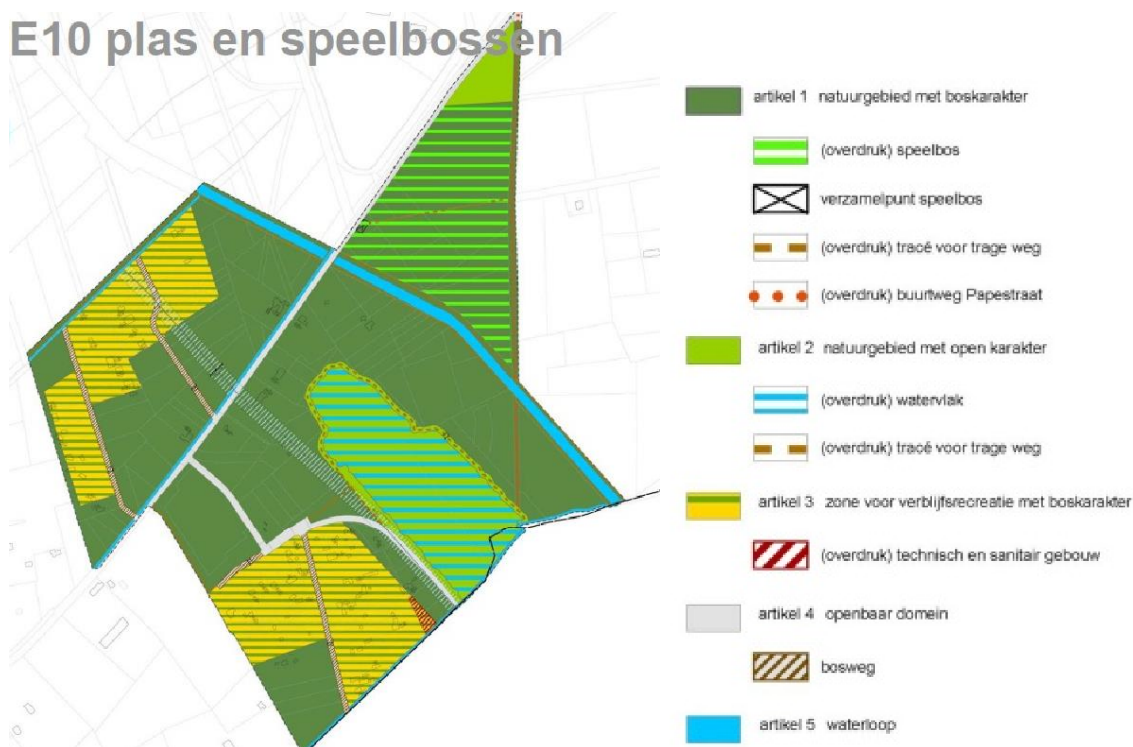
Figuur 5 Uittreksel gewestplan Antwerpen met aanduiding plangebied (bron: AGIV, 2013)

B. Bestemmingsplannen

Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen

RUP Mikseheide – E10 plas en speelbossen, goedgekeurd BD dd. 08/09/2011, grenst aan het plangebied van voorliggend PRUP in het noordoosten. Concreet grenzen volgende bestemmingszones aan het plangebied: natuurgebied met boskarakter, zone voor verblijfsrecreatie met boskarakter met deels overdruk technisch en sanitair gebouw en bosweg.

E10 plas en speelbossen



Figuur 6 RUP Mikseheide – E10 plas en speelbossen

Bijzondere plannen van aanleg

BPA nr. 22 Het Leeg-Rietbeemden, goedgekeurd bij K.B. dd. 07/12/1973 met latere wijziging. De bestemmingszone is bestemd voor sociale woningbouw.



Figuur 7 Uittreksel BPA Het Leeg – Rietbeemden met aanduiding plangebied

4.2.2. NATUUR

Een deel van het plangebied is aangeduid als Habitatrichtlijngebied "Bos- en heidegebieden ten oosten van Antwerpen" – BE2100017. Dit habitatrichtlijngebied beslaat een totale oppervlakte van 5240 ha en volgende habitattypes komen hier voor:

- open grasland met *Corynephorus*- en *Agrostis*-soorten op landduinen (2330);
- mineraalarme oligotrofe wateren van de Atlantische zandvlakten met amfibische vegetatie: *Lobelia*, *Littorellia* en *Isoëtes* (3110);
- oligotrofe wateren van het Middeneuropese en peri-alpiene gebied met *Littorella*- of *Isoëtes*-vegetatie of met eenjarige vegetatie op drooggevalen oevers (*Nanocyperetalia*) (3130);
- noordatlantische vochtige heide met *Erica tetralix* (4010);
- droge heide (alle subtypen) (4030);
- grasland met *Molinia* op kalkhoudende bodem en kleibodem (Eu-Molinion) (6410);
- beukenbossen van het type met *Ilex*- en *Taxus*-soorten, rijk aan epifyten (*Ilici-Fagetum*) (9120);
- oude zuurminnende bossen met *Quercus robur* op zandvlakten (9190);
- alluviale bossen met *Alnion glutinosa* en *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) (91E0(+)).



Figuur 8 Uittreksel Natura 2000 met aanduiding plangebied (bron: AGIV, 2013)

In het nabijgelegen fort van Schoten zijn vleermuizenpopulaties aanwezig. Het fort werd opgenomen binnen het habitatrichtlijngebied "Historische fortengordels van Antwerpen als vleermuizenhabitats" (BE2100045). In dit kader dient er in het plangebied tevens rekening gehouden te worden met de aanwezige vleermuizenpopulaties.

De meeste vleermuissoorten gebruiken lijnvormige structuren in het landschap, zoals bomenrijen, bosranden en waterwegen, als vliegroute tussen verblijfplaats en foerageergebied en tussen foerageergebieden. Een aaneengesloten netwerk van deze structuren is van essentieel belang voor het voortbestaan van populaties. De migratieroutes langs lijnvormige structuren zijn optimaal als de kruinen van bomen elkaar ongeveer raken. Een onderbreking van bomen(rijen) dient maximum 20 m te bedragen. De huidige breedte van de reïnsproen en van de autosnelweg E19 bedraagt al meer dan 60 m. Verder kan de verlichting een barrière vormen en ertoe leiden dat (delen van) vliegroutes minder in trek raken of in onbruik raken, en dat het gebruik ervan richting foerageergebieden wordt vertraagd. Dit kan leiden tot het gebruik van alternatieve vliegroutes, die vaak langer zijn en dus extra energie kosten. Daarnaast kunnen deze routes risico's met zich meebrengen, zoals een hoger predatierisico en meer blootstelling aan de elementen (Natuurbericht van de vleermuizen werkgroep, Natuurpunt).

4.2.3. WATER EN BODEM

A. Vlaamse Hydrografische Atlas (VHA)

Het plangebied is gelegen in het Benedenscheldebekken. De belangrijkste waterloop in het plangebied vormt de Laarse Beek (VHAG-code 3432), een waterloop van 2^{de} categorie die wordt beheerd door de provincie Antwerpen. Ze stroomt van noordoosten naar zuidwest door het plangebied. De waterlopen in en in de omgeving van het plangebied zijn terug te vinden op het plan feitelijke-juridische toestand.

B. Bekken- en deelbekkenbeheerplannen

Het plangebied bevindt zich in het Benedenscheldebekken en in het deelbekken Beneden Schijn. Het bekkenbeheerplan 2008-2013, inclusief de bijhorende deelbekkenbeheerplannen, werden vastgesteld door de Vlaamse Regering op 30/01/2009. In het deelbekkenbeheerplan Beneden Schijn worden een aantal algemene doelstellingen naar voren geschoven:

- wateroverlast: het waterbergend vermogen vergroten;
- streven naar water van goede kwaliteit;
- het behouden en versterken van het natuurlijk en landschappelijk karakter van de waterlopen.

Concreet worden volgende acties opgenomen in het deelbekkenbeheerplan met betrekking op het plangebied.

- DB 04-05_10: inrichten overstromingsgebied omgeving Laarsebeekdreef

- Beschrijving huidige situatie:

Het woonuitbreidingsgebied langs de Laarse Beek in Schoten en het woongebied langs de Laarse Beek in Brasschaat zijn zeer gevoelig voor wateroverlast. Het woonuitbreidingsgebied (grondgebied Schoten) zal bijgevolg in de toekomst niet worden aangesneden (volgens een recente studie is er in Schoten geen nood aan nieuwe woningen) (gemeente Schoten, milieu- en natuurraad Brasschaat).

Bijkomend is een nat weiland tussen de golf, het parkje van de Driehoek en de woonwijk Rietbeemden in 2004 meer dan 1 m opgehoogd bij de HSLwerken (zuivering geluidsberm), waardoor dit perceel nu niet meer kan overstromen (milieu- en natuurraad Brasschaat).

- Beoogde resultaat: bebouwing overstromingsgebied vermijden, creëren van ruimte voor water

- Oplossingenscenario's:

Het gebied kan ingericht worden als een overstromingsgebied. Het gebied is geen eigendom van de gemeente, het wordt wel opgenomen in de structuurplanning van de gemeente.

Opgehoogde weilanden terug in oorspronkelijke staat herstellen (milieu- en natuurraad Brasschaat). Met Tucrail is reeds overeengekomen dat het opgehoogde

terrein behouden blijft mits gunstig bodemattest en mits de bunkers opnieuw vrijgemaakt werden, het attest wordt nog verwacht (Brasschaat).

Voor waterberging is het perceel gelegen in de hoek Laarsebeekdreef en autostrade het meest aangewezen. Er dient gestreefd naar een samengaan van ecologische en recreatieve functies en tevens rekening te worden gehouden met een uitbreiding van het golfterrein (gemeente Brasschaat).

- DB 04-05_18: herstel en behoud ecologische waarden valleigebied Laarse Beek

- Beschrijving huidige situatie:

De vallei van de Laarse Beek is Europees beschermd als Habitatrichtlijngebied (rivierdonderpad is Bijlage II-soort). Zowel de structuurkwaliteit als de biologische waterkwaliteit zijn goed. Langs dit traject kan gekozen worden voor verdere natuurlijke herprofilering, gecombineerd met het creëren van meer waterberging. De natuurverenigingen en ANB hebben reeds verscheidene gebieden aangeduid waar overstroming vanuit ecologisch standpunt gewenst is.

- Beoogde resultaat: behoud en herstel van ecologisch waardevolle waterloop

- Oplossingenscenario's:

Saneren lozingspunten op Laarse Beek (zie algemene fiche zoneringsplan)

Saneren vismigratieknelpunten (zie actiefiches nrs DB 04-05_01 en DB 04-05_36)

De stroken grond langs de Laarse Beek voor de werken en aanleg van de HSL zijn ruim breed aangekocht. Na de aanleg zullen deze reststroken misschien verkocht worden. Naar natuurvriendelijker oeverbeheer toe zou het zeer interessant zijn moesten deze gronden aangekocht kunnen worden. De gemeente Brasschaat stelt een combinatie met wandel- en fietspaden voor (Brasschaat).

Het golfterrein in Brasschaat bestaat uit sterk bemeste graslanden, die grenzen aan de Laarse Beek. Hier zou het beheer langs de oevers aangepast moeten worden (ANB-12). Aansluitend is een woonuitbreidingsgebied voorzien in het structuurplan (ANB-13). Inmiddels is opnieuw de vraag gekomen om het gebied gelegen achter de Laarsebeekdreef om te vormen tot golfterrein (uitbreiding golf Brasschaat). De gemeente Schoten is van oordeel dat het om een MER-plichtige activiteit gaat, en de uitbreidingsplannen vallen binnen de periferie van 700m buiten Habitatrichtlijngebied (Schoten).

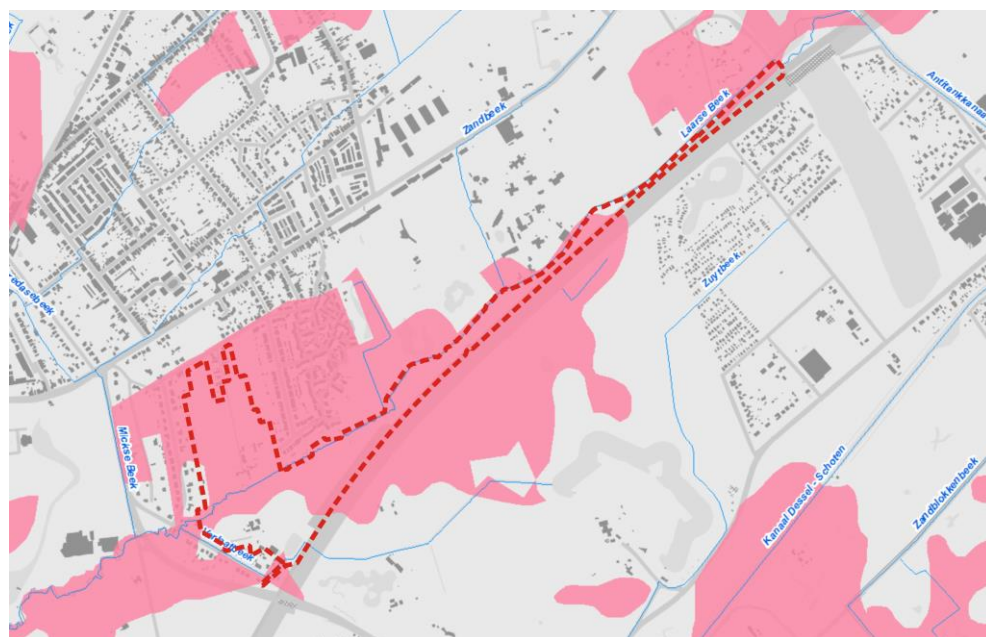
C. Signaalgebied Het Leeg – Rietbeemden

In het bekkenbeheerplan van het Benedenscheldebekken werd een deel van het plangebied van voorliggend PRUP aangeduid als signaalgebied. Signaalgebieden zijn nog niet ontwikkelde gebieden met een harde gewestplanbestemming (woongebied, industriegebied,...) die ook een functie kunnen vervullen in de aanpak van wateroverlast omdat ze kunnen overstromen of omdat ze omwille van specifieke bodemeigenschappen als een natuurlijke spons fungeren. Op 29 maart 2013 keurde de Vlaamse Regering een conceptnota goed met een aanpak voor het vrijwaren van het waterbergend

Op 24 januari 2014 keurde de Vlaamse Regering de beleidsopties voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling van 37 signaalgebieden goed waaronder het signaalgebied in voorliggend PRUP (signaalgebied Het Leeg – Rietbeemden). Uit verder onderzoek van dit signaalgebied bleek dat het inrichten van een overstromingsgebied hier niet noodzakelijk is maar dat er wel dient over gewaakt te worden dat het waterbergend vermogen van het gebied gevrijwaard blijft. Een hydraulische studie in opdracht van de gemeente Brasschaat toonde aan dat een aantal percelen aan de rand van het signaalgebied kunnen bebouwd worden, zonder de waterhuishouding in gevaar te brengen. Via overleg met de betrokken actoren werd overeengekomen welke percelen ontwikkeld kunnen worden, en welke percelen bouwvrij dienen te blijven.

D. Overstromingskaarten

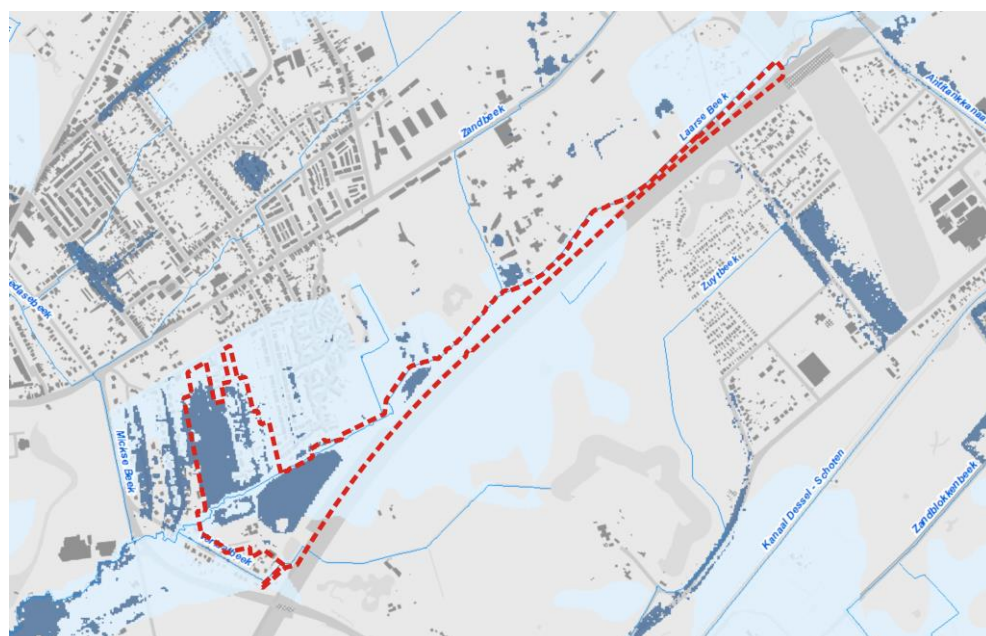
Het plangebied is overwegend mogelijk overstromingsgevoelig en in zuidelijke delen van het plangebied situeren zich effectief overstromingsgevoelige die deels ook recent (sinds 1998) werden overstroomd (Geopunt Vlaanderen, 2015).



Legende

- Overstroombaar door afspoelend exces hemelwater
- Overstroombaar vanuit waterloop of door afstromend water
- Overstroombaar vanuit waterloop
- Niet van nature overstroombaar

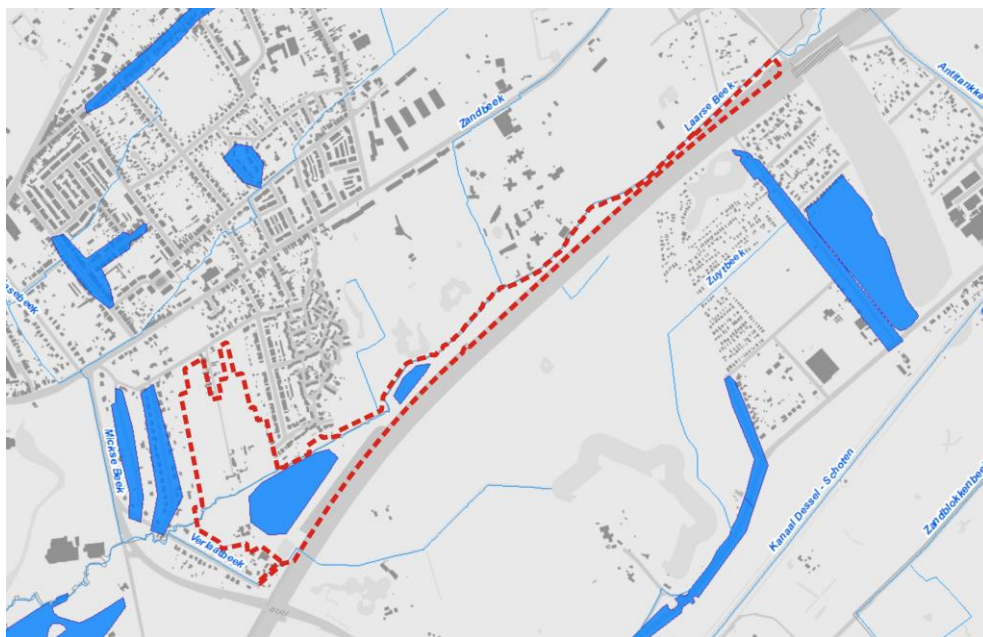
Figuur 10 Van nature overstroombare gebieden met aanduiding plangebied (bron: Geopunt Vlaanderen, 2015)



Legende

- Effectief overstromingsgevoelig
- Mogelijk overstromingsgevoelig
- Niet overstromingsgevoelig

Figuur 11 Overstromingsgevoelige zones met aanduiding plangebied (bron: Geopunt Vlaanderen, 2015)



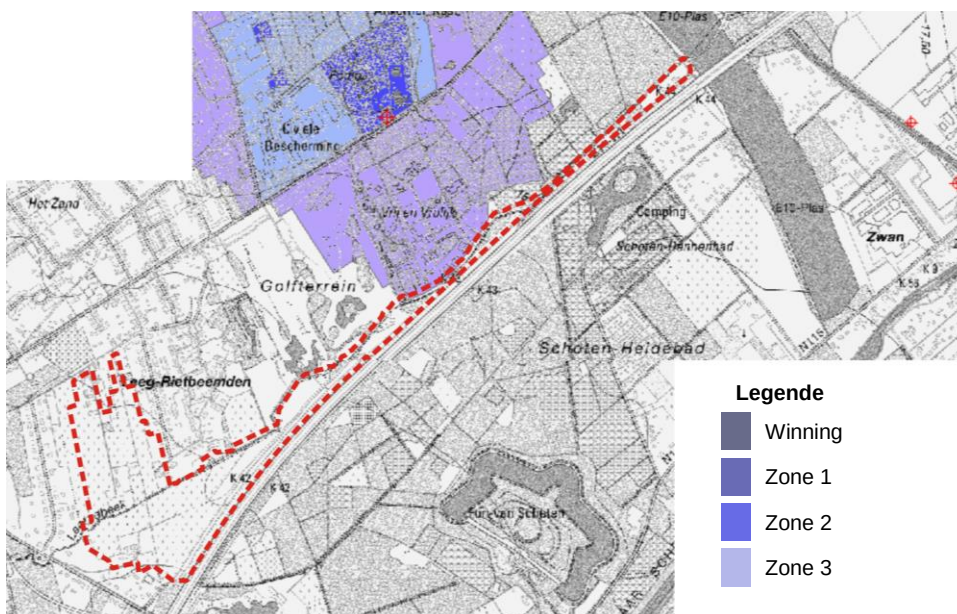
Legende

Recent overstromde gebieden

Figuur 12 Recent overstromde gebieden met aanduiding plangebied (bron: Geopunt Vlaanderen, 2015)

E. Beschermingszone drinkwaterwinning

Het plangebied grenst aan een beschermingszone III voor waterwinning.



Legende

Winning

Zone 1

Zone 2

Zone 3

Figuur 13 Beschermingszones grondwaterwinning met aanduiding plangebied (bron: AGIV, 2013)

In een beschermingszone III zijn volgende handelingen verboden:

- het inrichten van stortplaatsen;
- het direct lozen van stoffen van lijst I of II;

- het indirect lozen, deponeren, opslaan op of in de bodem, uitstrooien en het veroveren van stoffen van lijst I of II met aantal uitzondering.

Voor het plangebied van voorliggend RUP ontstaan er geen beperkingen vanuit deze aanduiding als beschermingszone type III.

5. Relatie met structuurplannen

De VCRO (art. 2.2.9 §2) bepaalt dat provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt ter uitvoering van het provinciaal ruimtelijk structuurplan. Verder stelt de VCRO (art. 2.1.2) dat het bindend gedeelte van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en het provinciaal ruimtelijk structuurplan bindend zijn voor de provincie. De bindende onderdelen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zijn niet bindend voor de provincie en het gewest.

5.1. *Relatie met het gewestelijk niveau*

5.1.1. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN (RSV) EN LATERE HERZIENINGEN (B.S. 21/03/1998)

A. Bindende bepalingen

In het RSV wordt de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en de agrarische structuur aangeduid. De oppervlakte van de bestemmingscategorie "natuur" zal toenemen tot 150 000 ha.

In het RSV wordt de verdeling van de behoefte aan bijkomende woongelegenheden in het buitengebied vastgelegd. Wat betreft de ruimtelijke verdeling van de geraamde behoefte aan bijkomende woongelegenheden, moet de verdeling in het woongelegenhedenbestand anno 1991 tussen gemeenten die geheel of gedeeltelijk tot het stedelijke gebied behoren en de kernen van de gemeenten die volledig tot het buitengebied behoren ten minste gehandhaafd worden. Dit betekent dat van de geraamde behoefte aan bijkomende woongelegenheden slechts een maximum aantal in de kernen van gemeenten die volledig tot het buitengebied behoren mogen worden gerealiseerd. Binnen de geraamde behoefte aan bijkomende woongelegenheden in Vlaanderen wordt voor de kernen van gemeenten die volledig tot het buitengebied behoren voor de provincie Antwerpen een procentuele verdeling van maximum 35% aangehouden.

B. Richtinggevende bepalingen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) hanteert een visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen die kort kan worden samengevat met de metafoor: 'Vlaanderen, open en stedelijk'. Concreet betekent dit dat er in de toekomst gestreefd wordt naar een duidelijker onderscheid tussen openheid en stedelijkheid en dit in tegenstelling tot de huidige ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij dit onderscheid langzaam aan het vervagen is.

Deze visie wordt vervolgens verder uitgewerkt in ruimtelijke principes voor vier structuurbepalende componenten.

Deze vier structuurbepalende componenten zijn:

- De stedelijke gebieden en de stedelijke netwerken
- Het buitengebied
- De gebieden voor economische activiteiten
- Lijninfrastructuur

De stedelijke gebieden en de stedelijke netwerken (bebouwd perifeer landschap)

Volgens de functioneel-hiërarchische benadering kan gesteld worden dat Brasschaat een zwak uitgeruste kleine stad (niveau 3c) is. Delen van Brasschaat hebben duidelijk de structuur en de kenmerken van een bebouwd perifeer landschap. De structuur van Brasschaat is niet geschikt voor het voeren van een stedelijk aanbodbeleid en een beleid van verdichting. Omwille van deze beperkte potenties wordt Brasschaat niet geselecteerd als kleinstedelijk gebied maar wordt hier een ruimtelijk beleid vooropgesteld vanuit de ontwikkelingsperspectieven voor het bebouwd perifeer landschap.

In een bebouwd perifeer landschap komt de bebouwing fragmentarisch voor in een ongedefinieerd patroon van allerhande types van bebouwing (linten, hoofddorpen, woonkernen (verkavelingen, ...) en infrastructuren (wegen, spoorlijnen, hoogspanningsleidingen, ...). Bepaalde fragmenten functioneren daarbij op eenzelfde wijze als kernen van de historische nederzettingsstructuur (dorpen, gehuchten). Dit is onder meer het geval voor fragmenten met hoge concentratie aan kleinhandel en diensten zoals centra in wijken, verkavelingen, De onbebouwde ruimte is er nog in belangrijke mate aanwezig maar heeft een versnipperd voorkomen als gevolg van een uitwaaiing van allerhande functies en activiteiten (wonen, verzorging, commerciële activiteiten, industrie, ...).

De bebouwde perifere landschappen van Vlaams niveau worden afgebakend in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

De ontwikkelingsperspectieven voor de bebouwde perifere landschappen gaan uit van:

- een bescherming van de nog fragmentarisch voorkomende onbebouwde ruimte;
- het beheer en de beheersing van de aanwezige dorpen, ...;
- de bundeling van de dynamiek inzake wonen en werken in dorpen en op geselecteerde plaatsen.

Algemene ontwikkelingsperspectieven zijn onder meer:

- het bundelen van de ontwikkelingen (wonen en werken) in die plaatsen waar een functionele en morfologische concentratie en verdichting bestaat of wenselijk is. Dit is bijvoorbeeld het geval in stationsomgevingen, de historische (dorps-) kernen, bij knooppunten van openbaar vervoer, in de 'centra' van de wijken en in fragmenten waar concentratie aan kleinhandel, diensten en dergelijke voorkomen;
- het verbeteren van de interne samenhang tussen fragmenten en het geven van een eigen identiteit aan fragmenten;
- het vrijwaren van het onbebouwd karakter van fragmenten in het bebouwd perifeer landschap. Aan ieder fragment van het bebouwd perifeer landschap moet een duidelijke rol worden toebedeeld (bv. park, natuur en bos, landbouw, recreatie, ecologische infrastructuur, ...), moeten de relaties met de omgevende (bebouwde) fragmenten aangegeven worden en moeten de mogelijkheden voor ontwikkeling worden geformuleerd;
- het naar functie uitzuiveren en differentiëren van het wegennet om de samenhang in het bebouwd perifeer landschap en in de fragmenten zelf te vergroten en een net van verbindingen voor het lokaal verkeer en het fiets- en voetgangersverkeer te creëren;

- het creëren van mogelijkheden voor meer intensieve vormen van landbouw. Motief hiervoor is de nabijheid van de stedelijke gebieden als belangrijke afzetmarkt en de concurrentie met andere hoogproductieve vormen van grondgebruik.

Het eerste ontwikkelingsperspectief is een trendbreuk in de verdeling van de behoefte aan bijkomende woongelegenheden: 60% in de gemeenten die geheel of gedeeltelijk tot het stedelijke gebied behoren en 40% in de kernen van de gemeenten die volledig tot het buitengebied behoren.

Buitengebied

Binnen het buitengebied zijn en blijven vele functies en activiteiten aanwezig en mogelijk. Onderscheid wordt gemaakt tussen:

- de structuurbepalende functies en activiteiten. Dit zijn natuur en bos, landbouw en wonen en werken;
- andere functies en activiteiten van het buitengebied. Hieronder worden die functies en activiteiten verstaan die in bepaalde gebieden van het buitengebied weliswaar hoofdfunctie zijn maar die niet als structurerend voor het gehele buitengebied worden beschouwd. Dit zijn de recreatieve en toeristische activiteiten, sommige gemeenschaps- en nutsvoorzieningen (onder meer afval-beheer/slib, waterzuivering, drinkwater- en energievoorzieningen), ontginningen en waterwinning.

In het buitengebied stelt men volgende doelstellingen:

- Het vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële functies;
- Het tegengaan van de versnippering van het buitengebied;
- Het bundelen van de ontwikkeling in de kernen van het buitengebied;
- Het inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen;
- Het bereiken van een gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied;
- Het afstemmen van het ruimtelijk beleid en het milieubeleid op basis van het fysisch systeem;
- Het bufferen van de natuurfunctie in het buitengebied;
- Verweving van vrijetijdsfuncties stimuleren aan de hand van een operationele beleidsstrategie.

Bij de afbakening voor de natuurlijke structuur houdt men rekening met:

- het versterken van interne samenhang en functioneren van de natuurfunctie door afbakening van gebieden van de natuurlijke structuur;
- een gedifferentieerd ruimtelijk beleid voor de afgebakende gebieden van de natuurlijke structuur;
- een kwantitatieve optie voor de afbakening van de gebied van de natuurlijke structuur.

Bij de ontwikkelingsperspectieven voor de natuurlijke structuur houdt men rekening met:

- Een gebiedsgericht ruimtelijk beleid voor de gebieden van de natuurlijke structuur;

- Een ruimtelijk-ecologische basiskwaliteit voor de ecologische infrastructuur;
- Een specifiek ruimtelijk kwaliteitsobjectief m.b.t. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de connectiviteit van de natuurlijke structuur;
- Herwaarderen van de bestaande bossen;
- Beheersovereenkomsten.

Met betrekking tot het landschap hanteert men het uitgangspunt van behoud en ontwikkeling (versterking) van de diversiteit en herkenbaarheid van de landschappen in Vlaanderen. Op elk plannings- en bestuursniveau kunnen karakteristieke elementen en componenten van het landschap, gave landschappen en open-ruimteverbindingen worden geselecteerd en kunnen hiervoor specifieke ontwikkelingsperspectieven worden gedefinieerd. In functie van de ruimtelijke draagkracht van een gebied kunnen voor karakteristieke landschapselementen en -componenten (waaronder het cultuurhistorisch erfgoed) functiewijzigingen mogelijk zijn indien deze wijzigingen kunnen bijdragen tot het behoud en de versterking ervan.

De toeristisch-recreatieve infrastructuur in het buitengebied kan slechts op een specifieke manier aanwezig zijn indien men de structuurbepalende functies van het buitengebied wil vrijwaren. De aard en het type van de infrastructuur zelf zijn hierbij van belang. De ontwikkelingsmogelijkheden van de toeristisch-recreatieve infrastructuur zullen immers worden bepaald door de positie ervan binnen en de impact ervan op de natuurlijke en de agrarische structuur. Teneinde de impact van bepaalde toeristisch-recreatieve infrastructuren ten opzichte van het buitengebied te kunnen inschatten, wordt er op basis van de categorieën 'toerisme en recreatie' en de subcategorieën 'verblijf' en 'dag' een onderscheid gemaakt tussen hoog-dynamische en laag-dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur. Dit onderscheid geeft de relatie aan die er bestaat tussen de toeristisch-recreatieve infrastructuur in kwestie en de omliggende onderdelen van het buitengebied en spreekt zich in die zin uit over de belasting van deze laatste in functie van haar draagkracht.

5.1.2. AFBAKENING VAN DE GEBIEDEN VAN DE NATUURLIJKE EN AGRARISCHE STRUCTUUR

In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelde de Vlaamse overheid in 2008 een ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos op voor de regio Antwerpse Gordel en Klein-Brabant.

Op 27 maart 2009 nam de Vlaamse regering kennis van deze visie en keurde ze de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen en het operationeel uitvoeringsprogramma goed.

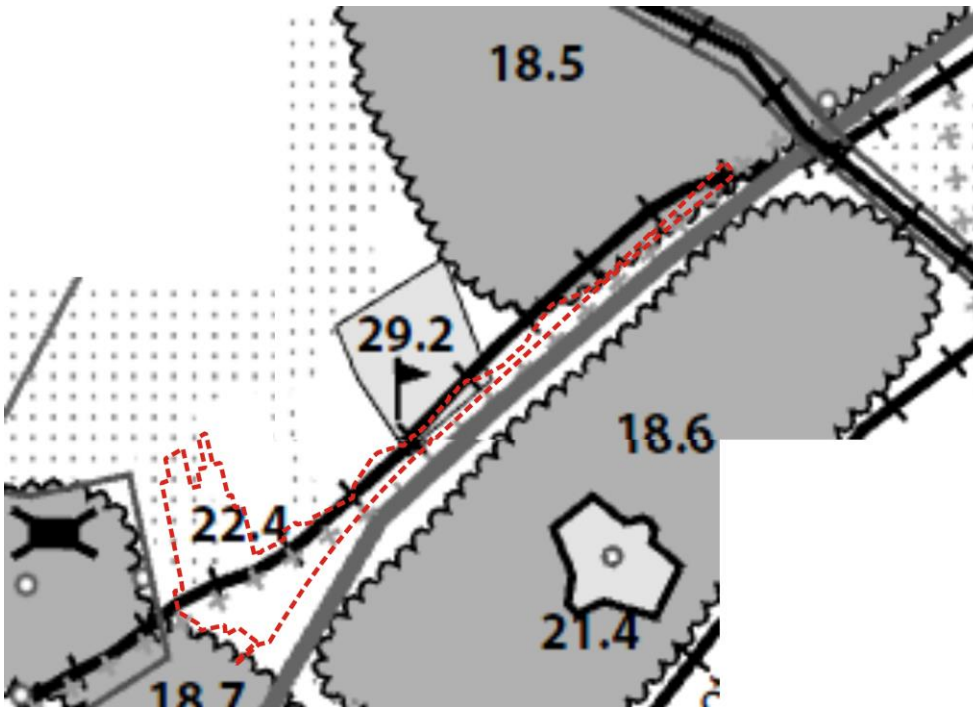
In het operationeel uitvoeringsprogramma is aangegeven welke gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen de Vlaamse overheid de komende jaren zal opmaken voor de afbakening van de resterende landbouw-, natuur- en bosgebieden.

A. Gewenste ruimtelijke structuur

Het plangebied is gesitueerd in de deelruimte "Verstedelijkt bosgebied ten NO van Antwerpen". De deelruimte wordt getypeerd door de afwisseling van multifunctionele bossen, waardevolle tot zeer waardevolle natuurkernen en 'woonbossen'. Het is een belangrijke groene boszone met veel 'cultuurlijke' elementen waar binnen de groene zones een beleid rond openstelling voor zachte recreatie wordt gevoerd. De Antitankgracht wordt, evenals de verschillende parallel lopende valleien, als natte verbinding verder uitgebouwd. Verdere verstedelijking in de groene zones moet

tegeengegaan worden. Lokale, kleine landbouwkernen zorgen voor een afwisselend landschappelijk beeld.

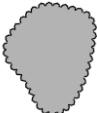
De gewenste ruimtelijke structuur voor de deelruimte Verstedelijkt bosgebied ten NO van Antwerpen is opgebouwd uit een aantal ruimtelijke concepten. Deze ruimtelijke concepten vormen de legende eenheden bij de bijbehorende structuurschetsen.



Figuur 14 Situering plangebied binnen de gewenste ruimtelijk structuur voor de deelruimte Verstedelijkt bosgebied ten NO van Antwerpen

Voor het plangebied gaat het om de concepten:

- 

22: "Behoud en ontwikkeling van landschappelijk en ecologisch waardevolle lineaire elementen als natuurverbinding" en specifiek over 22.4 "Laarse Beek" en 22.1 "Antitankgracht ten noorden van het plangebied."
- 

18: "Behoud en versterking van bestaande, multifunctionele boscomplexen" en specifiek over 18.5 "De Inslag en Hof ter Mik en omgeving" ten noordwesten van het plangebied en 18.6 "Omgeving Fort van Schoten" ten oosten van het plangebied en 18.7 "Park van Brasschaat – Elshout – Zeurt" ten zuiden van het plangebied.
- 

21: "Forten en schansen" en specifiek over 21.4 "Fort van Schoten" ten oosten van het plangebied



- 29: "Behouden en versterken van de natuurfunctie op golfterreinen" en specifiek over 29.2 "Golf van Brasschaat" ten westen van het plangebied

B. Operationeel uitvoeringsprogramma

Het plangebied is gelegen in het uitvoeringsprogramma 13 "Vallei van de Laarse en Kaartse Beek + Kasteel Calesberg – Kasteel van Schoten", dat voorziet in de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor:

- Differentiatie van het bosgebied als natuurverwevingsgebied (18.7).
- Differentiatie van het gebied Park van Brasschaat – Peerdsbos (18.7) en Peerdsbos (18.8) als natuurverwevingsgebied bos – natuur – recreatie in samenhang met de cultuurhistorische en landschappelijke context van het gebied.
- Het versterken van de bosstructuur en versterken van de verbindingen voor de bosgebieden De Inslag en Hof ter Mik en omgeving (18.5), omgeving Fort van Schoten (18.6), het Park van Brasschaat – Elshout-Zeurt (18.7), het Complex 't Asbroek - kasteel van Amerlo-Vordenstein-Peerdsbos (18.8), het differentiëren van de bossen als multifunctioneel bosgebied in samenhang met de cultuurhistorische en landschappelijke context van het gebied met plaatselijk een rol voor landbouw en het behouden van het Kasteel van Schoten met zijn kasteelpark en dreef als waardevol stedelijk groengebied (23.7; 27.2)

Voorliggend PRUP ligt deels in deze zone en neemt deze visie dan ook mee.

C. Motivatie inname Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG)

Er is geen herbevestigd agrarisch gebied (HAG) aanwezig binnen het plangebied.

5.2. *Relatie met het provinciaal niveau*

5.2.1. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN PROVINCIE ANTWERPEN (RSPA) EN LATERE HERZIENINGEN (B.S. 14/08/2001)

A. Bindende bepalingen

Bindende bepaling nr. 40: De provincie bakent in uitvoeringsplannen de natuurverbindingsgebieden af, nadat het Vlaams gewest de natuurlijke structuur op Vlaams niveau heeft afgebakend en met een prioriteit voor het gebied van de Kleine Nete. Zij doet dit in overleg met de gemeentebesturen.

B. Richtinggevende bepalingen

De basisdoelstellingen van de provincie Antwerpen kunnen worden samengevat in volgende elementen:

- Opnieuw aansluiten bij de natuurlijke structuur;
- Omgaan met fragmentatie en verstedelijking;
- Handhaven van een sterke en geconcentreerde ruimtelijk-economische structuur en ondersteunen van gemeenten in het buitengebied;
- Differentiëren van de bereikbaarheid;
- Fundamenteel verhogen van stedelijke en open ruimte kwaliteiten door ontwerp en inrichting.

Het plangebied situeert zich in de gewenste deelruimten 'Bebouwd perifeer landschap' en 'Antwerpse gordel'.

Deelruimte bebouwd perifeer landschap

Het bebouwd perifeer landschap wordt beschouwd als gebied met een dominante bovenlokale groenstructuur met daarin een aantal activiteitenconcentraties die in relatie staan tot de nabijheid van het grootstedelijk gebied. Zowel de groenstructuur en bovenlokale voorzieningen maken van het gebied een stedelijk park in de Antwerpse fragmenten. De rol van het gebied beperkt zich niet toe een groen woongebied boven de stad Antwerpen. Het is daarbij niet de bedoeling een nieuw stedelijk gebied te creëren dat de bestaande functies van de stad overneemt. De bereikbaarheid blijft lager, de intern verkeersdruk is hoog door het uiteenleggen van functies, bijkomende kavels zijn van grote omvang.

Volgende doelstellingen staan voorop in de deelruimte Bebouwd perifeer landschap:

- Aanduiden van beperkte verdichtingspunten buiten de kernen van de gemeente;
- Selecteren van functies;
- Opmaken van verkavelings- en dichthedenbeleid;
- Uitbouwen van een bovenlokale groenstructuur;
- Opmaken van een mobiliteitsbeleid;
- Creëren van nieuwe samenhang door inrichting en strategische ingrepen;

- Uitwerken van een ontwikkelingsperspectief door de provincie in plaats van het Vlaams gewest.

Deelruimte Antwerpse gordel

De Antwerpse gordel is een groenstructuur van grootstedelijk niveau verweven met de Antwerpse fragmenten en met een bijzondere functie voor het grootstedelijk gebied. Hij verbindt verschillende soorten natuurlijke, landschappelijke en open ruimte elementen. De gordel biedt 'ademruimte' aan het grootstedelijk gebied en aan de Antwerpse fragmenten door het aanbod van niet bebouwde ruimte, door het mogelijk maken van (grootstedelijke) recreatie en (hoofdzakelijk grondgebonden) landbouw. De gordel begrenst het grootstedelijk gebied en remt de suburbanisatiedruk af.

De binnenste en buitenste fortengordels vormen samen met sommige rivier- en beekvalleien en het antitankkanaal de ruggengraat van de gordel. De binnenste fortengordel is verweven met het grootstedelijk gebied en kan op provinciaal niveau worden uitgebouwd tot een hiermee samenhangend netwerk middels de uitbouw van verbindende langzaam verkeer routes en 'groene sporen'.

Volgende doelstellingen staan voorop in de deelruimte Antwerpse gordel:

- tegengaan van bebouwing in de Antwerpse gordel;
- beschermen, versterken en verbinden van onderdelen van de gordel;
- versterken van open ruimte functies zoals natuur, bossen, landbouw, recreatie en landschap.

Ruimtelijk-natuurlijke structuur

De provincie ziet de ruimtelijk-natuurlijke structuur als een kader voor de gewenste ruimtelijke structuur. Toekomstige functies van de ruimtelijk-natuurlijke structuur zijn daarbij: het afstemmen van menselijke activiteiten op de draagkracht van de ruimte en het bevorderen van de samenhang tussen menselijke activiteiten onderling.

Voor de natuurlijke structuur worden volgende beleidsdoelstellingen vooropgesteld:

- valleigebieden vrijwaren van verdere bebouwing of van intensief grondgebruik en versterken, beschermen en behouden van de dragende functie van de belangrijke rivier- en beekvalleien;
- differentiatie in natuurlijke structuur en uitwerken van een eraan verbonden specifiek beleid;
- interne en onderlinge samenhang van natuurlijke gebieden beschermen en versterken;
- vergroten van de betekenis van stedelijke elementen van de natuurlijke structuur.

Concreet worden een aantal natuurverbindingsgebieden geselecteerd. In deze gebieden komen over het algemeen andere functies (bijvoorbeeld landbouw) als hoofdgebruiker voor, is de natuurfunctie ondergeschikt aan de andere functies en wordt deze bepaald door de aanwezigheid van kleine landschapselementen en kleinere natuurgebieden.

Een natuurverbindingsgebied langs een waterloop betekent dat de waterloop een beheer krijgt dat de ruimtelijke functionering en de uitwerking van de natuurlijke processen ervan (verder) mogelijk maken. In het systeem van polders en Voorkempen situeert onder meer de natuurverbinding tussen

de vallei van de het Groot Schijn en de natuurlijke gebied ten zuiden van Sint-Job-in-'t-goor (met inbegrip van de vallei van de Laarse Beek).

Via het aanduiden en het afbakenen van natuurverbindingsgebieden via de provinciale verantwoordelijkheid voor het beheer van de onbevaarbare waterlopen tweede categorie kan het ruimtelijk beleid die doelstellingen van het integraal waterbeheer ondersteunen. Het ruimtelijk beleid langs de waterlopen is gericht op het behoud van de niet-bebouwde elementen.

Nederzettingsstructuur

De provincie hanteert de gewenste nederzettingsstructuur als aanknopingspunt bij het beheersen van de verstedelijking. De nederzettingsstructuur moet bijdragen tot een nieuw 'open en stedelijk' beeld van de provincie.

- Voor de natuurlijke structuur worden volgende beleidsdoelstellingen vooropgesteld:
- Het tegengaan van een algehele verstedelijking;
- Het differentiëren van de nederzettingsstructuur;
- Het betrekken van de historische nederzettingvormen van dorpen en steden in een te vernieuwen nederzettingsstructuur;
- Het opvolgen van de ontwikkeling van nieuwe nederzettingvormen;
- De gewenste nederzettingsstructuur richt zich naar andere deelstructuren, in het bijzonder de natuurlijke structuur waarin het fysisch systeem een belangrijke factor is.

Ruimtelijk-economische structuur

De provincie voorziet in de gewenste ruimtelijk-economische structuur onder meer ontwikkelingsperspectieven voor de landbouw. De volgende uitgangspunten worden hierbij gehanteerd:

- Belangrijk Antwerps aandeel in de agrarische macrostructuur;
- Uitvoering van de ruimtelijk-agrarische visie door de verschillende beleidsniveaus;
- Landbouw als beheerder van de open ruimte;
- Landbouw als volwaardig onderdeel van de ruimtelijk-economische structuur;
- Ruimtelijke ondersteuning van de grote potenties van een duurzaam landbouwsysteem;
- Ruimtelijke ondersteuning van agrarische vernieuwing en verbreding.

De grondgebonden landbouw in valleigebieden is een medegebruiker van de ruimte naast andere buitengebied functies. Grondgebonden landbouw (ruimtelijk extensief) moet in evenwicht zijn met de ruimtelijke draagkracht van het gebied en moet de aanwezige natuur- en landschapswaarden respecteren. Nieuwe bebouwing of uitbreiding van bestaande bebouwing is in principe niet mogelijk, tenzij voor grondgebonden landbouw en voor verplichte reglementaire uitbreidingen. Deze uitbreidingen kaderen in ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Het weren van grondloze landbouw in de valleigebieden is gericht op het behoud en de versterking van de open valleistrukturen en het natuurlijk karakter ervan alsook op de bevestiging van de

belangrijke rol van de landbouw in deze gebied. Voor bijvoorbeeld glastuinbouw of grondloze veehouderij zijn nieuwe infrastructuur niet gewenst.

De provincie voorziet in de gewenste ruimtelijk-economische structuur onder meer ontwikkelingsperspectieven voor toerisme en recreatie. De volgende uitgangspunten worden hierbij gehanteerd:

- Toenemend belang van toerisme en recreatie;
- Recreatief medegebruik van de ruimte;
- Toerisme en recreatie als beheerder van de open ruimte;
- Overlegorgaan over toeristisch-recreatieve infrastructuur;
- Aandacht voor ruimte voor sport- en spelvoorzieningen in gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen;
- Grensoverschrijdende samenwerking.

Bij vele van de bewegingen in het netwerk vallen vertrek- en eindpunt samen of gebruikt men verkorte routes om terug op het vertrekpunt te geraken. De activiteiten (fiets, wandel, paard, enz.) binnen de bundels bepalen de verschillende snelheden, de benodigde verhardingen en de inrichting.

De onderdelen met natuurlijke waterlopen als basis moeten worden ontwikkeld met respect voor de natuurlijke waarden van de rivier of de beek. De infrastructuur van het netwerk (bijvoorbeeld fiets- en voetgangerspaden) hoeft niet noodzakelijkerwijs direct langs de waterloop te worden aangelegd.

Het gebundeld netwerk maakt gebruik van de aanwezige wegen die parallel lopen met de drager (rivier, kanaal, spoor). In vele gevallen is een verharding op de dijk aanwezig. In andere gevallen moet worden onderzocht of een verharding naast de drager wel gewenst is. Er kan onder andere gebruik worden gemaakt van bijvoorbeeld bestaande landbouwwegen, bosexploitatiewegen of tracés van ondergrondse transportleidingen.

Er zijn voor de lange afstandsbewegingen specifieke toeristisch-recreatieve transferia vereist. Dit zijn knooppunten, gelegen langsheen onderdelen van het gebundeld netwerk, waar verschillende toeristisch-recreatieve elementen of routes samenkomen en waar specifieke netwerkondersteunende infrastructuur aan kan worden gekoppeld: horeca, kleinschalige verblijfsvormen, stallingen, aanlegsteigers, sanitaire voorzieningen, infodiensten, parkeerplaatsen of bijvoorbeeld aanknopingspunten voor openbaar vervoer. Op gemeentelijk vlak kunnen (meer beperkte) toeristisch-recreatieve transferia worden aangeduid op knooppunten tussen routes en in de buurt van attractiepolen.

Ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur

De provincie kijkt naar de gewenste ruimtelijk verkeers- en vervoersstructuur via de concepten: bundels (zoals Antwerpen-Breda E19-N1-HSL), trajecten, knooppunten, specifieke gebieden (zoals o.a. gebieden met een netwerk voor langzaam verkeer). De provincie geeft een aanzet tot gebiedsgerichte mobiliteit door onder meer aandacht te hebben voor het netwerk voor langzaam verkeer in de Antwerpse gordel. De gewenste structuur voor de Antwerpse gordel vereist een beperkte toegankelijkheid die veeleer gericht is op zijn groen, waardevol karakter. Lokale fiets- en

voetgangersnetwerken moeten de gordel voornamelijk ontsluiten en koppelen aan het voorstedelijk vervoersnet.

Het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk verbindt de kernen en attractiepolen met utilitaire fietsvoorzieningen. Het netwerk is in de eerste instantie bestemd voor woon-, werk-, schoolverkeer of woon-winkelverkeer. De multimodale invalshoek is belangrijk bij de opbouw van het netwerk. Zo speelt de fiets een rol in het voor- en natransport bij openbaar vervoer (bike and ride) en bij carpooling.

Het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk bestaat uit non-stop hoofdroutes en bovenlokale fietsroutes. Non-stop hoofdroutes zijn hoogwaardige snelle routes voor lange afstanden, gericht op dagelijkse functionele verplaatsingen of doelgerichte verplaatsingen in de vrije tijd. De routes maken zoveel mogelijk gebruik van het bestaand netwerk, van oude spoorzaten of van de omgeving van nog functionerende spoorwegen. De hoogste prioriteit gaat naar trajecten met een belangrijke corridorfunctie voor een gebied met een sterke concentratie van bestaande of potentiële verplaatsingspatronen. Hiermee legt de provincie de relatie tussen het fietsnetwerk en de stedelijke gebieden, de economische en stedelijke netwerken. De non-stop hoofdroutes minimaliseren de reistijd en verlagen het risico voor de fietser. Comfort en veiligheid zijn belangrijke aspecten.

Landschappelijke structuur

De provincie hanteert voor de gewenste landschappelijke structuur de volgende uitgangspunten:

- Landschap als volwaardig gegeven bij de afweging van ruimtelijke ingrepen;
- Diversiteit en herkenbaarheid van de landschappen;
- Ruimtelijke visie op het landschap als taakstelling voor de provincie.

De provincie stelt volgende beleidsdoelstellingen voorop:

- De verdere banalisering van het landschap tegengaan;
- De bescherming van de nog bestaande open ruimte;
- De erkenning van de erfgoedwaarde van typische landschappen met representatieve relictten;
- Het behoud en de versterking van de continuïteit binnen deze landschappen;
- De afstemming van nieuwe en traditionele landschappen.

In de Antwerpse gordel rond het grootstedelijk gebied ziet de provincie een samenhangend geheel van kleinschalige landschappen. Hierin worden kasteeldomeinen, verspreide bakens, kleinere reliëfelementen, beken, open ruimte verbindingen enz. met elkaar verbonden.

De provincie selecteert onder meer het bebouwd perifeer landschap ten noordoosten van de stad Antwerpen als complexe nieuwe landschappen. Hier worden verschillende structuurbepalende landschapselementen en -componenten van nieuwe landschappen voorkomen.

5.2.2. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN PROVINCIE AANGRENZENDE PROVINCIES

Niet van toepassing

5.3. Relatie met het gemeentelijk niveau

5.3.1. GEMEENTELIJKE RUIMTELIJKE STRUCTUURPLAN VAN BRASSCHAAT

A. Bindende bepalingen

Opstellen richtlijnen E10-plas en aanliggende natuurgebieden

De gemeente stelt richtlijnen voor de E10-plas en de aanliggende natuurgebieden op met het oog op:

- Het vrijwaren van de natuurontwikkeling in deze zone;
- De mogelijkheden voor zachte recreatie in dit gebied te reglementeren;
- De mogelijkheid om de E10-plas in te schakelen in de waterbeheersing van de gemeente door een fluctuerend waterpeil.

Toeristisch-recreatieve concentratiepunten

De gemeente selecteert onder andere de E10-plas als toeristisch-recreatieve concentratiepunt.

B. Richtinggevende bepalingen

De basisdoelstellingen van de gemeente Brasschaat kunnen worden samengevat in volgende elementen:

- Een groene residentiële woongemeente;
- Een goede inpassing van bestaande en nieuwe (kleinschalige) economische concentraties binnen het bestaand weefsel;
- een optimalisatie van de infrastructuur met goede verbindingen tussen de gemeente en het stedelijk gebied Antwerpen en de omliggende gemeenten.

Het plangebied situeert zich in de gewenste deelruimten 'Centrale woonzone' en 'Zuidelijke open ruimte'.

Het woonuitbreidingsgebied Het Leeg:

Omwille van het feit dat er nog voldoende onbebouwde percelen zijn binnen het woongebied wordt o.a. het woonuitbreidingsgebied Het Leeg niet verder aangesneden. Het gebied is natuurlijk overstroombaar. De gemeente wenst het gebied echter niet te herbestemmen naar een groene bestemming, aangezien het de enige mogelijkheid is om in de toekomst nog sociale huisvestingsprojecten te realiseren. Het woonuitbreidingsgebied wordt als reserve gevrijwaard voor sociale en/of gemengd sociaal-private woningbouwinitiatieven (sociale mix). Indien het gebied in de toekomst wordt aangesneden zal strikte voorwaarden met betrekking tot de waterbeheersing worden opgelegd. Het aansnijden van het gebied is pas mogelijk nadat de behoefte hiervoor blijkt uit een gemeentelijke woonbehoeftestudie. Zolang het gebied niet wordt aangesneden, behoudt men het open karakter.

In aansluiting op de provinciale natuurverbinding langs de Laarse Beek moet in de beekvallei het open karakter behouden blijven.

De woningen in Het Leeg zijn gelegen in WUG en in het BPA nr. 22 Het Leeg- Rietbeemden. De gronden zijn in dit BPA voorzien voor volkswoningbouw. Deze bestemming is niet realiseerbaar voor de tussenliggende percelen in de historisch aanwezige wooncluster vooraan in Het Leeg. Gelet op het feit dat de bestemming als volkswoningbouw niet realiseerbaar is en gelet op de ligging in WUG, in een bestaande woningconcentratie en langs een uitgeruste weg, is het opvullen van deze percelen ruimtelijk te verantwoorden om de wooncluster ruimtelijk af te werken. Voor deze woningconcentratie dient een RUP te worden opgemaakt, waarin de mogelijkheid wordt gegeven om de tussenliggende percelen te bebouwen. Aan beide zijden van Het Leeg vormt de huidige laatste woning de begrenzing van de woningconcentratie. Ten noorden van de Beemdenstraat worden ook het Kardinaal Cardijnplein, een aantal woningen langs de Beemdenstraat en de begraafplaats aan de Miksebaan opgenomen in het RUP, aangezien op deze percelen de bestemming voor volkswoningbouw niet realiseerbaar is. De betreffende percelen worden dus uit het BPA nr. 22 Het Leeg- Rietbeemden gehaald.

De Laarse Beek:

De Laarse Beek maakt deel uit van een provinciale natuurverbinding. Waar de beek grenst aan de woonwijk Het Leeg - De Rietbeemden wenst de gemeente een sociaal-recreatieve invulling aan het gebied te geven. In de omgeving van het parkje ter hoogte van het Laagland kan de Laarse Beek als drager van een te ontwikkelen contactpunt fungeren. Het basisprincipe hierbij is de verweving van ruimte voor natuurontwikkeling, sociale contacten en recreatie. Daarnaast kan dit gebied een rol vervullen binnen het toeristisch en recreatief fietsnetwerk door de koppeling aan de langzaam verkeersverbinding langsheen het tracé van de HST-lijn. In aansluiting op het contactpunt rond de Laarse Beek moet het open ruimtegebied Het Leeg behouden en versterkt worden.

De gemeente Brasschaat heeft het plan opgevat om de beekloop van de Laarse Beek met het omringende landschap te selecteren voor opname in het Natuur- en Landschapspark Scheldeland. Door middel van een intergemeentelijk project kan een visie voor het hele gebied ontwikkeld worden. De doelstelling van het project is tot een samenhang van de geïsoleerde groene gebieden te komen, onder andere door de aanleg van langzaam verkeersverbindingen en het openstellen van gebieden voor recreatief medegebruik. Langs de beekloop van de Laarse Beek zullen een aantal buffer- en retentiebekkens ingericht worden, met aandacht voor versterking van het bestaande landschap. Bestaande barrières zullen doorbroken worden om tot een aaneengesloten landschapspark te komen.

Deze plannen zitten voorlopig nog in een voorbereidende fase. Indien het bovenstaand project daadwerkelijk wordt uitgevoerd kunnen een aantal voorziene ruimtelijke maatregelen of planinitiatieven worden gebundeld in een overkoepelend project rond de vallei van de Laarse Beek.

Het bosgebied De Mik:

Voor het bosgebied De Mik staat natuurontwikkeling centraal. Het gebied vormt een waardevol aaneengesloten geheel, met de Laarse Beek en het Anti-tankkanaal als dragers. Mogelijkheden voor zachte recreatie moeten behouden blijven, maar niet het volledig gebied moet daarom toegankelijk worden gemaakt. Een gedeelte van het bos rond Heropbeuring De Mick (ca. 7 ha) kan door middel van een beheersovereenkomst de functie van speelbos krijgen. Dit kan ter beschikking gesteld worden voor jeugdwerking in de gemeente.

De E10-plas:

De E10-plas bestaat uit twee delen. Het gedeelte op het grondgebied van Schoten wordt gebruikt voor verschillende vormen van watersport. De gemeente Brasschaat geeft voor het gedeelte van de E10-plas op haar grondgebied echter de voorkeur aan zachte recreatie rondom de plas. Deze mag in geen geval de natuurwaarden die zich in het gebied ontwikkelen schaden. Ook het sluikstorten moet worden tegengegaan, waarvoor duidelijke afspraken gemaakt moeten worden met de afdeling Natuur inzake de beheersbevoegdheid.

Bij wateroverlast kan de E10-plas ingeschakeld worden in een waterbeheersingsplan, waarbij het waterbufferend vermogen wordt vergroot door het waterpeil te verhogen. Dit is een project van provinciaal niveau.

Het golfterrein:

Het golfterrein langs de Miksebaan is een golfterrein type II, van provinciaal niveau. Indien het golfterrein in de toekomst zou uitbreiden wordt het een golfterrein type III, van Vlaams niveau. De gemeente vraagt aan de hogere overheid om deze mogelijkheid open te laten. De gemeente geeft als suggestie aan de hogere overheden om aandacht te besteden aan de mogelijkheden voor recreatief medegebruik. Een belangrijk element daarin is het voorzien van een langzaam verkeersverbinding door of langs het terrein. Het golfterrein moet ook zo veel mogelijk een natuurlijke functie vervullen. De gemeente geeft als suggestie aan de hogere overheid dat bijkomend onderzoek met betrekking tot de verenigbaarheid van een natuurverbinding (Laarse Beek), een eco-golfproject en een overstromingsgebied (grondgebied Schoten) in het kader van een gewestelijk of provinciaal RUP dient te gebeuren. De appartementen aan het golfterrein worden opgenomen in het RUP zonevreemde woningen, waarin ze dezelfde mogelijkheden krijgen als in woongebied.

In het GRS Brasschaat wordt de vallei van de Laarse Beek in de gewenste open ruimtestructuur aangeduid als onderdeel van een provinciaal natuurverbindingsgebied. De ontwikkelingsperspectieven stellen dat het beheer van de waterloop de ruimtelijke functionering en de uitwerking van de natuurlijke processen van het natuurverbindingsgebied (verder) mogelijk moet maken.

De gemeente stelt voor om de vallei van de Laarse beek en het omliggende landschap in het Natuur- en Landschapspark Scheldeland op te nemen.

In het GRS Brasschaat wordt binnen de toeristisch-recreatieve structuur de zone voor weekendverblijven en het "golfterrein Open golf & country club, Brasschaat" aangeduid als elementen van bovenlokaal belang.

De gemeente doet volgende suggesties naar de hogere overheid met betrekking tot het golfterrein:

- Aandacht voor recreatief medegebruik van het gebied;
- Voorzien van langzaam verkeersverbinding, als onderdeel van een continue route parallel met de HSL;
- Open houden van de mogelijkheid om in de toekomst een uitbreiding van het golfterrein te realiseren;

- Bijkomend onderzoek met betrekking tot de verenigbaarheid van een natuurverbinding (Laarse Beek), een eco-golfproject en een overstromingsgebied (grondgebied Schoten) dient in het kader van een gewestelijk of provinciaal RUP te gebeuren.

De E10-plas wordt eveneens aangeduid als toeristisch-recreatieve concentratiepunt van lokaal belang. De ontwikkelingsperspectieven stellen volgende elementen voorop:

- Uitbouwen van gemeentelijk netwerk, verbonden met de recreatieve fietsroutes;
- Optimaliseren bereikbaarheid, in het bijzonder voor de fiets en het openbaar vervoer;
- Ondersteunende infrastructuur is mogelijk;
- Enkel zachte recreatie, geen bijkomende recreatieve infrastructuur.

De gemeente selecteert een toeristisch-recreatieve route parallel met de E19 en de HSL, met aansluitingen op andere routes en recreatieve voorzieningen binnen de gemeente grensoverschrijdend met de gemeente Schoten). Hierbij doet ze de suggestie naar de hogere overheid voor het opnemen van de fietsweg langs de HSL in het bovenlokaal functioneel fietsroutenet. De volgende ontwikkelingsperspectieven worden hierbij vooropgesteld:

- Voorzien van een fietsverbinding over de berm in de E10-plas;
- Voorzien van een recreatieve verbinding over het golfterrein, gekaderd in een mogelijke uitbreiding van het golfterrein;
- Voorzien van een verbinding naar de woonkern ter hoogte van de woonwijk Het Leeg - De Rietbeemden;
- Voorzien van aansluitingen van de route naar het Peerdsbos en het gemeentepark;
- Voorzien van een aansluiting op de mogelijk te realiseren opstapplaats aan de St.-Jobsesteenweg.

5.3.2. GEMEENTELIJKE RUIMTELIJKE STRUCTUURPLAN VAN SCHOTEN

A. Bindende bepalingen

Uitwerken fietsroutenetwerk met als prioriteit o.a. het HSL-fietspad Brasschaat – Schoten – Brecht.

Inspelen op de RUP's overstromingsgebieden.

Het Schotense Beleid vraagt voor de projecten van provinciaal niveau die betrekking hebben op het Schotense grondgebied een nauwe betrokkenheid in de opmaak en uitwerking van deze projecten (Kanaal Dessel – Schoten, integraal waterbeleid, overstromingsgebieden).

B. Richtinggevende bepalingen

Het plangebied situeert zich in de gewenste hoofdruimte 'Groene ruimte'.

Deze hoofdruimte bestaat niet enkel uit specifiek groene elementen maar ook uit wijken, woonparken, kasteeldomeinen, valleigebieden, sportvoorzieningen en een kleinhandelslint. Deze worden allen doorsneden door verschillende (grote) lijninfrastructuren (E13/A1, HST,...).

Bij de ontwikkeling van het dit gebied staan de volgende principes voorop:

- hoewel in dit gebied het groenelement moet overheersen, worden andere elementen er optimaal in geïntegreerd.
- naar de kenen (kern van Schoten maar ook kern van Sint-Job-In't-Goor) toe kan er worden overgegaan naar hardere infrastructuur.

Voor al de elementen van de groengordel wordt er steeds een dubbele afweging gedaan: enerzijds hoe zit het met de watertoets van het geheel en anderzijds naar de groentoets.

Uitwerking van de zachte elementen binnen de groengordel:

- Beekvalleien: de twee grote beekvalleien van Schoten van de Laarse Beek en de Klein Schijn. Zij vormen de basis van heel watersysteem van de gemeen en zijn dan ook de meest geschikt om het overtollige water van Schoten maar ook van de buurgemeenten op te vangen. Echter is er hiervoor niet altijd voldoende ruimte voor binnen de huidige beekstructuur, omwille van deze redenen stelt het GRS een aantal gecontroleerde overstromingsgebieden voor. Hierbij wordt ook de E10-plas betrokken. Deze overstromingsgebieden vormen dan enerzijds een noodzakelijke technische oplossing i.f.v. wateroverlast en anderzijds ondersteunen zij eveneens de gehele ecologische samenhang langsheen de beekvalleien in de groengordel.
- Verspreide landbouwgebiedjes: het aantal open gebieden in Schoten is eerder beperkt. Deze gebiedjes moeten een dubbele functies vervullen: enerzijds zijn ze ter beschikking van de landbouwactiviteiten en anderzijds vormen zij – door hun open karakter – een afzonderlijke ecologische binding.
- Lokale groenelementen: zij vormen de natuurlijke – ecologische stapstenen tussen het verstedelijkt gebied (kern, wijken,...) en het groene karakter van de groengordel. Het zijn bestaande lokale groenelementen die naar de toekomst toe zoveel mogelijk behouden en mogelijks versterkt moeten worden.

Uitwerking van de harde elementen binnen de groengordel, onder andere:

- Lijninfrastructuren: de bestaande wegenis heeft – in de meeste gevallen – reeds een zo geïntegreerd mogelijk groen karakter maar naar verdere uitwerking moet er hoofdzakelijk aandacht gaan naar de bovenlokale wegenis die momenteel of mogelijks in de toekomst door de gemeente lopen. Er moet steeds voor gezorgd worden dat de groengordel niet onderbroken geraakt door een sterk lijnelement, niet op visuele en landschappelijke basis maar ook niet op ecologisch verbindingsen toe: er kan mogelijks gebruik gemaakt worden van ecotunnels,...
- Woonlinten: het aantal woonlinten is in de gemeente eerder beperkt. Daar waar mogelijk moet er geprobeerd worden om het groen doorheen het lint te loodsen en dan hoofdzakelijk via de tuinen: de mogelijkheid om de tuin landschappelijk over te laten gaan in het achterliggende landschap zou een mooie optie zijn. Het open houden van tussenliggende percelen is gewenst maar omdat het hier om juridische voorraad gaat (langsheen uitgeruste weg) kan dit echter niet tegengehouden worden.

Beekvalleien:

De natuurlijke elementen krijgen binnen de Laarse beekvallei de absolute voorrang en worden ook in de hoedanigheid beschermd. Daarnaast is ook de E10-plas een belangrijk "waterelement" binnen de gemeente.

Naar aanleiding van (mogelijke) overstromingen door het beperken van de natuurlijke overstromingsgebieden van de beken en rivieren (verharding, bebouwingen...) is het noodzakelijk dat er gebieden worden afgebakend voor gecontroleerde overstromingsgebieden. Indien ze langsheen een ineen RSPA geselecteerd verbinding worden voorgesteld, vallen de overstromingsgebieden onder de bevoegdheid van de provincie.

Binnen het GRS worden de gecontroleerde overstromingsgebieden langsheen de Laarsebeek bevestigd en visie-gebonden verder uitgewerkt.

Binnen het valleigebied van de Laarse Beek worden er twee overstromingsgebieden afgebakend:

- "De List"⁵: Op de grens met Brasschaat wordt er een gecontroleerd overstromingsgebied gecreëerd langsheen de Laarse Beek. Daar er momenteel reeds bossen aanwezig zijn, wordt dit gebied geïntegreerd in de bestaande bossen.
- "Laarsebeekdreef": Het overstromingsgebied is gesitueerd op de grens met Brasschaat. Dit open woonuitbreidingsgebied wordt omgezet in een gecontroleerd overstromingsgebied. De bestaande woongelegenheden, zowel op het grondgebied van Schoten als die van Brasschaat moeten wel worden beschermd tegen mogelijke overstromingen. Door hier een overstromingsgebied te creëren is het mogelijk om in de toekomst de huidige versnippering van het habitatrichtlijngebied (BE2100017-3) op te lossen (suggestie).

Het overstromingsgebied "E10-plas" is gesitueerd langsheen de westzijde van de E10-plas en ten zijden van de wijk Ter Heide.

Verspreide landbouwgebiedjes:

De agrarische structuur in Schoten is eerder beperkt. Toch zorgt de landbouwactiviteit voor tewerkstelling en voorziet in het beheer van 6,5% van de groengordel. Het gaat om:

- E10-plas: recreatie, agrarisch, overstromingsgebied
- Brechtsebaan – Botermelkiaan: meer para-agrarisch
- Wijtschotbaan – Patappeltorenweg: agrarisch

Deze gebiedjes hebben momenteel geen enkele samenhang. Vanuit de gemeente wordt een verder uitbouw van de agrarische structuur niet aangemoedigd maar zoveel mogelijk bestendig en afbouw van de activiteit tegengegaan. Alle nog bestaande agrarische gebieden zullen open gehouden worden om de afwisseling in de groengordel te vergroten.

Lokale groenelementen:

⁵ Dit overstromingsgebied is geschrapt en de realisatie ervan wordt niet langer vooropgesteld.

Binnen de gemeente Schoten worden de groenelementen hoofdzakelijk opgebouwd door de bovenlokale groenelementen. De lokale groenelementen worden dan ook beschouwd als een onderdeel van een geïntegreerde uitwerking.

Lijninfrastructuren:

Binnen deze hoofdruimte zijn er een aantal lijninfrastructuren die van bovenlokaal belang zijn. Naar de (verdere) inrichting van de infrastructuur E19 – HST-lijn wordt er vanuit de gemeente voorgesteld om een volledige buffering noodzakelijk in te richten (geluidswallen of wallen). Ook zal er een fietsverbinding langsheen deze as worden aangelegd. Deze bovengemeentelijke fietsroute tussen Brasschaat – Schoten – Brecht wordt aangevuld met een lokale fiets- en wandelweg van het woonlint Laarsebeekdreef naar E10-plan / Anti-Tankkanaal.

Bij de uitbouw van het fietsnetwerk wordt uitgegaan van volgende basisprincipes:

- De fietsvoorzieningen moeten een zo direct mogelijke verbinding vormen.
- De fietsvoorzieningen moeten zo veel mogelijk in een aantrekkelijke omgeving gesitueerd worden, bijvoorbeeld doorheen of langs groenvoorzieningen, winkels, ... De beleavingswaarde moet maximaal zijn.
- De fietsvoorzieningen moeten voorzien zijn van een zo vlak mogelijk wegdek. Indien een deel van het wegdek aan fietsers is voorbehouden moet dit door markeringen voor alle andere verkeersdeelnemers duidelijk gesignaleerd zijn.
- Bij eenrichtingsverkeer worden fietsers in principe steeds in tegenrichting toegelaten. In zeer smalle straten moet bij heraanleg de nodige breedte worden voorzien.
- Voor aanleg van de fietspaden wordt een streefbreedte van 1,75 m voor enkelrichtingsfietspad en 3,00m voor dubbelrichtingsfietspad gehanteerd.

De ontbrekende schakels in het fietsnetwerk worden gerealiseerd en de knelpunten tussen het fietsverkeer en de ander verkeersmodi moeten worden opgelost.

Naast een gewenst fietsroutenetwerk is het ook noodzakelijk om een gewenst wandelroutenetwerk uit te stippelen: de zogenaamde trage wegen. Trage wegen zijn verbindingen of paden voor niet-gemotoriseerd verkeer.

Woonlinten:

Het woonlint Laarsebeekdreef wordt afgebakend langsheen de achterzijde van het woongebied op het gewestplan en achter de nieuwe woongelegenheden (woonuitbreidingsgebied) langsheen de Laarsebeekdreef. De gewenste inrichting van de zone is:

- Enkel de percelen langsheen de Laarsebeekdreef worden aangesneden voor wonen, het achterliggende gebied wordt een gecontroleerd overstromingsgebied van de Laarse Beek.
- Er wordt een overgang voorzien tussen de nieuwe woongelegenheden langsheen de noordoost zijde van de Laarsebeekdreef en het achterliggende gebied.
- Bestaande gebouwen binnen het woonuitbreidingsgebied (niet rechtstreeks langsheen de Laarsebeekdreef) worden geïntegreerd.

- De autoweg A1/E19 – HST-lijn wordt verder gebufferd (groenscherm, talud, geluidswand) t.o.v. het achterliggend gebied. (De buffering van de A1/E19 – HST-lijn is inmiddels een feit, enerzijds door het geherpositioneerde stort van Brasschaat -gemeente Schoten-, anderzijds door een betonnen muur.)
- Aan de Vlaamse Overheid wordt voorgesteld om het overstromingsgebied toe te voegen aan het Habitatrictlijngebied van de Laarse Beek (versnippering herstellen).
- Er wordt een fiets- en wandelweg uitgebouwd van dit woonlint naar de E10-plas / Anti-Tankkanaal.

In de gewenste nederzettingsstructuur wordt het woonuitbreidingsgebied Laarse Beek (6,8 ha) aangeduid om de woonbehoefte in te vullen. Uit natuurlijk oogpunt is het echter niet wenselijk om het te ontwikkelen voor woningbouw. (Zoals omschreven in het collegebesluit van 24 mei 2005 inzake het GRS Brasschaat: "De uitbreiding van het Golfterrein type II op het grondgebied te overwegen mits nader onderzoek blijkt dat een combinatie van natuurverbinding, eco-golfproject en overstromingsgebied mogelijk is.) Gedeeltes liggen immers in het overstromingsgebied van de Laarse Beek en zijn biologisch erg interessant. Bovendien werd de vallei van de Laarse Beek, met uitzondering van het huidige woonuitbreidingsgebied, aangeduid als Habitatrictlijngebied. De gemeente wenst dit gebied op termijn dan ook te herbestemmen voor natuur, meer bepaald als een overstromingsgebied. Enkel de strook langs de uitgeruste weg, de Laarsebeekdreef, kan aangesneden worden met aandachtsbesteding aan de nog in gebruik zijnde bestaande achteringelegde gebouwen (o.a. boerderij). Voor deze percelen is het volgens de provinciale omzendbrief woningprogrammatie wel noodzakelijk om dit elders te compenseren.

6. Studies en beleidsplannen

6.1. Ruimtelijke ordening

6.1.1. INRICHTINGSPLAN HET LEEG–RIETBEEMDEN TE BRASSCHAAT

In 2010 werd door de gemeente Brasschaat een studiebureau aangesteld om een studie en een inrichtingsplan voor te stellen voor de wijk Het Leeg Rietbeemden te Brasschaat.



Figuur 15 Het Leeg–Rietbeemden – oorspronkelijk ontwikkelingsscenario, 2010 (BUUR)

In het kader van het signaalgebied Het Leeg – Rietbeemden drong de noodzaak van een gedeeld ontwikkelingsperspectief gedragen door de verschillende actoren zich echter op. Op 9 februari 2012 besliste de deputatie om een subwerkgroep op te richten voor het signaalgebied Het Leeg-Rietbeemden met de betrokken actoren. In de loop van 2012 werd op die manier een gedeeld ontwikkelingsperspectief opgesteld. De betrokkenen waren akkoord dat Het Leeg – Rietbeemden zoveel mogelijk diende gevrijwaard te blijven van bijkomende bebouwing (cf. 4.2.3) en dat er een keuze diende gemaakt te worden omtrent welke zones nog konden bebouwd worden en welke niet.

Op basis van het gedeeld ontwikkelingsperspectief, een bevraging van de bewoners, en de extra toetsing aan de waterproblematiek en waterhuishouding in het gebied (cf. "Hydraulische en omgevingsstudie Het Leeg – Rietbeemden") werd het inrichtingsplan (het oorspronkelijke ontwikkelingsscenario) aangepast.

De eerdere uitgewerkte concepten uit de eerste inrichtingsstudie bleven behouden. Het gaat om:

- landschap als kwalitatieve drager – huidige kwaliteiten worden gehandhaafd;
- behoud en integratie structurerende landschapselementen;
- blauw netwerk geïntegreerd in landschapsontworp;
- langsverbindingen gebaseerd op bestaande grachten desenchlaveren de wijk.



Figuur 16 Het Leeg-Rietbeemden – aangepast ontwikkelingsscenario – overzichtsbeeld volumes 06/09/2013 (BUUR)

Het inrichtingsplan geeft een aanduiding over welke percelen in het gebied wel nog kunnen bebouwd worden en welke best gevrijwaard blijven omwille van de waterproblematiek in Het Leeg – Rietbeemden.



Figuur 17 Het Leeg-Rietbeemden – zoneringsplan 06/09/2013 (BUUR)

Voor de groene woonzone (zone 16) zijn volgende specifieke bepalingen essentieel:

- De bebouwing dient het groene karakter van de omgevende open ruimte te respecteren, waarbij de onbebouwde ruimte publiek blijft (geen vertuining) en er een maximaal doorzicht is vanuit de hoofdstraat (zone 06) en de woonstraat (zone 10) naar het open landschap.
- In de woonzone 16 worden enkel meergezinswoningen voorzien.

- De dichtheid van de woonontwikkeling is gelegen tussen 25 wo/ha en 38 wo/ha.
- Maximum 20 % van het terrein kan worden bebouwd. Op het overige deel van de terreinen wordt enkel waterdoorlatende verharding toegestaan (parking, terras,...).
- De private parkings van de woningen binnen de woonzone 16 situeren zich in belangrijke mate aan de rand van de woonzone, langs de woonstraat (zone 10).
- Naast de woonstraat (zone 10) kan de woonzone ontsloten worden door maximaal 1 extra woonstraat.
- Een woonstraat die toegankelijk is voor gemotoriseerd verkeer heeft een minimale breedte van 5,5 m.
- De maat en het tracé van de woonstraat (zone 10) kan aan de zijde van woonzone 16 variëren in functie van de integratie van parking of landschapselementen.

Op basis van de studie en het overleg in kader van de signaalgebiedswerking werd voor Het Leeg-Rietbeemden een consensus bereikt omtrent de ruimtelijke invulling. De zones die onbebouwd moeten blijven, moeten planologisch worden vastgelegd in een RUP. De werkperimeter van het RUP is aanzienlijk groter omdat hierin niet enkel het Leeg-Rietbeemden is opgenomen, maar de volledige vallei van de Laarse Beek vanaf de E10-plas tot aan de Heuvels-Laarsbeekdreef. De provincie was als waterloopbeheerder de aangewezen instanties voor de opmaak van dit RUP.

6.1.2. INRICHTING GROENZONE HET LEEG – RIETBEEMDEN

In navolging van het VLM-project Scheldehelden, meer specifiek het project Zoemende Rietbeemden (ingediend door het wijkcomité), wordt de meest zuidoostelijke hoek van Het Leeg- Rietbeemden, grenzend aan de Laarse Beek, heringericht. Het betreft een zone welke niet zal worden bebouwd.

Het project, dat getrokken wordt door de provincie Antwerpen, beoogt om integraal waterbeheer, ecologie, landschap en recreatie op elkaar af te stemmen in een zone langsheen de Laarse Beek. Het project wordt integraal uitgevoerd op gronden die eigendom zijn van de gemeente Brasschaat. De volgende ingrepen zijn voorzien:

- afgraven van de ruimingswallen op de rechteroever;
- aanleg van een keerdijkje op de rand van gebied met daar bovenop een wandelpad;
- brugje over de Laarse Beek voor fietsers en wandelaars (vervanging bestaande brugje);
- recreatieve infrastructuur (bankjes en picknick tafels);
- inzaaien en beplanten van groenzone en keerdijkje;
- aanpassen afwateringsgracht ter hoogte van de Laarse Beek (aansluitend op dijkje) – deze ingreep is gelegen buiten het plangebied van voorliggend PRUP.

6.2. Mobiliteit

6.2.1. MOBILITEITSPLAN BRASSCHAAT, DD. JUNI 2010

Categorisering van het wegennet

Enerzijds moet het gemeentelijk autonetwerk zorgen voor de ontsluiting naar het bovenliggend wegennet. Anderzijds dient men bij de uitbouw van het gemeentelijk autonetwerk binnen een scenario voor duurzame mobiliteit rekening te houden met de randvoorwaarden gesteld door de verkeersveiligheid en -leefbaarheid.

Hiervoor is de bepaling van een duidelijke wegenhiërarchie noodzakelijk, die leidt tot een wegbeeld dat aan elke weggebruiker de functie van de weg en het daarbij horende rijgedrag duidelijk maakt. Bij elk type weg komen bepaalde inrichtingsprincipes overeen m.b.t. snelheidsregime, voorrangsregeling, voorzieningen voor fietsers en voetgangers, inrichting van de omgeving, gevaarlijke punten, doorgangs- of erffunctie van de weg,...

- Lokale wegen type I (lokale verbindingswegen): N121 Miksebaan-Elshoutbaan
- Lokale wegen type II a (wijkontsluitingswegen): Miksebaan
- Lokale wegen type III (erfontsluitingswegen): andere wegen

Het functioneel fietsroutenetwerk

Het functioneel fietsroutenetwerk dient vooral voor doordeweekse verplaatsingen. De bovenlokale routes worden door de provincie geselecteerd. Het lokaal functioneel fietsroutenetwerk vult het provinciaal netwerk verder aan. In het netwerk worden de belangrijkste bestemmingsgebieden voor fietsverkeer in de gemeente (dorpskernen, de belangrijkste bushaltes, de woonparken, de scholen, de recreatieve voorzieningen) met elkaar verbonden in een hiërarchisch verband.

- bovenlokale route: N121 Miksebaan-Elshoutbaan en route langsheen de HSL (geselecteerd door de provincie).

Ontwikkeling woonwijk Rietbeemden

Het ontwikkelen van het resterende deel van het woonuitbreidingsgebied zal zorgen voor een significante verkeersgeneratie. Het verkeersvolume is sterk afhankelijk van de inrichting van het gebied en de densiteit van de bebouwing. Bij de inrichting van het gebied zal het mobiliteitsaspect dan ook een belangrijk aandachtspunt zijn.

Aandachtspunten zijn onder meer

- de ontsluiting van het gebied naar en de aansluiting op de Miksebaan;
- routes voor langzaam verkeer;
- verkeersveiligheid: inrichting van oversteekplaatsen, vermijden van conflicten tussen verschillende vervoerswijzen (auto en fiets)...
- de ontsluiting met het openbaar vervoer.

6.2.2. MOBER RIETBEEMDEN-HET LEEG, DD. 09/02/2013

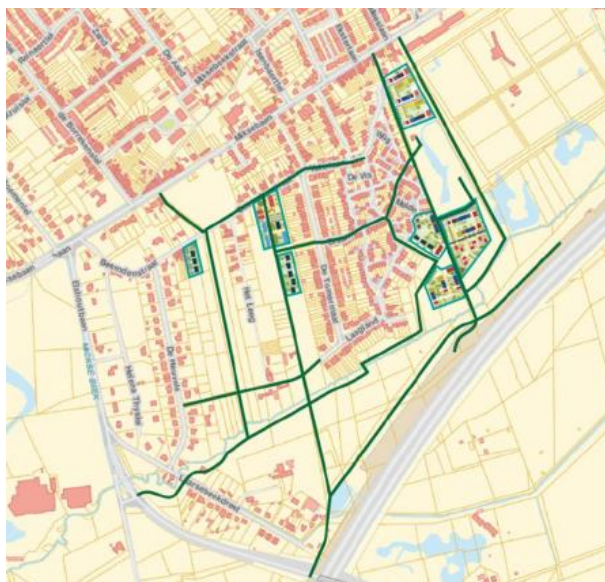
Brasschaat liet een MOBER opmaken om de mobiliteitseffecten van de ontwikkeling van de wijk Het Leeg te onderzoeken. Een aantal conclusies zijn relevant voor het PRUP.

Bereikbaarheidsprofiel

- Ligging: De site is gelegen nabij het centrum van Brasschaat, ten zuiden van de Miksebaan.
- Fietsroutenetwerk: De Miksebaan werd geselecteerd als alternatieve fietsroute, de Elshoutweg als functionele fietsroute.
- Openbaar vervoer: de wijk heeft een goede verbinding naar de verschillende andere gemeenten rondom Brasschaat, maar dat de verbinding naar Antwerpen beperkt is tot een halfuurbediening in de spits.
- Autostructuur: De Elshoutbaan verbindt Brasschaat met Schilde en wordt gecategoriseerd als lokale weg type I. De Miksebaan is geselecteerd als wijkontsluitingsweg. Op het grootste deel van het gebied geldt een snelheidsbeperking van 50 km/u (bebouwde kom). Op de Elshoutbaan mag 70 km/u gereden worden. De woonwijk 'De Vis' is aangeduid als woonerf, hier mag dus maar 20 km/u gereden worden.

Mobiliteitsprofiel

- Toekomstige structuur voor fietsers en voetgangers: De bestaande bebouwing en ontsluiting volgen de rechte perceelstructuur en zijn hoofdzakelijk noord-zuid georiënteerd. Om het geheel aan elkaar te linken wordt een sterke oostwestgerichte landschapsstructuur geïntegreerd.



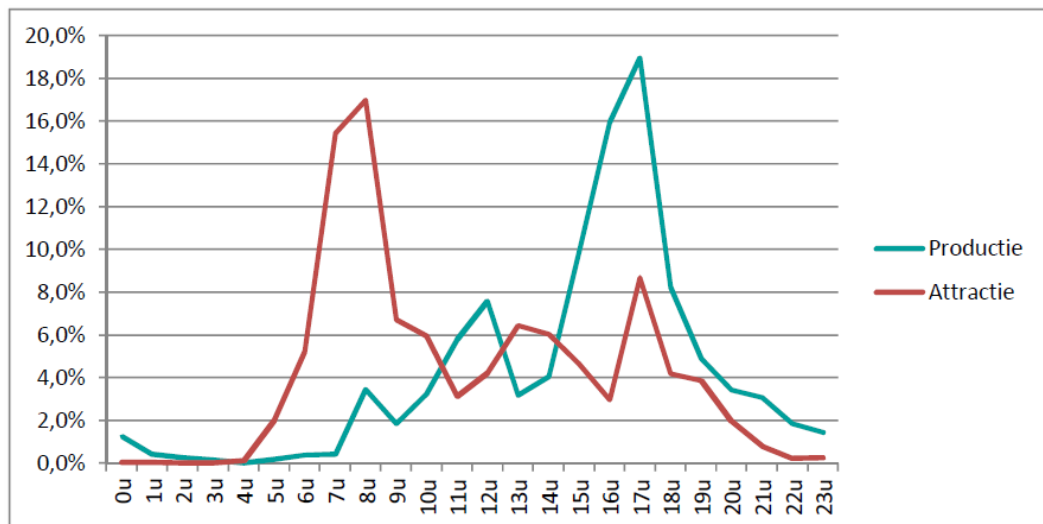
Figuur 18 Toekomstige structuur voor fietsers en voetgangers (bron: MOBER Rietbeemden – Het Leeg, 2013)

- Toekomstige structuur voor autoverkeer: De Beemdenstraat wordt doorgetrokken voor autoverkeer en wordt de belangrijkste drager voor autoverkeer binnen de wijk.



Figuur 19 Toekomstige structuur voor autoverkeer (bron: MOBER Rietbeemden – Het Leeg, 2013)

- Verkeersgeneratie: Er zullen 281 woningen gerealiseerd worden, bij gemiddeld 2,84 personen per gezin, resulteert dit in 799 bewoners. Er wordt uitgegaan van 2,18 verplaatsingen van en naar de woning per dag. Dit komt neer op 1742 verplaatsingen per dag voor de nieuwe ontwikkeling, of 871 ingaande en 871 uitgaande bewegingen. Er werd verder ingeschat dat voor 65% van de verplaatsingen de wagen werd genomen.



Figuur 20 Verkeersgeneratie (bron: MOBER Rietbeemden – Het Leeg, 2013)

- Het ingaande verkeer is maximaal tussen 17u en 18u, wanneer 107 wagens de wijk zullen inrijden. Het uitgaande verkeer is maximaal tussen 8u en 9u, wanneer ongeveer 96 wagens de wijk zullen verlaten.
- Rekening houdend met de bezoekersparkeerplaatsen, is de totale parkeervraag voor de nieuwe wijk 438 parkeerplaatsen.

Sensitiviteit verkeersstromen

- Voor de aansluitingen van de wijk op de Miksebaan kunnen we stellen dat er nog ruim voldoende capaciteit voorhanden is. Op het kruispunt Elshoutbaan echter zou wel een effect verwacht kunnen worden. Na analyse kan er echter worden gesteld dat de impact van variaties in de verkeersstromen van en naar het project op de afwikkeling van het kruispunt Elshoutbaan eerder beperkt zullen zijn.

6.2.3. MOBILITEITSPAN SCHOTEN, DD. 09 NOVEMBER 2004

Categorisering van het wegennet

- Hoofdweg: E19
- Lokale wegen type I: Elshoutbaan
- Lokale wegen type III: andere wegen

Het fietsroutenetwerk

De belangrijkste relevante maatregel voor de geselecteerde fietsroutes is de fietsverbinding langs het HSL vanaf de Bredabaan tot Sint-Job-in-'t-Goor, met aansluiting op de fietsverbinding langs antitankkanaal, en een rechtstreekse fietsroute naar Brasschaat, hierbij wordt onder meer een fietspad aangelegd langs de hogesnelheidslijn en tussen Hertendreef en Gelmelenstraat (actie middellange termijn 2007-2009).

6.2.4. GEWESTPLANTRACÉ'S

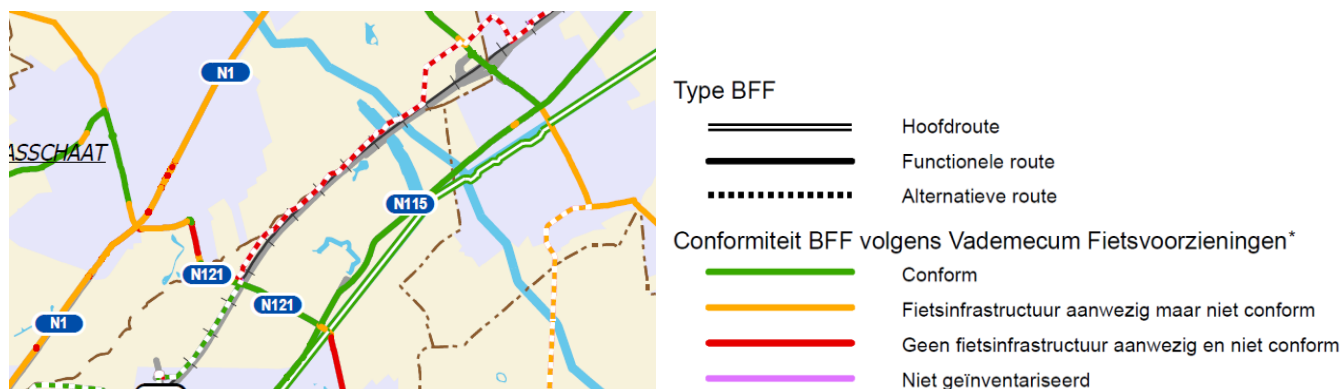
Op het gewestplan nr. 14 Antwerpen wordt een 'Reservatiedienstbaarheidgebied' aangeduid ter hoogte van de 'aan te leggen hogesnelheidslijn' langsheen de autosnelweg.

6.2.5. BOVENLOKAAL FUNCTIONEEL FIETSROUTENETWERK

Het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk heeft als kenmerken dat er snelle, veilige en comfortabele verbindingen kunnen gemaakt worden. De inrichtingsvoorkeuren zijn dan ook:

- fietser heeft voorrang op andere weggebruikers;
- grotendeels autovrij traject;
- maximale scheiding fietser-voetganger;
- conflictvrije kruispunten (tunnel, brug,...);
- breedte: 3m dubbelrichting;
- verharding (asfalt, beton);
- verlichting en samenhangende groenstructuur;
- verzorgde stedenbouwkundige of landschappelijke inpassing;
- herkenbaarheid – continuïteit (bewegwijzering);
- logische aansluiting op andere (boven)lokale routes;
- zo weinig mogelijk omwegen.

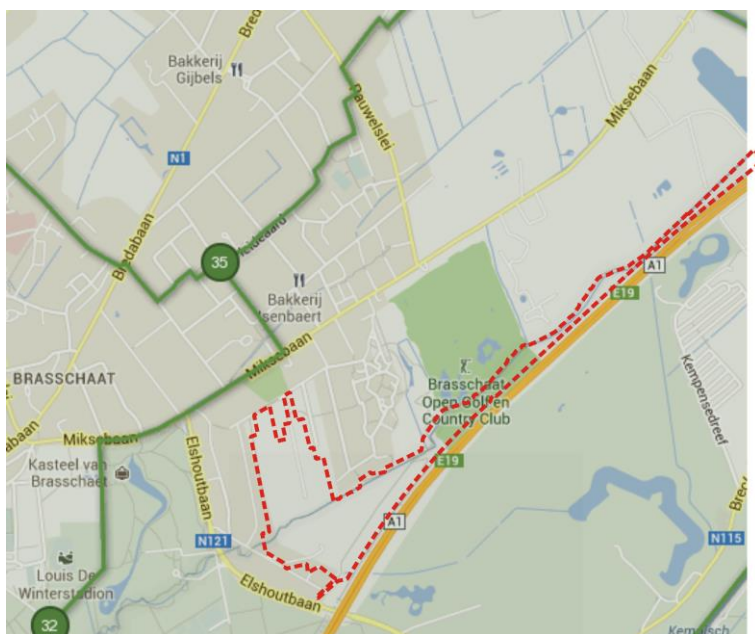
De nieuwe in te richten fietsverbinding binnen het plangebied is in het BFF Antwerpen aangeduid als een alternatieve fietsroute.



Figuur 21 Uittreksel functioneel fietsroutenetwerk (bron: Mobiel Vlaanderen)

6.2.6. FIETSKNOOPPUNTENNETWERK PROVINCIE ANTWERPEN

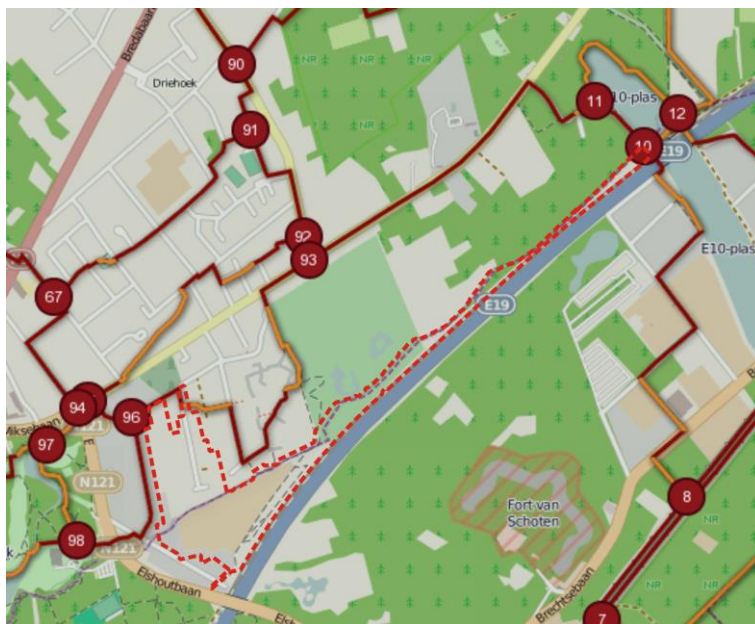
De Miksebaan maakt deel uit van de recreatieve fietsroute tussen de knooppunten 32 en 35.



Figuur 22 Uittreksel fietsknooppuntennetwerk (bron: fietsknooppuntennetwerk provincie Antwerpen)

6.2.7. WANDELKNOOPPUNTEN

Vanaf de Miksebaan (knooppunt 95) is er een wandelroute naar de Beemdenstraat (knooppunt 96). Vanaf hier is er enerzijds een route naar knooppunt 98 via 'De Heuvels', en anderzijds naar knooppunt 93 dewelke met enkele onverharde delen door 'De Vis' terug naar de Miksebaan loopt.



Figuur 23 Uittreksel wandelknooppunten (bron: wandelknooppunten provincie Antwerpen)

6.3. Natuur

6.3.1. MILIEUBELEIDSPAN BRASSCHAAT 2011-2015

Het milieubeleidsplan wordt gelinkt met het beleidsplan "Buisend Brasschaat" voor de periode 2007-2012. De strategische doelstellingen van het beleidsplan zijn:

- sensibiliseren bevolking voor noord-zuidbeleid;
- ondersteuning projecten in de derde wereld;
- Brasschaat voert een agenda inzake lokaal duurzaamheidsbeleid op verschillende gebieden waaronder energie en milieu;
- duurzaam watergebruik;
- rationeel energiegebruik;
- afvalpreventie;
- milieuverantwoord productgebruik;
- slukstort en zwerfvuil;
- subsidies;
- integraal waterbeleid;
- netwerk buurtwegen;
- overleg met doelgroepen;
- creëren open ruimte en aanleg bossen en parken;
- groen karakter gemeente;
- duurzaam bouwen;

- stimuleren inwoners tot keuze van beste vervoersmogelijkheid in elke situatie.

6.3.2. BOSCOMPENSATIE

Bij de aanleg van de HSL-verbinding werden langsheen het volledig traject ontbossingen uitgevoerd. Deze ontbossingen kunnen worden gecompenseerd door de gebieden die langs de HSL zijn gelegen. te worden. Een deel van het plangebied komt in aanmerking om als bos te worden ingericht (cf. overdrukzone voor bebossing).

Ook de gemeentes hebben nood aan ruimte voor boscompensatie.

6.4. ***Toerisme, recreatie en sport***

6.4.1. RECREATIE OP EN ROND DE E10-PLAS

Op de E10-plas wordt er aan waterrecreatie gedaan. Ten noordoosten van de E10-plas is er in het RUP Mikseheide – E10-plas en speelbossen voorzien in de inrichting van een speelbos. In het zuidwesten van de E10-plas is er een zone voor verblijfsrecreatie grenzend aan voorliggend PRUP. In het RUP Mikseheide – E10-plas en speelbossen is deze zone bestemd voor verblijfsrecreatie met boskarakter.

6.5. ***Water***

6.5.1. HYDRAULISCHE EN OMGEVINGSSTUDIE HET LEEG – DE RIETBEEMDEN

Begin 2012 werd de hydraulische en omgevingsstudie voor Het Leeg – Rietbeemden afgerond. Deze studie had tot doel om een duidelijk beeld te geven op de waterproblematiek in het gebied en de beperkingen die deze opleggen aan mogelijke bebouwing in het gebied. Daarnaast dienden ook mogelijke oplossingen geformuleerd te worden voor de uitbreiding van bewoning in dit gebied. Deze studie lag mee aan de basis van het inrichtingsplan voor het gebied (cf. 6.1.1). De conclusies m.b.t. overstromingen vormden hier een belangrijke input.

6.6. ***Landschap***

6.6.1. ENQUÊTE LAARSE BEEK

In 2012 werd er door de provincie Antwerpen in kader van het Europees project SURF een enquête uitgevoerd over de Laarse Beek met als doel om te komen tot landschapskwaliteitsdoelstellingen voor de vallei. De enquête bestond uit 30 vragen en peilde naar de appreciatie en gebruikswaarde van de Laarse Beek.

Ongeveer 98% van de respondenten (voornamelijk inwoners uit de onmiddellijke omgeving) ervaart de aanwezigheid van de vallei van de Laarse Beek als positief. De voornaamste redenen die worden aangegeven waarom het gebied wordt bezocht zijn de rust en stilte, om te wandelen of te lopen, omwille van natuurebeleving en het gevoel van ruimte. Er werd tevens aangegeven dat de mogelijkheid tot wandelen langs de Laarse beek aangewezen is. Hiernaast heeft meer dan 60% van de respondenten de behoefte geuit om zich gemakkelijker te kunnen verplaatsen tussen de verschillende zones langsheen de Laarse beek.

6.7. Erfgoed

6.7.1. BUNKERS UIT WOI

In het projectgebied ligt een Duitse bunkerlinie die aangelegd werd in 1917. De bunkers liggen in een verdedigingslinie tussen het fort van Schoten en de schans van Driehoek. De linie liep van de Schelde en het fort van Stabroek tot in Schoten, en dan langs het kanaal tot in Turnhout. Alles maakte deel uit van de Duitse verdedigingslijn rond Antwerpen en van de grensverdediging tegen een mogelijke inval vanuit Nederland (verlengde van de *Hollandstellung* in Oost- en West-Vlaanderen). Het stuk van de Schelde naar Schoten werd de *Nordabschnitt* van de vesting Antwerpen genoemd, het stuk langs het kanaal de *Antwerpen-Turnhoutstellung* of *Turnhoutkanalstellung*.

De linie bestond oorspronkelijk uit een complexer systeem van loopgraven, met daarin ingebouwd verschillende types bunkers. De loopgraven zijn doorheen de tijd genivelleerd, maar de resten ervan zijn eventueel nog ondergronds bewaard. De bewaarde bunkers zijn door her landschap opgenomen en dus behoorlijk onopvallend. Ze worden gretig gebruikt als spelelement door kinderen. Momenteel worden deze bunkers en de functies die ze vervullen geïnventariseerd⁶.



Figuur 24 Aanduiding bunkers uit de Eerste Wereldoorlog (bron: wijkcomité Het Leeg – Rietbeemden)

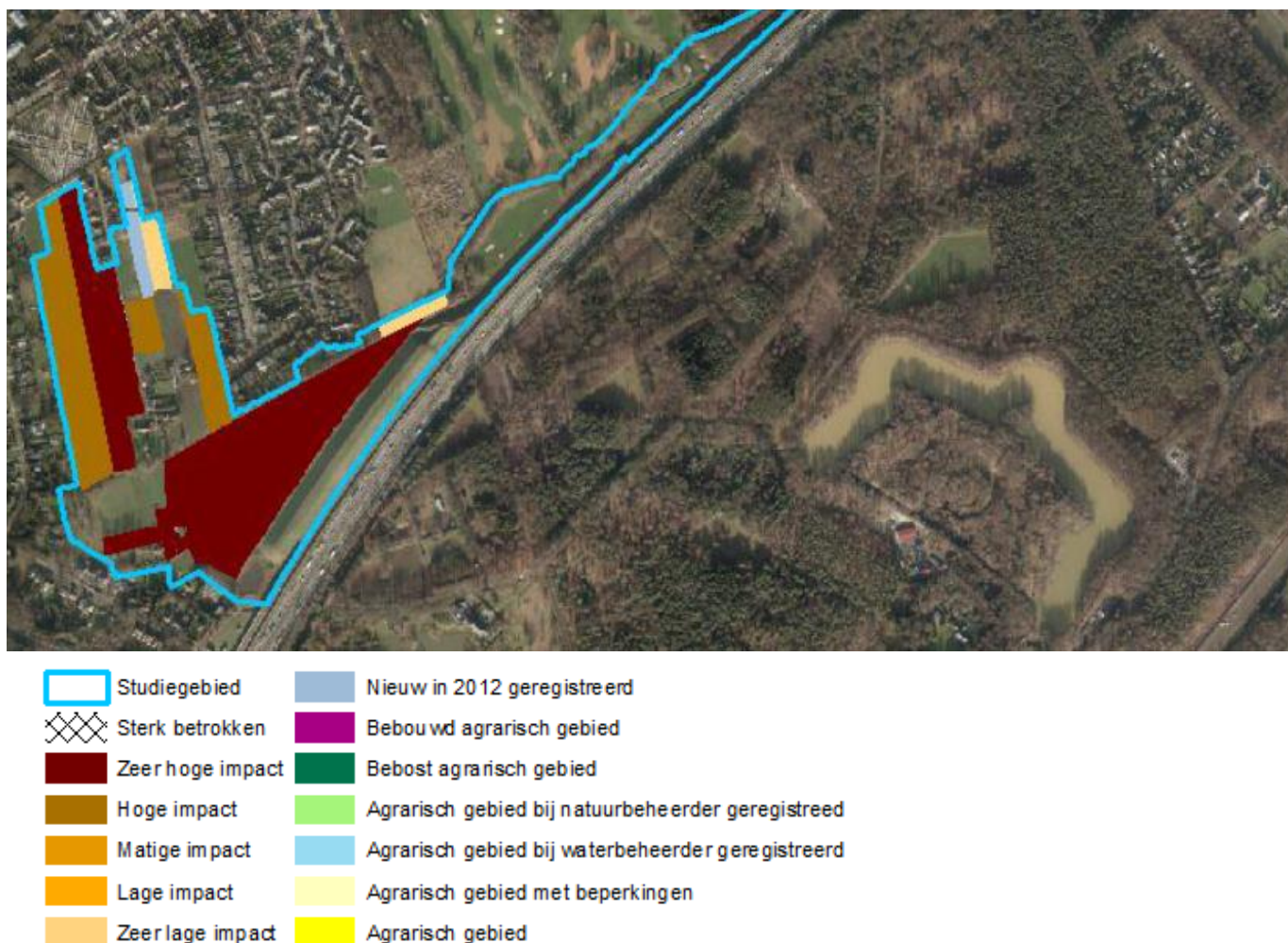
⁶ Gheyle W. & Bourgeois I. (red.) 2013. Vergeten Linies. Antwerpse bunkers en loopgraven door de lens van Leutnant Zimmermann (1918), Streekgericht 3. Antwerpen: Provinciebestuur Antwerpen, 280p. + 212p.

6.8. Landbouw

6.8.1. LANDBOUWIMPACTSTUDIE

De landbouwimpactstudie is een gebiedsgebonden computeranalyse op basis van beschikbare gegevens. Ze geeft indicatief de impact van een gebiedsontwikkeling weer op de aangegeven landbouwpercelen, voor de bijhorende bedrijven en op de huidige agrarische bestemmingen.

De landbouwimpactstudie geeft de mogelijke perceelsimpact weer in twee klasse van gebiedsbetrokkenheid en dit voor de in 2011 geregistreerde percelen in landbouwgebruik. Eveneens wordt de totale landbouwoppervlakte, het aantal betrokken landbouwers en het aantal landbouwbedrijfszetels weergegeven. De landbouwimpactstudie berekent de geschatte transitiekost bij gebruiksbeëindiging of voor de bestemmingswijziging naar een bos of natuurgebied door een Vlaams ruimtelijk uitvoeringsplan.



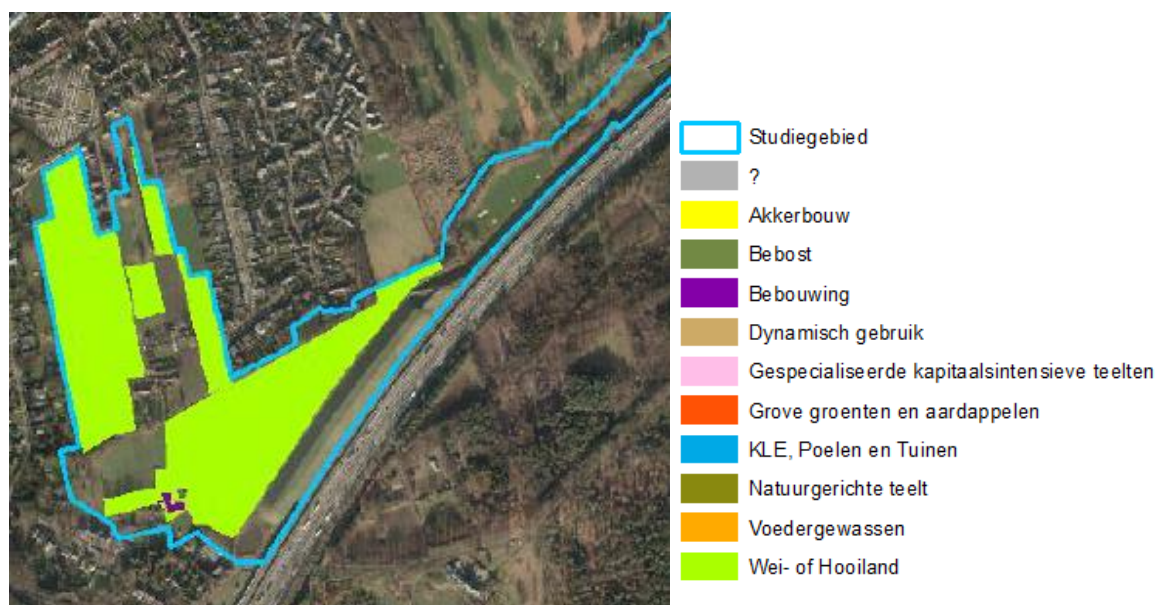
Figuur 25 Uittreksel landbouwimpactkaart (bron: Landbouwimpactstudie 2012, Landbouw en Visserij)

In het plangebied bevindt zich 15,36 ha aan landbouwpercelen. Er zijn 7 betrokken landbouwers aanwezig en er is 1 landbouwer met bedrijfszetel gevestigd in het plangebied.

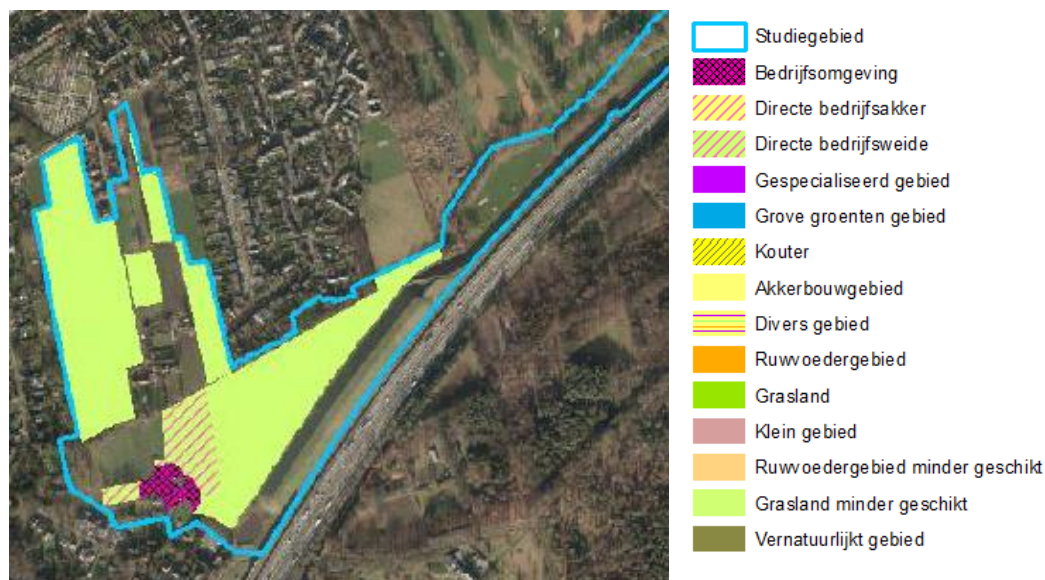
De mogelijke perceelsimpact is zeer hoog voor 10,09 ha en hoog voor 4,78 ha. De geschatte kosten bij een gebruiksbeëindiging door een directe projectuitvoering bedraagt € 139 020. Bij een gebruiksbeëindiging door een geleidelijke regeling bedragen de geschatte kosten € 78 242.

Uit de landbouwimpactkaart volgt dat de impact op landbouw bij het beperken / verdwijnen van de uitbatingsmogelijkheden overwegend hoog tot zeer hoog zou zijn.

De mogelijke perceelsimpact



Figuur 26 Uittreksel landbouwgebruikskaat (bron: Landbouwimpactstudie 2012, Landbouw en Visserij)



Figuur 27 Uittreksel landbouwstructuurkaart (bron: Landbouwimpactstudie 2012, Landbouw en Visserij)

Vanuit de landbouwgebruikskaat en de landbouwstructuurkaart volgt dat het grondgebruik in het plangebied volledig bestaat uit wei- of hooiland. Het gaat hier om minder geschikt grasland.

Hiernaast bevindt zich ook een agrarisch bedrijf met bedrijfsomgeving en een directe bedrijfsweide binnen het plangebied.

Uit de landbouwgebruikswaardekaart volgt dat de waarde in het plangebied varieert van zeer laag tot zeer hoog. Globaal kan gesteld worden dat de landbouwgebruikswaarde in het plangebied relatief hoog is.



Figuur 28 Uittreksel landbouwgebruikswaardekaart (bron: Landbouwimpactstudie 2012, Landbouw en Visserij)

7. Randvoorwaarden van het plan

Op basis van de hiervoor uitgevoerde analyse kunnen een aantal belangrijke randvoorwaarden waar rekening mee dient gehouden te worden bij de opmaak van het PRUP geformuleerd worden.

7.1. *Realiseren bovenlokale alternatieve fietsroute*

In het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk wordt de realisatie van een alternatieve fietsroute langsheen de infrastructuurbundel spoorweg-E19 voorzien. In het PRUP Het Leeg-Rietbeemden dient deze mogelijkheid voorzien te worden door dit op te nemen in de bestemming en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften.

7.2. *Habitatrichtlijngebied*

Een deel van het plangebied van het PRUP Het Leeg-Rietbeemden bevindt zich in het habitatrichtlijngebied "Bos- en heidegebieden ten oosten van Antwerpen". De natuurlijke waarden in dit gebied dienen bewaard en versterkt te worden cf. de voorop gestelde instandhoudingsdoelstellingen.

7.3. *Boscompensatie*

Voor de aanleg van de HST-lijn werden er langsheen het tracé (buiten het plangebied) ontbossingen uitgevoerd. Voor deze ontbossingen dienen nog bebossingen ter compensatie uitgevoerd te worden. De gebieden in het plangebied volstaan voor deze compensatie indien het Agentschap voor Natuur en Bos akkoord gaat. Het overleg hierrond wordt gevoerd.

7.4. *Overstromingsgevoeligheid*

Het plangebied is overwegend nat tot zeer nat en grotendeels mogelijk of effectief overstromingsgevoelig. Uit een Hydraulische studie uitgevoerd in kader van de aanduiding van het gebied als signaalgebied blijkt dat het van belang is om de open ruimte open te houden om overstromingen te voorkomen. Dit is dan ook een belangrijke reden waarom er werd voor gekozen om het woonuitbreidingsgebied deels te vrijwaren van bijkomende bebouwing. Deze herbestemming is opgenomen in dit PRUP. De inrichting dient dan ook zodanig te zijn dat er geenszins een bijkomende waterproblematiek kan ontstaan.

7.5. *Zone non-aedificandi en reservatiestrook*

Langsheen de Laarse beek dient een minimale breedte van 5 m vanuit de vigerende wetgeving gevrijwaard te blijven van bebouwing. Ook in de reservatiestrook langsheen de infrastructuurbundel is bijkomende bebouwing niet mogelijk noch wenselijk.

8. Knelpunten en potenties

8.1. *Knelpunten*

- woonuitbreidingsgebied (cf. gewestplan) bevindt zich in zeer nat gebied en is potentieel en effectief overstromingsgevoelig
- ontbreken van een verbinding voor fietsers / voetgangers langsheen infrastructuurbundel spoorweg-E19
- ontbreken van vlotte verbinding tussen trage weg / veldweg langs deel infrastructuurbundel en woonwijken
- lokaal steil talud tot nagenoeg tegen grens plangebied / afsluiting golf wat voor ruimtegebrek kan zorgen bij aanleg van de bovenlokale fietsweg
- de Laarse Beek loopt doorheen het golfterrein wat de potenties voor een meer natuurlijke ontwikkeling lokaal hypothekeert

8.2. *Potenties*

- waardevol landschap, overwegend bestaand uit weiland en kleine landschapselementen
- restgronden van Infrabel waar alternatieve invulling kan aan geboden worden
- Laarse Beek als belangrijke lijnelement en natuurlijke structuur
- trage weg / veldweg langsheen deel van infrastructuurbundel spoorweg-E19
- voetwegen aansluitend bij woongebied in en in onmiddellijke omgeving van plangebied
- bunkers als historisch erfgoed

9. Visie

9.1. Doelstellingen

Volgende doelstellingen worden vooropgesteld voor voorliggend PRUP.

Hoofddoelstellingen:

- deels herbestemmen van woonuitbreidingsgebied naar een open ruimtebestemming naar aanleiding van de waterproblematiek, (deel)bekkenbeheerplannen, inrichtingsplan Het Leeg – Rietbeemden, signaalgebied;
- mogelijkheid bieden tot realiseren van bovenlokale alternatieve fietsweg;
- herwaarderen van de beekvallei.

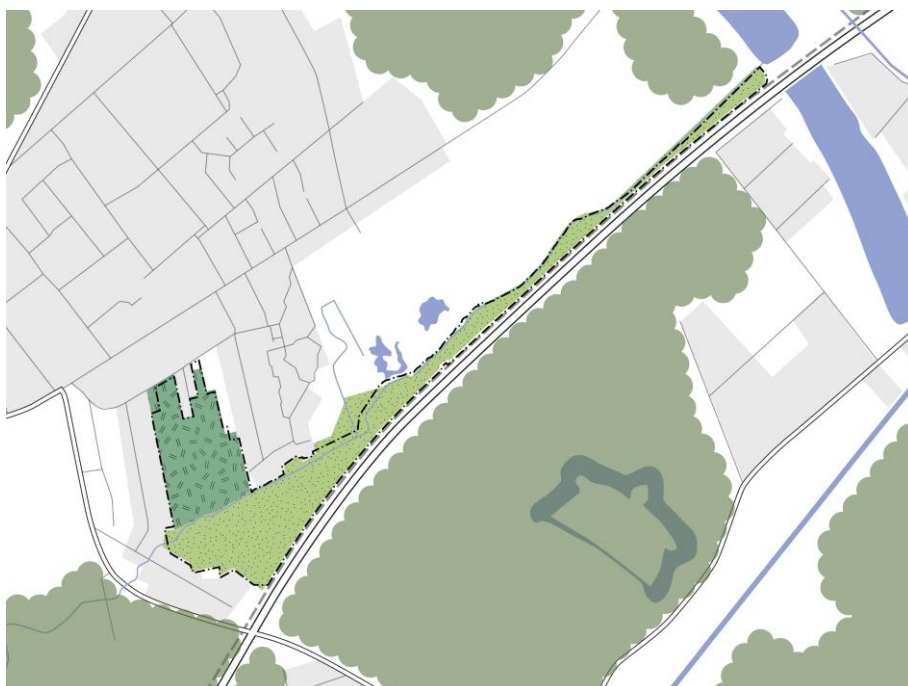
Bijkomende doelstellingen:

- vrijwaren van waardevol landschap overwegend bestaand uit weilanden en kleine landschapselementen;
- faciliteren van recreatief medegebruik;
- mogelijkheid bieden tot realiseren van boscompensatie;
- aanwezige landbouwactiviteiten niet hypothekeren;
- versterken van natuurlijke structuur.

9.2. Concepten

A. Vrijwaren open ruimte in relatie tot omgeving

Voorliggend PRUP heeft uitsluitend betrekking op onbebouwde ruimte waar voor de toekomst het behoud ervan wordt voorop gesteld. Er kan evenwel een onderscheid gemaakt worden naar de effectieve invulling van deze open ruimte. Een afstemming op de omgeving is in dit kader het uitgangspunt. De zones langsheen de Laarse Beek en in het habitatrichtlijngebied komen in aanmerking voor een natuurlijkere toekomstige ontwikkeling. De grote landbouwpercelen ingevuld met weilanden en de hieraan verbonden kleine landschapselementen kunnen behouden blijven en versterkt worden.



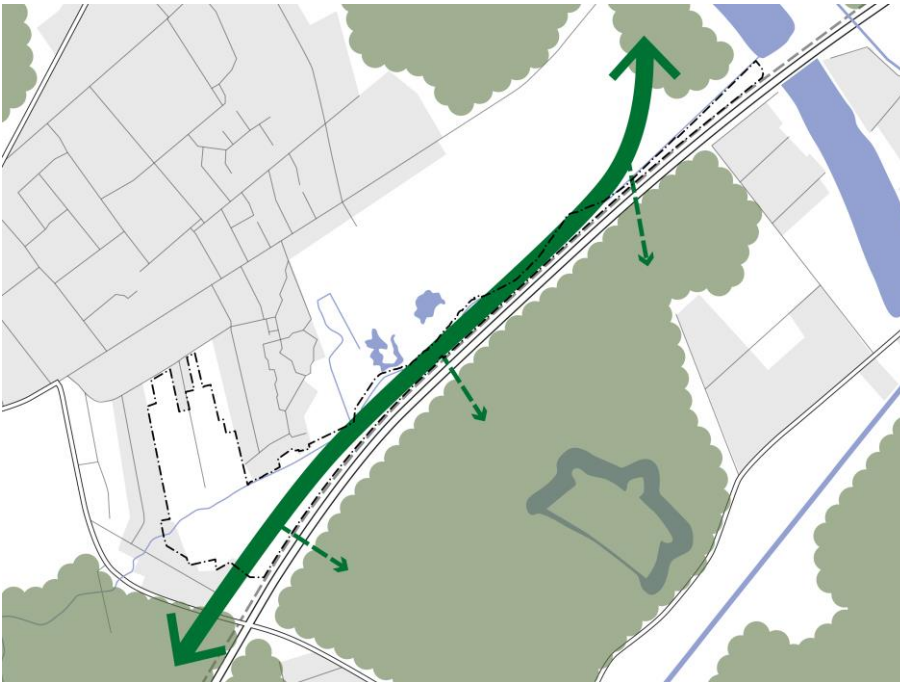
B. Ruimte voor water

Hoewel er vanuit gevoerd onderzoek is gebleken dat er in het plangebied geen nood is aan het creëren van bijkomende ruimte voor water is het volgens ditzelfde onderzoek wel essentieel dat de bestaande ruimte voor water blijft behouden. Het gebied is zeer nat en de retentiecapaciteit dient gevrijwaard te worden om bijkomende wateroverlast voor de omgeving te vermijden. Enerzijds dient er voldoende ruimte geboden te worden aan de Laarse Beek en zijn oevers waar er lokaal misschien zelfs mogelijkheden zijn voor vrije hermeandering. Anderzijds dienen bijkomende verhardingen en een wijziging in grondgebruik die de retentiecapaciteit van het gebied kunnen hypothekeren worden tegen gegaan.



C. Verbinding van natuurlijke structuur versterken

In de onmiddellijke omgeving van het plangebied bevinden zich een aantal belangrijke natuurlijke structuren. Ook binnen het plangebied zijn er reeds belangrijke natuurlijke waarden aanwezig onder de vorm van de Laarse Beek en zijn oevers, kleine landschapselementen, bosjes, ruigten... In de toekomst kan er verder ingezet worden op deze natuurlijke elementen. Op deze manier kan de natuurlijke structuur zowel binnen als in de ruimere omgeving van het plangebied versterkt worden. In de ruimere omgeving kan het plangebied immers fungeren als een belangrijke natuurlijke verbinding.



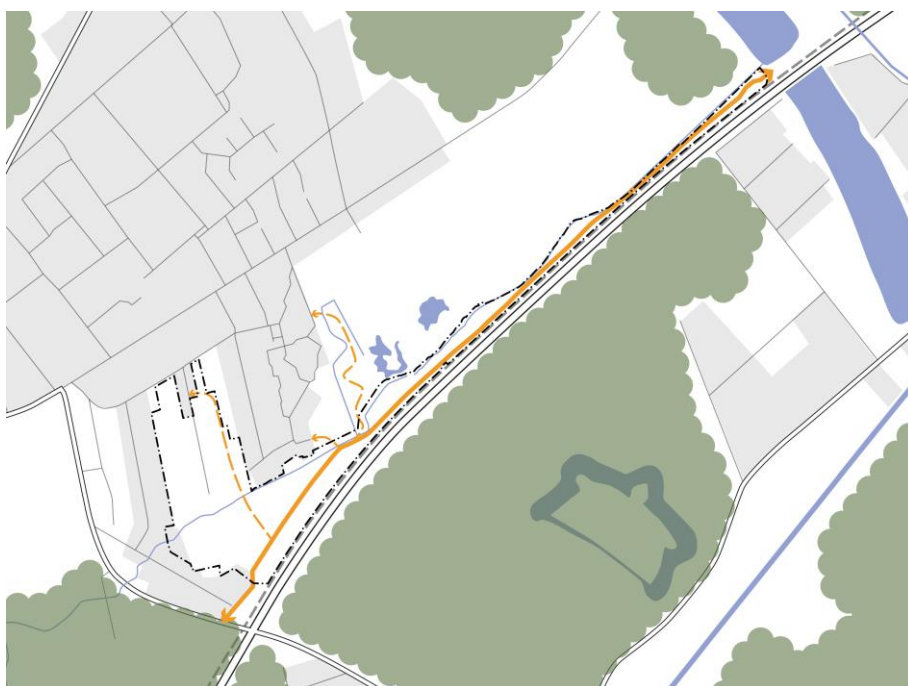
D. Diversiteit in landschappelijke structuur versterken

Het landschap bestaat momenteel overwegend uit weilanden en kleine landschapselementen en ruigten langsheen de infrastructuurbundel. Deze landschappelijke structuur kan in de toekomst verder versterkt worden door in te zetten op bijkomende kleine landschapselementen en een gevarieerd geheel bestaande uit open gebieden (bv. weilanden) en gebieden met bv. bebossing. Op deze manier ontstaat een zeer gevarieerd en aangenaam geheel wat de landschappelijke waarde van het gebied versterkt.



E. Recreatief medegebruik

Momenteel is er in het gebied reeds sprake van recreatief medegebruik maar dit beperkt zich tot de bestaande veldweg langs een deel van de infrastructuurbundel spoorweg-E19. Grenzend aan het plangebied zijn er ook een aantal paden aanwezig, maar globaal genomen is de toegankelijkheid van het plangebied vanuit de woonwijken niet goed. Langsheen de infrastructuurbundel zal ingezet worden op de realisatie van een alternatieve bovenlokale fietsweg. In dit kader is het opportuun om ook de verbinding met de woonwijken te versterken opdat de inwoners maximaal kunnen gebruik maken van dit uniek stukje landschap en ook op een vlotte manier gebruik kunnen maken van de bovenlokale fietsweg. Hiernaast kan tevens worden ingezet op recreatief medegebruik door bv. de inrichting van kleinschalige infrastructuur aansluitend bij het woongebied.



9.3. Visie

Het PRUP Het Leeg-Rietbeemden bestaat uit een openruimtegebied, namelijk het deels te herbestemmen woonuitbreidingsgebied en de bufferzone langsheen de infrastructuurbundel HSL-E19. Momenteel kent het gebied deels een agrarisch grondgebruik en deels een invulling als ruigte / braakland. Het agrarisch grondgebruik bestaat volledig uit weilanden ondermeer omwille van de natte toestand van het gebied. De ruigtes bevinden zich overwegend op het talud langsheen de HST-lijn. De toekomstige invulling van het gebied dient zodanig te gebeuren dat het openruimtegebied een verweving kent van verschillende functies afgestemd op de omgeving. De aanwezigheid van het habitatrichtlijngebied langsheen de infrastructuurbundel HSL-E19 vormt hier tevens een belangrijk uitgangspunt.

In eerste instantie zal het PRUP de effectieve invulling van het plangebied slechts in beperkte mate wijzigen. Wel biedt het PRUP een aantal bijkomende mogelijkheden, beperkingen en een duidelijkere gewenste ontwikkeling t.o.v. de huidige bestemmingen. Met de goedkeuring van het PRUP zal er bovendien een definitief einde komen aan de potentiële ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied gelegen binnen de afbakening van het PRUP. Aan deze gronden wordt een openruimtebestemming gekoppeld.

A. Landbouw, natuur en landschap

Globaal kunnen er twee zones onderscheiden worden in het RUP: 1/ de zone rondom de Laarse Beek en het habitatrichtlijngebied (natuur) en 2/ de zone ingevuld met weilanden ten westen van de golf (gecompartimenteerd landschap). In de eerste zone zal de nadruk gelegd worden op de ontwikkeling van natuurwaarden en het landschap, eventueel in combinatie met landbouw als beheersvorm. In de tweede zone wordt er maximaal ingezet op een co-existentie tussen landbouw, natuur en landschapontwikkeling.

Natuur

Om de natuurlijke waarden in het plangebied te vergroten zal er voldoende ruimte worden geboden aan de Laarse Beek. Een meer natuurlijke ontwikkeling van de oevers van de Laarse Beek en het bieden van voldoende ruimte om eventueel zeer lokaal en occasioneel buiten haar oevers te treden kan de natuurlijke potenties van de Laarse Beek en de onmiddellijke omgeving ervan sterk vergroten. Op deze manier ontstaat er immers een gradatie in de abiotische omstandigheden waardoor er op een kleine oppervlakte een veelheid aan biotopen kan ontstaan.

Door de natuurlijke waarden in het plangebied te vergroten wordt er enerzijds tegemoet gekomen aan de instandhoudingsdoelstellingen van het aanwezige habitatrichtlijngebied en wordt er anderzijds ingezet op het realiseren van een groen netwerk. Het plangebied bevindt zich immers in een relatief groene en natuurlijke omgeving. Zowel ten zuiden, ten noorden als ten oosten bevinden zich beboste zones die op de biologische waarderingskaart zijn geklasseerd als biologisch waardevol tot biologisch zeer waardevol. De focus ligt hierbij in eerste instantie op de verbindende functie van het plangebied tussen de biologisch waardevolle zones ten zuiden en deze ten noorden ervan. De definitieve invulling dient afgestemd te worden op de aanwezige natuurlijke waarden en de functies in de omgeving en het gebied. Zo is het aangewezen dat de meest waardevolle gebieden zich kunnen ontwikkelen in gebieden met een minimale verstoring van bebouwde omgeving, fietsers en voetgangers en de infrastructuurbundel spoorweg/E19. Het bieden van een natuurlijke

ontwikkeling van het gebied betekent geenszins dat het een volledige invulling met bebossing dient te krijgen. Het karakter van het gebied leent zich eerder tot de ontwikkeling van een wetland met nattere en drogere zones, grasachtige vegetaties met verspreid solitaire bomen, bosgroepen en kleine landschapselementen. De sterke gradatie in bodemvochtigheid afhankelijk van de locatie en doorheen het jaar vormt bovendien een unieke potentie voor de ontwikkeling van waardevolle natuurwaarden. Op deze wijze ontstaat een biotoop dat aanvullend fungeert bij de reeds aanwezige bosbiotopen in de omgeving.

Ter hoogte van het golfterrein bieden er zich eveneens mogelijkheden aan om de natuurlijke en ecologische elementen te behouden en te versterken. Langsheen de gemaaide graszone situeren er zich potentieel biologisch waardevolle bufferzones (de ruwe zones van het golfterrein). De opmaak van een beheerplan zou een grote meerwaarde betekenen om op die manier de natuurlijke en ecologische waarden te versterken – en in relatie te brengen met de Laarse Beek – via een gegarandeerd en gewenst beheer.

Gecompartimenteerd landschap

Zowel landbouw als natuur kunnen zich hier in de toekomst verder gaan ontwikkelen. De aanwezige landbouwfuncties, waaronder ook de aanwezige landbouwbedrijfszetels, kunnen behouden blijven. Er wordt gestreefd naar een maximale co-existentie waarbij landbouw op dergelijke wijze wordt uitgebouwd dat er aan de landbouwuitbating tevens natuurlijke waarden kunnen gekoppeld worden. Dit is momenteel reeds het geval in het plangebied dankzij de aanwezigheid van kleine landschapselementen (bomenrijen, hagen, solitaire bomen, waterlopen...) en de aard van de landbouwactiviteit, namelijk weilanden. Er wordt naar gestreefd om deze invulling in de toekomst te behouden, de kleine landschapselementen te versterken en door het afsluiten van beheerovereenkomsten de potenties voor natuurlijke ontwikkeling nog verder te vergroten. Hiernaast kan er bij eventuele uitdoving van landbouwactiviteiten of in onderling overleg (eventueel mits compensatie) tevens ingezet worden op een meer natuurlijke inrichting van een aantal percelen. Het bebossen van een aantal percelen ter compensatie van ontbossing langsheen de HST-lijn (buiten het plangebied) past binnen dit kader (cf. infra).

Naast het versterken van de natuurlijke waarden zal de voorop gestelde inrichting tevens resulteren in het behoud en de versterking van het waardevol landschap. Hierin speelt het behoud van de landbouwfunctie in zijn huidige vorm een belangrijke rol. Naar landschap kan er een onderscheid gemaakt worden tussen de zone ten noorden van de Laarse beek en de zone ten zuiden ervan. In beide zones wordt het landschap gevormd door het aanwezige landbouwgebruik onder de vorm van weilanden afgewisseld met kleine landschapselementen. Het landschap in de zone ten noorden van de Laarse beek is echter kleinschaliger en wordt gekenmerkt door meer kleine landschapselementen. Ten zuiden van de Laarse beek vond er een schaalvergroting plaats en zijn er reeds vele kleine landschapselementen verdwenen. Bovendien zorgt het natte karakter van het volledige gebied voor een specifieke beleving van het landschap. Dit nat karakter zal in de toekomst behouden blijven. Bij hevige regenval staan regelmatig delen van het plangebied onder water.

Voor beide zones wordt een behoud en versterking van het gecompartmenteerde landschap voorop gesteld. In de zone ten noorden van de Laarse beek is behoud van de openheid en het huidige landschapskarakter prioritair. In de zone ten zuiden van de Laarse beek kan het gecompartmenteerd karakter verder versterkt worden door het vergroten van het aantal kleine

landschapselementen en het afwisselen van weilanden met beboste percelen (cf. eventuele boscompensatie). Deze beboste percelen dienen evenwel aan te sluiten bij het gecompartmenteerde landschap en het is geenzins opportuun om hier een grootschalig aaneengesloten boscomplex te laten ontwikkelen.

B. Laagdynamisch recreatief medegebruik

De natuurlijke en landschappelijke waarden in het plangebied bieden een unieke belevingswaarde voor passanten en bezoekers. In het PRUP wordt dan ook de mogelijkheid geboden om laagdynamisch recreatief medegebruik te realiseren. Hiertoe worden een aantal aspecten opgenomen in het PRUP. Zoals voorzien in het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk wordt in het PRUP de mogelijkheid tot realisatie van een alternatieve bovenlokale fietsweg langs de infrastructuurbundel HSL-E19 meegenomen. Naast functioneel kan deze fietsweg tevens recreatief worden ingeschakeld voor fietsers en voetgangers. Het te ontwikkelen openruimtegebied zal immers unieke landschappelijke en natuurlijke karakteristieken kennen die het gebied de moeite waard zullen maken voor wandelaars en fietsers.

Eenzijds zal de te voorziene fietsweg aansluiten bij het Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk. Anderzijds kan deze route aan takken op de recreatieve structuur die momenteel wordt uitgebouwd langs de Antitankgracht en overige recreatieve structuren in de omgeving. Ter hoogte van de Elshoutbaan en de E10-plas kunnen fietsers en voetgangers de spoorweg en de E19 kruisen. Er worden tevens aantakkingen richting Het Leeg – Rietbeemden voorzien om de link met de bebouwde omgeving te optimaliseren en bewoners maximaal gebruik te laten maken van deze verbinding.

De inrichting en het traject van deze verbinding zullen lokaal dienen afgestemd te worden op de landschappelijke en natuurlijke invulling. Dit maakt geen onderdeel uit van het PRUP en zal in een latere fase dienen onderzocht te worden. Hieronder worden vanuit het PRUP een aantal suggesties hieromtrent naar voren geschoven. Het is wenselijk om het traject zo recht mogelijk te realiseren om een vlotte verbinding te garanderen maar toch een aantal flauwe bochten te voorzien om het aangenaam karakter ervan te vergroten. De vormgeving van de verbinding zal tevens dienen afgestemd te worden op de ondergrond. In vochtige en verlaagde zones kan het aangewezen zijn om de verbinding te realiseren onder de vorm van een vlonderpad (met antislipvoorziening). Bovendien is het van cruciaal belang dat eventuele verlichting zodanig wordt gerealiseerd dat verstoring voor de natuurlijke waarden minimaal is en in dit kader zal specifiek rekening dienen gehouden te worden met de aanwezige vleermuizenpopulaties.



Figuur 29 Referentiebeelden bovenlokale alternatieve fietsweg

10. Bestemmingsplan

10.1. *Motivatie voor begrenzing*

De provincie nam het initiatief om een oplossing te vinden voor het signaalgebied vastgelegd in het bekkenbeheerplan van het Benedenscheldebekken. In overleg met betrokken actoren werd voor het plangebied een gedeeld ontwikkelingsperspectief uitgewerkt waarbij sommige zones nog kunnen bebouwd worden en andere zones van bijkomende bebouwing gevrijwaard blijven. In deze afweging werden verscheidene elementen opgenomen zoals een hydraulische studie, landschappelijke kwaliteiten, zichtrelaties, toegankelijkheid van het gebied, recreatie, natuurwaarden... De eigendomssituatie werd niet meegenomen in de afweging welke zones wel dan niet nog konden bebouwd worden. Deze geïntegreerde benadering resulteerde in een consensus die werd opgenomen in het "Inrichtingsplan Het Leeg – Rietbeemden te Brasschaat".

De begrenzing van het plangebied is gebaseerd op deze consensus. Het PRUP neemt de percelen op die dienen gevrijwaard te blijven van bijkomende bebouwing. De grens van de open ruimte, en dus het PRUP, moet zijn afgestemd op de ontwikkeling van het woongebied te Brasschaat. Naast deze zone wordt tevens het volledig gebied langs de infrastructuurbundel HSL-E19 vanaf Heuveld-Laarsebeekdreef tot aan de Elzendreef meegenomen in functie van de alternatieve bovenlokale fietsweg tot en de herwaardering van de waterloop. Ter hoogte van de Laarsebeekdreef grenst het PRUP aan het bestaande woonlint, met uitzondering van de bestaande weg die deel zal uitmaken van de bovenlokale fietsweg.

Globaal kunnen er op het grafisch plan drie zones worden onderscheiden:

- gemengd openruimtegebied;
- natuurgebied;
- zone voor golf met natuurverweving.

De zone die is geselecteerd als habitatrichtlijngebied krijgt een bestemming als natuurgebied. De zone waar de huidige golf zich bevindt, vormt een uitzondering en wordt ondergebracht in een zone voor golf met natuurverweving. De invulling van de zone doelt naar de bescherming van de biodiversiteit in kader van de Speciale Beschermingszones (Natura2000). De zone rondom de Laarse beek (breedte van 10 m) wordt evenwel opgenomen binnen natuurgebied.

De zone onder natuurgebied wordt in het noordoosten uitgebreid tot aan de Elzendreef / Kleine Mik. Tevens wordt de volledige Laarse beek opgenomen in deze zone met een breedte van 10 m ten noorden ervan (in tuinzones slechts 5 m) en een breedte van 10 m ten zuiden ervan. De zone ten westen van de golf die tevens een openruimte-invulling dient te krijgen en waarvoor het inrichtingsplan groenzone Het Leeg – Rietbeemden werd opgemaakt wordt tevens meegenomen in het natuurgebied. Hier is immers geen sprake meer van een actieve landbouwuitleg.

Het overige gebied krijgt een bestemming als gemengd openruimtegebied. De begrenzing t.o.v. de woonzone ten noorden van de Laarse Beek is hier afgestemd op de bekomen consensus i.f.v. het signaalgebied (cf. supra). Ten zuiden van de Laarse Beek wordt de grens in het zuidwesten bepaald door de tuinzones van de woningen langs de Laarsebeekdreef. Deze tuinzones worden niet meegenomen in het PRUP. In het zuiden-zuidoosten wordt de grens bepaald door de

infrastructurenbundel HSL-E19, meer bepaald de aanwezige afsluitingen (muur / draad). In het noordoosten wordt de grens bepaald door het habitatrichtlijngebied.

10.2. Krachtlijnen grafisch plan en toelichting bestemmingen**A. Fietsweg (indicatief)**

TOELICHTING BESTEMMING	KRACHTLIJNEN GRAFISCH PLAN
Deze indicatieve fietsweg wordt aangeduid met het oog op het realiseren van een verbinding tussen de Elzendreef en de Laarsebeekdreef. Deze verbinding maakt onderdeel uit van het bovenlokaal fietsroutenetwerk en is hier geselecteerd als alternatieve bovenlokale fietsroute. Het is dan ook van groot belang dat de inrichting van de fietsweg zodanig gebeurt dat een vlotte toegankelijkheid en hoog gebruikerscomfort voor fietsers wordt bewerkstelligd.	<u>Bestemming</u> Deze aanduiding is bestemd voor een fietsweg. De aanduiding op het grafisch plan is indicatief en legt geen exact tracé vast. <u>Inrichting</u> <i>Tracé</i> • breedte: minimaal 3 m tenzij lokaal niet haalbaar <i>Constructies en kleinschalige infrastructuur</i> • constructies en kleinschalige infrastructuur zijn toegelaten in functie van de recreatieve en functionele inrichting • plaatsen van verlichting is toegestaan rekening houdend met de natuurlijke en landschappelijke waarden in de omgeving (inclusief de aanwezigheid van vleermuisroutes) <i>Materiaalkeuze en realisatie</i> • de inrichting dient zodanig te gebeuren dat de fietsweg steeds toegankelijk blijft • de materialen dienen zodanig gekozen te worden opdat de functionaliteit en een hoog comfortniveau voor fietsers wordt bekomen

	<u>Beheer</u> • gemotoriseerd verkeer is verboden, uitgezonderd in functie van onderhoud, hulpdiensten en de ontsluiting van percelen met agrarisch gebruik waar geen alternatief voorhanden is
--	---

B. Fietsweg

TOELICHTING BESTEMMING	KRACHTLIJNEN GRAFISCH PLAN
De bovenlokale alternatieve fietsverbinding zal op de Laarsebeekdreef aantakken via de bestaande weg. Voor deze zone op het grafisch plan is het tracé dus niet indicatief, maar verder gelden wel dezelfde voorschriften. Deze bestemming houdt niet in dat het huidige gebruik van de weg niet kan worden verdergezet.	De zone is bestemd voor de aanleg van een fietsweg op de huidige weg. De voorschriften voor de fietsweg zijn van toepassing (zie boven), met uitzondering dat het niet gaat om een indicatieve aanduiding maar om een vast tracé.

C. Fiets- en voetgangersverbinding (indicatief)

TOELICHTING BESTEMMING	KRACHTLIJNEN GRAFISCH PLAN
Er worden een aantal indicatieve fiets- en voetgangersverbindingen aangeduid op het grafisch plan met het oog op het beter ontsluiten van het gebied. Specifiek wordt er ingezet op het realiseren van een aantal rechtstreekse verbindingen tussen de nieuw te realiseren fietsweg en de woonomgevingen.	<u>Bestemming</u> Deze aanduiding is bestemd voor een fiets- en voetgangersverbinding. De aanduiding op het grafisch plan is indicatief en legt geen exact tracé vast. <u>Inrichting</u>

	<i>Tracé</i> • breedte: minimaal 1,5 m tenzij ruimtelijk niet haalbaar <i>Constructies en kleinschalige infrastructuur</i> • constructies en kleinschalige infrastructuur zijn toegelaten in functie van de recreatieve en functionele inrichting • plaatsen van verlichting is niet toegestaan, tenzij noodzakelijk voor het aanpakken van lokale subjectieve en objectieve onveilige situaties <i>Materiaalkeuze en realisatie</i> • er wordt gebruik gemaakt van waterdoorlatende verhardingen en/of halfverharde natuurlijke materialen <u>Beheer</u> • gemotoriseerd verkeer is verboden, uitgezonderd in functie van onderhoud, hulpdiensten en de ontsluiting van percelen met agrarisch gebruik waar geen alternatief voorhanden is
--	--

D. Gemengd openruimtegebied

TOELICHTING BESTEMMING	KRACHTLIJNEN GRAFISCH PLAN
Deze zone kan zich verder ontwikkelen als gebied voor grondgebonden agrarische activiteiten, waarbij natuurbehoud en landschapszorg tevens belangrijke uitgangspunten zijn. Waar	<u>Bestemming</u> Deze zone is bestemd als openruimtegebied. Binnen dit gebied zijn grondgebonden agrarische activiteiten toegelaten.

opportuniteiten zich voordoen, zoals het niet langer in landbouwgebruik zijn van percelen, kan tevens worden ingezet op natuurontwikkeling. Het bestaande landbouwbedrijf kunnen behouden blijven. Hoogdynamische ontwikkelingen zijn niet gewenst.	Landschapszorg, en natuurbehoud en –ontwikkeling en zacht recreatief en educatief medegebruik zijn nevensgeschikte functies. <u>Inrichting</u> <i>Constructies</i> • de oprichting van constructies is niet toegelaten, uitgezonderd schuilhokken voor dieren en constructies gerelateerd aan natuurbehoud en –ontwikkeling en/of landschapszorg • De aanwezige zonevreemde woningen kunnen behouden blijven. <i>Agrarische activiteiten</i> • alle werken, handelingen en wijzigingen i.f.v. landbouwbedrijfsvoering zijn toegelaten indien wordt voldaan aan de in dit artikel gestelde voorwaarden <i>Natuur</i> • inrichtings- en beheermaatregelen met het oog op natuurbehoud en –ontwikkeling zijn toegelaten <i>Landschapszorg</i> • werken, handelingen en wijzigingen mogen het aanwezige landschap niet in het gedrang brengen • inrichtings- en beheermaatregelen met het oog op landschapszorg zijn toegelaten
---	---

E. Natuurgebied

TOELICHTING BESTEMMING	KRACHTLIJNEN GRAFISCH PLAN
Het habitatrichtlijngebied wordt ondergebracht in een zone natuurgebied evenals de Laarse Beek. In deze zone wordt natuurbehoud en –ontwikkeling voorop gesteld. Beheerlandbouw is evenwel nog mogelijk indien dit de ontwikkeling van natuurwaarden kan ondersteunen. Voor de Laarse Beek wordt er de nodige ruimte geboden om een meer natuurlijke ontwikkeling te bewerkstelligen.	<u>Bestemming</u> Deze zone is bestemd voor natuurbehoud en –ontwikkeling. <u>Inrichting</u> <i>Constructies</i> • de oprichting van constructies is niet toegelaten, tenzij in relatie tot de realisatie van een fietsweg en/of fiets- en voetgangersverbinding <i>Natuur</i> • de aanwezige natuurlijke waarden dienen behouden en gemaximaliseerd te worden <i>Waterhuishouding en -kwaliteit</i> In dit gebied zijn alle handelingen toegelaten voor: • het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien • het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, met inbegrip van de oevers, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie <i>Landbouw als beheervorm</i> • landbouw kan worden toegepast i.f.v. beheer van het

	gebied <i>Zacht recreatief en educatief medegebruik</i> • het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur, gericht op educatief of recreatief medegebruik is toegelaten i.f.v de aanwezige fietsweg en fiets- en voetgangersverbindingen is toegelaten
--	--

F. Zone voor bebossing (overdruk)

TOELICHTING BESTEMMING	KRACHTLIJNEN GRAFISCH PLAN
In deze zone is de bebossing van een aantal percelen i.f.v. boscompensatie toegelaten. Door deze bebossing op een doordachte manier te realiseren zowel qua locatie als qua soortenkeuze kan er op deze manier een belangrijke meerwaarde ontstaan voor zowel het landschap als de natuurlijke waarden in deze zone.	<u>Bestemming</u> In deze zone kan bebossing gerealiseerd worden. <u>Inrichting en beheer</u> De bebossing mag geenszins de volledige zone innemen en bestaat uit aparte bosgroepen die via corridors of solitaire bomen met elkaar in verbinding staan. Voor de bebossing dient er gebruik gemaakt te worden van autochtone plantensoorten afgestemd op de standplaatskarakteristieken. Er wordt gestreefd naar een bossamenstelling overwegend bestaande uit struiken en heesters en een aantal hoogstammen.

G. Zone voor golf met natuurverweving

TOELICHTING BESTEMMING	KRACHTLIJNEN GRAFISCH PLAN
De aanwezige golf kan behouden blijven naast de ecologische maatregelen die dienen genomen te worden in relatie tot de Speciale Beschermingszone. Deze maatregelen worden vastgelegd in een ecogolfbeheerplan. Voorbeelden van maatregelen zijn het natuurlijk inrichten van de 'rough' zones, het voorzien van beplanting die zorgt voor beschaduwing van de Laarse Beek en het vermijden van bemesting op 10m afstand van de beek.	<u>Bestemming</u> Deze zone is bestemd voor het behoud en de verdere ontwikkeling van de aanwezige golf op een ecologische wijze. Een verweving met en een maximalisering van de natuurlijke waarden dient zoveel mogelijk nagestreefd te worden. <u>Inrichting en beheer</u> Alle werken, handelingen en maatregelen in functie van de uitbating van de golfterreinen zijn toegelaten. Het oprichten van bebouwing is niet toegelaten. Bij de inrichting en het beheer van de golfterreinen dient rekening gehouden te worden met het behoud en de versterking van de natuurlijke en ecologische waarden.

H. Reservatiedienstbaarheidsgebied (overdruk)

TOELICHTING BESTEMMING	KRACHTLIJNEN GRAFISCH PLAN
Voor deze zone worden de bepalingen vanuit het gewestplan overgenomen.	

10.3. Opgave voorschriften die strijdig zijn met voorschriften van het PRUP

Door middel van voorliggend RUP worden de voorschriften van de bestemmingsplannen die van toepassing zijn, m.n. het gewestplan en het BPA nr. 22 Het Leeg-Rietbeemden automatisch opgeheven. Het betreft volgende voorschriften.

10.3.1. GEWESTPLAN**A. Buffergebied**

De bufferzones dienen in hun staat bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden.

B. Woonuitbreidingsgebied

De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.

C. Woongebied

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

D. Golfterrein

De gebieden die als "golfterrein" zijn aangeduid zijn bestemd om aangelegd te worden als groengebied samen met alle infrastructuur nodig voor het beoefenen van de golfsport evenals de bijkomende accommodatie zoals clubhuis, bergingsplaatsen, verblijfsgelegenheid voor de uitbater of bewaker met uitsluiting van elke andere verblijfsaccommodatie. Wanneer het gebruik van het gebied als golfterrein komt te vervallen worden de voorschriften van artikel 13 van het K.B. van 28.12.1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen van toepassing. De vergunningen nodig voor de aanleg van het golfterrein met bijhorende accommodatie worden afhankelijk gesteld van de goedkeuring door de gemachtigde ambtenaar van een inrichtingsplan voor het ganse gebied, waarin de voorwaarden worden bepaald die een goede plaatselijke ordening veilig stellen.

E. Gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut

In deze gebieden is woongelegenheden toegestaan voor zover die noodzakelijk is voor de goede werking van de inrichtingen.

F. Gebied voor verblijfsrecreatie

De gebieden voor dag- en verblijfsrecreatie zijn bestemd voor de recreatieve en toeristische accommodatie alsmede de verblijfsaccommodatie met inbegrip van de kampeerterreinen, de gegroepeerde chalets, de kampeerverblijfparken en de weekendsverblijfparken.

10.3.2. BPA NR. 22 HET LEEG-RIETBEEMDEN

De bestemmingszone is bestemd voor sociale woningbouw.

10.3.3. VOORSCHRIFTEN DIE NIET STRIJDIG ZIJN

De reservatiestrook op het gewestplan wordt ongewijzigd opgenomen binnen voorliggend PRUP. De voorschriften van het PRUP nemen de geldende bepalingen over:

“De reservatie- en erfdienstbaarheidsgebieden zijn die waar perken kunnen worden opgesteld aan de handelingen en werken ten einde de nodige ruimten te reserveren voor de uitvoering van werken van openbaar nut, of om deze werken te beschermen of in stand te houden.”

10.4. Ruimtebalans

Kaart in bijlage: Afwijkingen t.o.v. het gewestplan en het BPA Het Leeg – Rietbeemden

Oorspronkelijke bestemming (= bestemming gewestplan) / gebiedscategorie	Nieuwe bestemming (= bestemming PRUP “Het Leeg – Rietbeemden”) / gebiedscategorie	Opp. (m ²)
Woongebied / wonen	Natuurgebied / reservaat en natuur	836
Woonuitbreidingsgebied / wonen	Natuurgebied / reservaat en natuur	8 810
	Gemengd open ruimtegebied / overig groen	82 793
Bufferzone / overig groen	Gemengd open ruimtegebied / overig groen	45 129
	Natuurgebied / reservaat en natuur	70 329
	Zone voor golf met natuurverweving / recreatie	19 878
Golfterrein / recreatie	Natuurgebied / reservaat en natuur	3 670

	Zone voor golf met natuurverweving / recreatie	204
Gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut / gemeenschaps- en nutsvoorzieningen	Natuurgebied / reservaat en natuur	3 029
Gebied voor verblijfsrecreatie / recreatie	Natuurgebied / reservaat en natuur	296

Oorspronkelijke bestemming (= bestemming BPA Het Leeg - Rietbeemden) / gebiedscategorie	Nieuwe bestemming (= bestemming PRUP "Het Leeg - Rietbeemden") / gebiedscategorie	Opp. (m ²)
Sociale woningbouw / wonen	Gemengd openruimtegebied / overig groen	116 673
	Natuurgebied / reservaat en natuur	14 886

gebiedscategorie	Opp. (m ²)
Wonen	-223 998
Reservaat en natuur	101.856
Overig groen	109.259
Recreatie	15.912
Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen	-3 029

11. Effecten

11.1. Plan-MER-screening

11.1.1. PLAN-MER-SCREENING

Onderstaande plan-MER-screening werd uitgevoerd op basis van de versie voorontwerp PRUP mei 2014. Voorliggende ontwerp PRUP kent lichte wijzigingen t.o.v. deze versie. Deze wijzigingen zijn echter niet van die aard dat het onderzoek en de conclusies uit de plan-MER-screening niet langer van toepassing zijn en geenszins van die aard dat er aanzienlijke negatieve milieueffecten zouden kunnen ontstaan.

Naar aanleiding van de ontvangen adviezen in het kader van de plan-MER-screening en het onderzoek tot passende beoordeling werden in de begeleidende nota, die samen met de plan-MER-screening werd overgemaakt aan de dienst MER, een aantal bijsturingen aan de plan-MER-screening voorgesteld. Deze bijsturingen maken integraal onderdeel uit van de plan-MER-screening en het besluit van de dienst MER neemt deze bijsturingen mee in rekening. Deze bijsturingen zijn dan ook toegevoegd in onderstaande plan-MER-screening. De wijzigingen zijn aangeduid met een verticale lijn.

Onderzoek plan-MER-plicht

Het PRUP "Het Leeg – Rietbeemden" valt onder het toepassingsgebied van een plan-MER omdat:

- een PRUP beantwoordt aan de definitie van een plan zoals beschreven in art. 4.1.1§1 4° van het DABM⁷;
- het een kader vormt voor de toekenning van een vergunning voor een project;
- het plan niet valt onder de uitzonderingsregels van art. 4.2.2. van het DABM.

Het PRUP "Het Leeg – Rietbeemden" is niet van rechtswege plan-MER-plichtig en komt in aanmerking voor een onderzoek naar milieueffecten (plan-MER-screening) vermits het plan een kader vormt voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II, III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van categorieën van projecten onderworpen aan milieu-effectenrapportage.

Het plan vormt een kader voor de toekenning van een vergunning binnen categorie 1d van bijlage III – eerste bebossing en ontbossing met het oog op omschakeling naar een ander bodemgebruik (project dat niet in bijlage II is opgenomen). Maar het voorliggend plan bepaalt het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau. De zone die effectief kan worden bebost is kleiner dan 10 ha en de andere planopties in het voorliggend RUP beogen de inrichting van een fietsweg binnen een optimale landschaps- en natuurontwikkeling van het gebied te Brasschaat en Schoten.

Het plan vormt een kader voor de toekenning van een vergunning binnen categorie 13a – wijziging of uitbreiding van projecten van bijlage I, II of III, waarvoor reeds een vergunning is afgegeven, die zijn of worden uitgevoerd, wanneer die wijziging of uitbreiding op zich voldoet aan de in bijlage II

⁷ Decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, en latere wijzigingen. (B.S. 03/06/1995)

genoemde drempelwaarde, voor zover deze bestaan (niet in bijlage I opgenomen wijziging of uitbreiding). Het gaat hier om een wijziging of uitbreiding van een vergunning binnen categorie 12c van bijlage II – aanleg van golfterreinen van 9 holes. Maar het voorliggend plan bepaalt het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau. Slechts een klein deel van de golfterreinen is meegenomen in het plangebied. Bovendien gaat het om een kleine wijziging. Het RUP maakt geenszins een echte uitbreiding van de golfcapaciteit mogelijk. Het gaat enkel om een behoud en een meer ecologische realisatie van de golfinfrastructuur.

In het hierna volgend onderzoek naar de milieueffecten zal conform art. 4.2.3 §2 van het DABM aan de hand van de criteria die worden omschreven in bijlage I aangetoond worden dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten heeft en de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk is.

Samenvatting plan-MER-screening

Voor de verschillende disciplines dienen er geen noodzakelijke milderende maatregelen genomen te worden in functie van potentieel aanzienlijk negatieve effecten. Desalniettemin zijn er een aantal aandachtspunten waar men rekening dient mee te houden. Deze aandachtspunten zijn reeds in belangrijke mate meegenomen in de stedenbouwkundige voorschriften.

De conclusie van het effect gebeurt als volgt:

- + positief effect
- (+) licht positief effect
- +/- geen effect
- (-) licht negatief effect
- negatief effect

Discipline	Aandachtspunten	Conclusie effecten
Water en bodem	- afsluiten van beheerovereenkomsten met landbouwers (+) - beperken van bemesting in de omgeving van de waterlopen - verhardingen tot een minimum beperken	
Atmosfeer	/	+/-
Geluid	/	+/-
Licht	gepaste keuze van verlichtingselementen (lichtsterkte, straalrichting, verlichtingsduur ...) (-)	
Fauna en flora	- aanplantingen met autochtoon plantmateriaal + - afstemming van de soortenkeuze op het natte karakter van het gebied en de bodemgesteldheid	

	• risico op eutrofiëring van Laarse Beek ter hoogte van de golf als gevolg van bemesting, dienen gunstige habitatcondities voor de rivierdonderpad nagestreefd te worden	
Landschap, onroerend erfgoed en archeologie	• het garanderen van archeologische prospectie bij werkzaamheden met impact op de bodem, toevalvondsten dienen gemeld te worden • behoud van de aanwezige erfgoedelementen (bunkers) • bij ingrepen dient steeds het versterken van het gecompartmenteerd landschap voor ogen gehouden te worden	+
Mens – ruimtelijke aspecten	• /	(+)
Mens – gezondheid en veiligheid	• /	+/-

Cumulatieve effecten van het plan

De cumulatieve effecten van het plan bestaan uit het versterken van de landschaps- en natuurontwikkelingen zoals in de doelstellingen werd geformuleerd. Deze effecten dienen in de context van signaalgebieden als positief te worden beoordeeld.

Grens- of gewestgrensoverschrijdende effecten

Gelet op de ligging van het plangebied PRUP “Het Leeg – Rietbeemden”, de lokale schaal van de ontwikkeling en het ontbreken van aanzienlijke milieueffecten dient te worden geconcludeerd dat er geen gewest- of landgrensoverschrijdende effecten zullen voorkomen door de uitvoering van het provinciaal RUP.

Algemene conclusie

Uit voorgaand onderzoek blijkt dat het plan geen aanzienlijke negatieve effecten veroorzaakt. In alle disciplines zijn er oftewel geen, oftewel overwegend positieve effecten te verwachten. Ten gevolge van de aanleg van de fietsweg en hiermee verbonden verlichting kan een licht negatief effect zich voordoen. In het PRUP worden evenwel afdoende maatregelen genomen om dit te milderen en bovendien brengt deze ingreep tevens positieve effecten met zich mee. De licht negatieve effecten zijn geenszins van die aard dat het gaat om aanzienlijk negatieve effecten.

Algemeen kan geconcludeerd worden dat het PRUP “Het Leeg – Rietbeemden” geen aanzienlijke milieueffecten veroorzaakt waardoor conform art. 4.2.1 §3 van het DABM de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

11.1.2. BESLUIT PLAN-MER-PLICHT

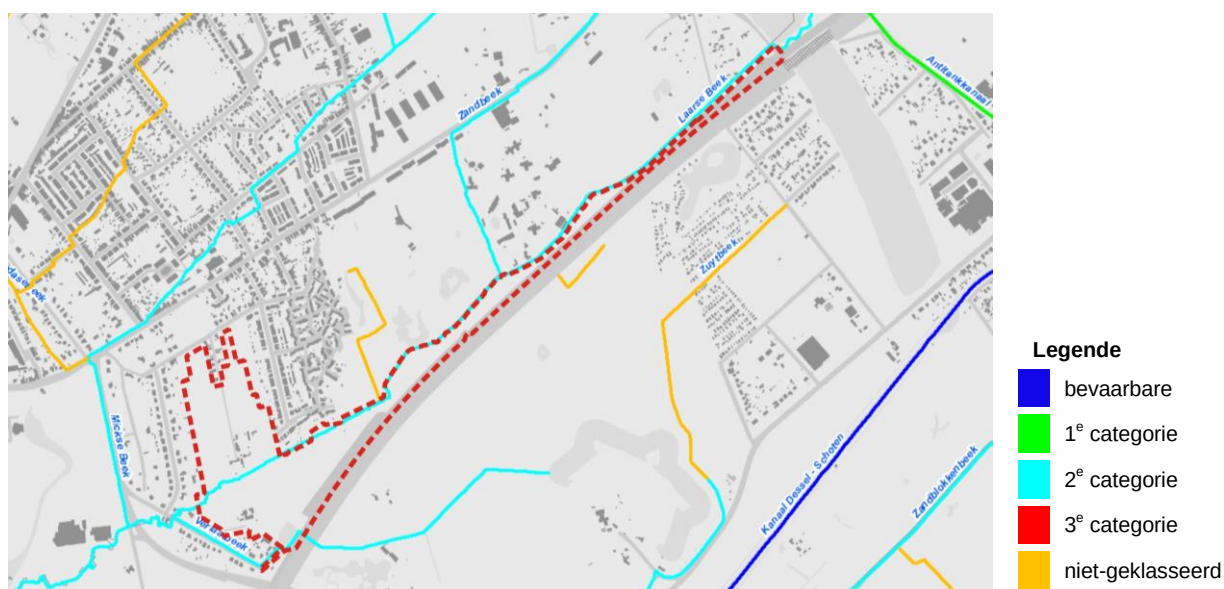
In haar besluit dd. 21/10/2014 stelt de dienst MER dat in het screeningsdossier duidelijk wordt aangetoond dat de milieueffecten die het plan genereert niet van die aard zijn dat zij als aanzienlijk beschouwd moeten worden. Hiermee rekening houdend concludeert de dienst MER dan ook dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

11.2. Effecten op het watersysteem

In overeenstemming met het Decreet Integraal Waterbeleid⁸ en het uitvoeringsbesluit inzake de watertoets⁹ dient de overheid die een beslissing neemt over het plan een watertoets uit te voeren. Hiertoe wordt het PRUP "Het Leeg – Rietbeemden" getoetst aan de volgende kaarten:

11.2.1. TERREINTOETS

Het plangebied is gelegen in het Beneden-Scheldebekken (deelbekken 04-05). De Laarse Beek (VHAG-code 3432) stroomt doorheen het plangebied van noordoost naar zuidwest. Het is een geklasseerde waterloop van 2de categorie die wordt beheerd door de provincie Antwerpen. In het zuiden, aan de Laarsebeekdreef, stroomt de Verlaatbeek. Het is een waterloop van 2de categorie en wordt beheerd door de provincie Antwerpen. Ten noordoosten van Brasschaat Open Golf en Country Club stroomt de Zandbeek (VHAG-code 3606) in de Laarse Beek. De Zandbeek is een geklasseerde waterloop van 3de categorie die wordt beheerd door de gemeente Brasschaat¹⁰. Ten westen van Brasschaat Open Golf en Country Club stroomt een naamloze, niet-geklasseerde waterloop (VHAG-code 3690) in de Laarse Beek.



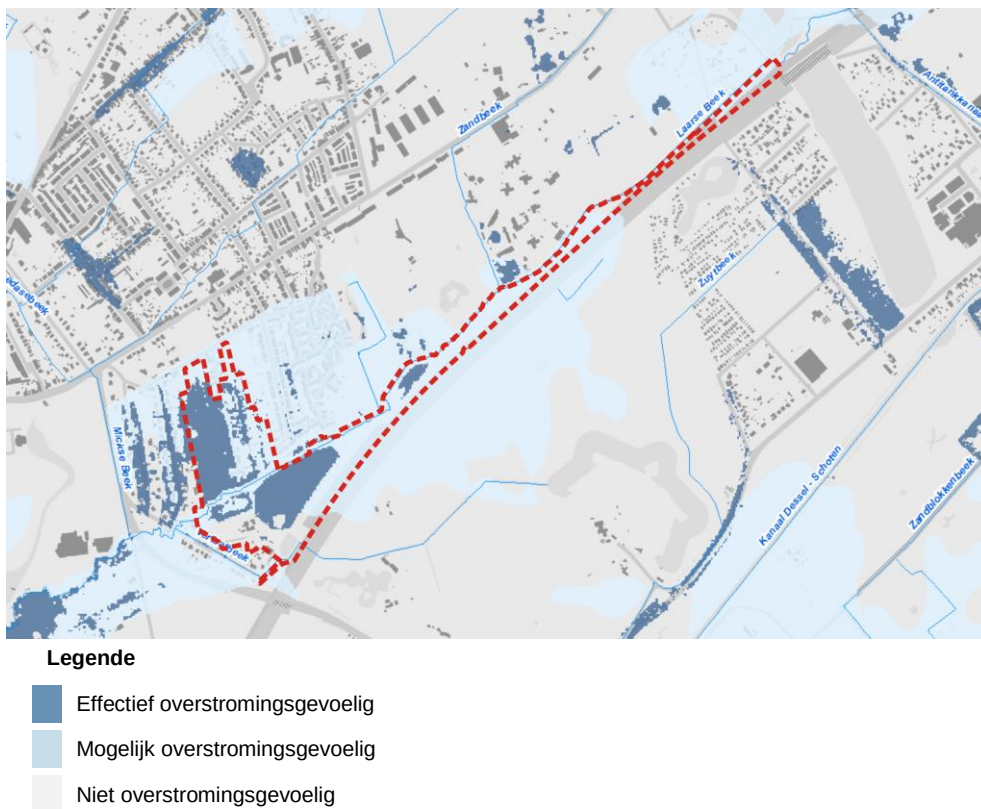
Figuur 30 VHA-atlas (Geopunt Vlaanderen, 2015)

Het plangebied is overwegend gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Delen in het zuidwesten van het plangebied zijn effectief overstromingsgevoelig.

⁸ Decreet betreffende het integraal waterbeleid, en latere wijzigingen (B.S.14/11/2003)

⁹ Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, en latere wijzigingen (B.S.31/10/2006)

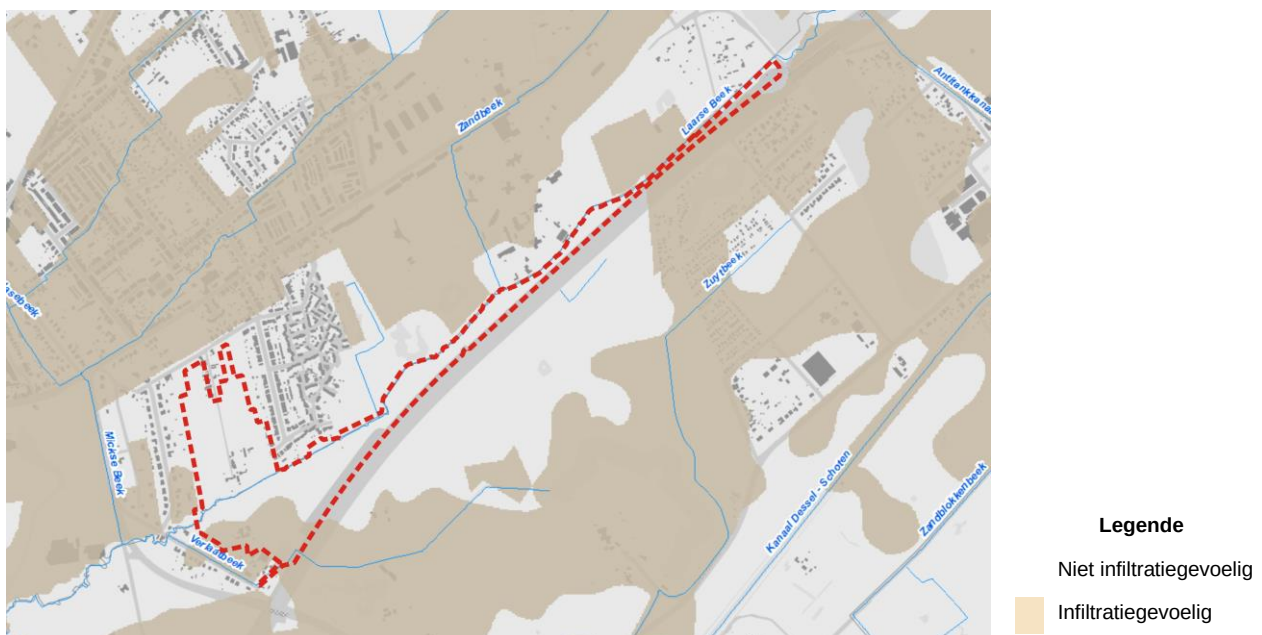
¹⁰ In het kader van de interne staatshervorming doorbraak 63 waterbeleid en -beheer zal deze waterloop gerangschikt worden als waterloop van 2^e categorie vanaf 1 juli 2014.



Figuur 31 Mogelijk en effectief overstromingsgevoelig gebied (Geopunt Vlaanderen, 2015)

Het voorliggend RUP bevat overwegend niet-infiltratiegevoelige bodems. De infiltratie van neerslag boven deze gronden gebeurt dus relatief moeilijk. Hoewel het overwegend zandbodems betreft is de drainageklasse in het valleigebied er vooral nat.

De bodems die gecategoriseerd zijn als matig natte zandbodem zijn wel infiltratiegevoelig.



Figuur 32 Infiltratiegevoelige bodems (Geopunt Vlaanderen, 2015)

Het plangebied is matig (type 2) tot zeer gevoelig (type 1) voor grondwaterstroming. Voor een type 1 gebied dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie indien een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 3 m of een horizontale lengte van meer dan 50 m. Voor een type 2 gebied dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie indien een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 5 m en een horizontale lengte van meer dan 100 m. In voorliggend PRUP worden evenwel geen dergelijke constructies voorzien.



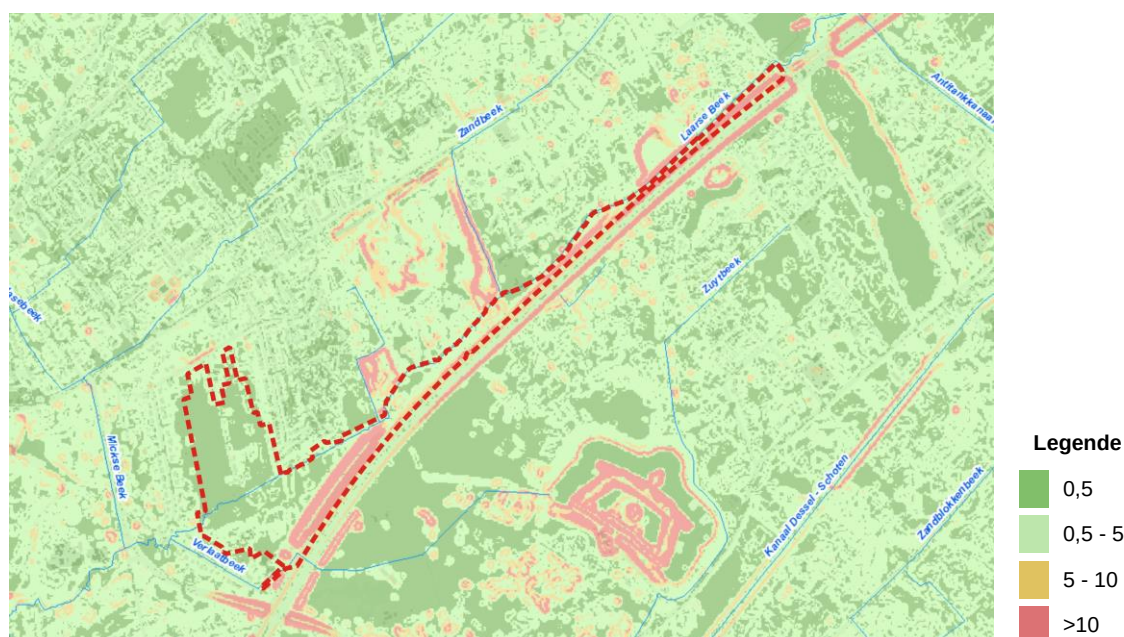
Legende

- Zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1)
- Matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2)

Figuur 33 Grondwaterstromingsgevoelige gebieden (Geopunt Vlaanderen, 2015)

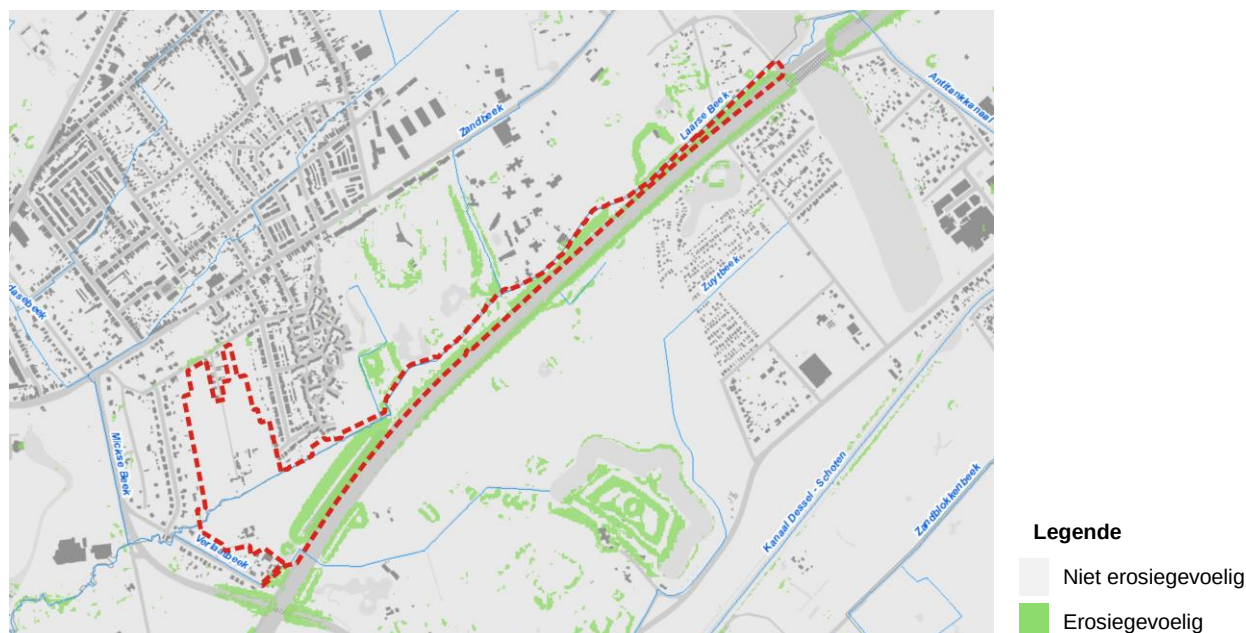
De winterbedkaarten worden beperkt tot gebieden die onderhevig zijn aan overstromingen vanuit omvangrijke waterlopen. Onmiddellijk grenzend aan het plangebied bevinden zich geen winterbeddingen.

De hellingenkaart illustreert duidelijk dat het plangebied van voorliggend PRUP grotendeels volledig vlak is, met uitzondering van de taluds langsheen de spoorweginfrastructuur. Deze hellingenkaart bepaalt in grote mate ook de erosiegevoeligheid van de bodems binnen het plangebied.



Figuur 34 Hellingenkaart (Geopunt Vlaanderen, 2015)

Het plangebied is overwegend niet-erosiegevoelig, met uitzondering van de taluds langsheen de spoorweginfrastructuur. is. Ter hoogte van de sterke hellingen treft men dus erosiegevoelige oppervlakten aan. Niet enkel het reliëf, met de hellingsgraden en -lengten, maar ook de hoeveelheid neerslag, het bodemtype en het bodemgebruik zijn elementen die de erosiegevoeligheid bepalen.

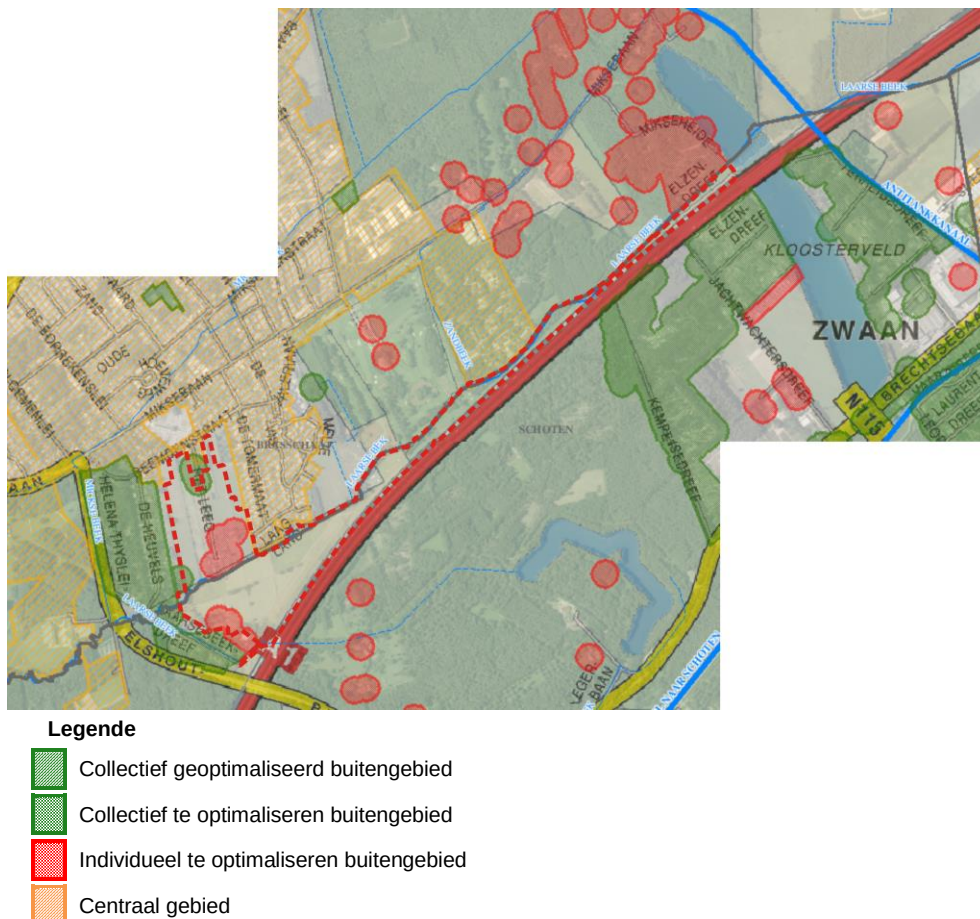


Figuur 35 Erosiegevoelige gebieden (Geopunt Vlaanderen, 2015)

Volgens het zoneringsplan is het merendeel van het plangebied niet gecategoriseerd wegens de afwezigheid van bebouwing. De woningen aan Het Leeg in het noorden zijn ingedeeld bij "collectief te optimaliseren buitengebied". De woningen aan Het Leeg en de achterliggende boerderij aan de Laarsbeekdreef zijn ingedeeld bij "individueel te optimaliseren buitengebied". Dit betekent dat er

momenteel nog geen aansluiting is op een operationele afvalwaterzuiveringsinstallatie via het rioleringsnetwerk.

De milieu-impacttoetskaarten werden opgesteld om de impact van lozingen op basis van ecologische criteria te kunnen prioriteren. Binnen het plangebied reikt de volledige classificatie van 1 tot 7. Voornamelijk langsheen de Laarse beek worden er hogere waarden genoteerd.



Figuur 36 Zoneringsplan (VMM, 2014)

11.2.2. PLANTOETS

Wijziging infiltratie- en afstromingsregime

De kaart met de infiltratiegevoelige bodems werd opgemaakt om te kunnen nagaan in welke gebieden er relatief gemakkelijk hemelwater kan infiltreren naar de ondergrond. Infiltratie van hemelwater naar het grondwater is belangrijk omdat daardoor de oppervlakkige afstroming en dus ook de kans op wateroverlast afneemt. De infiltratiegevoeligheid wordt hoofdzakelijk bepaald door de bodemtextuur en de bodemvochtigheid. Infiltratiegevoelige bodems hebben een grove textuur, zoals grind of zand, en het zijn geen waterverzadigde bodems.

In het voorliggend plan worden er geen maatregelen genomen om de infiltratie te bevorderen, daar het overwegend natte valleigronden betreft en er ook ruimte wordt gereserveerd voor water in relatie tot natuurontwikkelingen. De aanplant van bijkomende flora in het plangebied, zoals het boscomplex, heeft een positief effect op het afstromingsregime. Het hemelwater wordt namelijk

hierdoor deels gecapteerd en geconsumeerd, met vervolgens een vertraagde afvoer naar de Laarse Beek van het overtollige water.

Concluderend kan gesteld worden dat de ontwikkelingen binnen voorliggend RUP een positief effect heeft op het afstromingsregime. Met betrekking tot de infiltratie naar de bodems en ondergrond zijn er geen effecten te verwachten.

Wijziging overstromingsregime

De kaart met overstromingsgevoelige gebieden werd opgemaakt om te kunnen beoordelen hoe belangrijk effecten van ingrepen op overstromingsgevoeligheid zijn.

In het plangebied worden slechts beperkte verhardingen mogelijk gemaakt in functie van de inrichting van de bovenlokale fietsweg en fiets- en voetgangersverbindingen.

In conclusie zal het RUP dan ook geen grote wijziging veroorzaken ten opzichte van het huidige overstromingsregime. Een licht positief effect op de overstromingsgevoeligheid is te verwachten op lange termijn door het verminderen van de bebouwing in het plangebied en door de ruimte voor water die wordt geboden.

Wijziging grondwater- en oppervlaktewaterkwaliteit

Het voorliggend PRUP "Het Leeg – Rietbeemden" biedt in beperkte mate mogelijkheden voor de verbetering van de oppervlaktewaterkwaliteit in de waterlopen ten gevolge van de vooropgestelde natuurontwikkelingen.

Verontreiniging van het oppervlakte- en grondwater wordt gemilderd door de specifieke voorschriften met betrekking tot agrarische activiteiten en door middel van de vigerende wetgeving hieromtrent.

Concluderend kan gesteld worden dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in het plangebied op termijn een positief zal evolueren.

Wijziging grondwaterstand en -stromingspatroon

Het voorliggend PRUP "Het Leeg – Rietbeemden" voorziet geen ontwikkelingen die een invloed kunnen hebben op de grondwaterstand en het grondwaterstromingspatroon. Er worden in het RUP noch ondergrondse constructies, noch aanzienlijke afgravingen of ophogingen voorzien.

In conclusie zullen er binnen het plangebied er zich geen effecten voordoen op de grondwaterstanden en -stromingspatronen ten gevolge van de planopties.

Wijziging afvoergedrag en structuurkwaliteit van de waterloop

Het voorliggend PRUP "Het Leeg – Rietbeemden" zal geen wijziging aanbrengen in het afvoergedrag of structuurkwaliteit van de aanwezige waterlopen. Externe factoren buiten het plangebied hebben wel een invloed op de Laarse Beek. Zo kunnen er wijzigingen optreden ten gevolge van de intensiteit en hoeveelheid neerslag, de erosie en sedimentatie, de overloop ter hoogte van de E10-plas, etc.

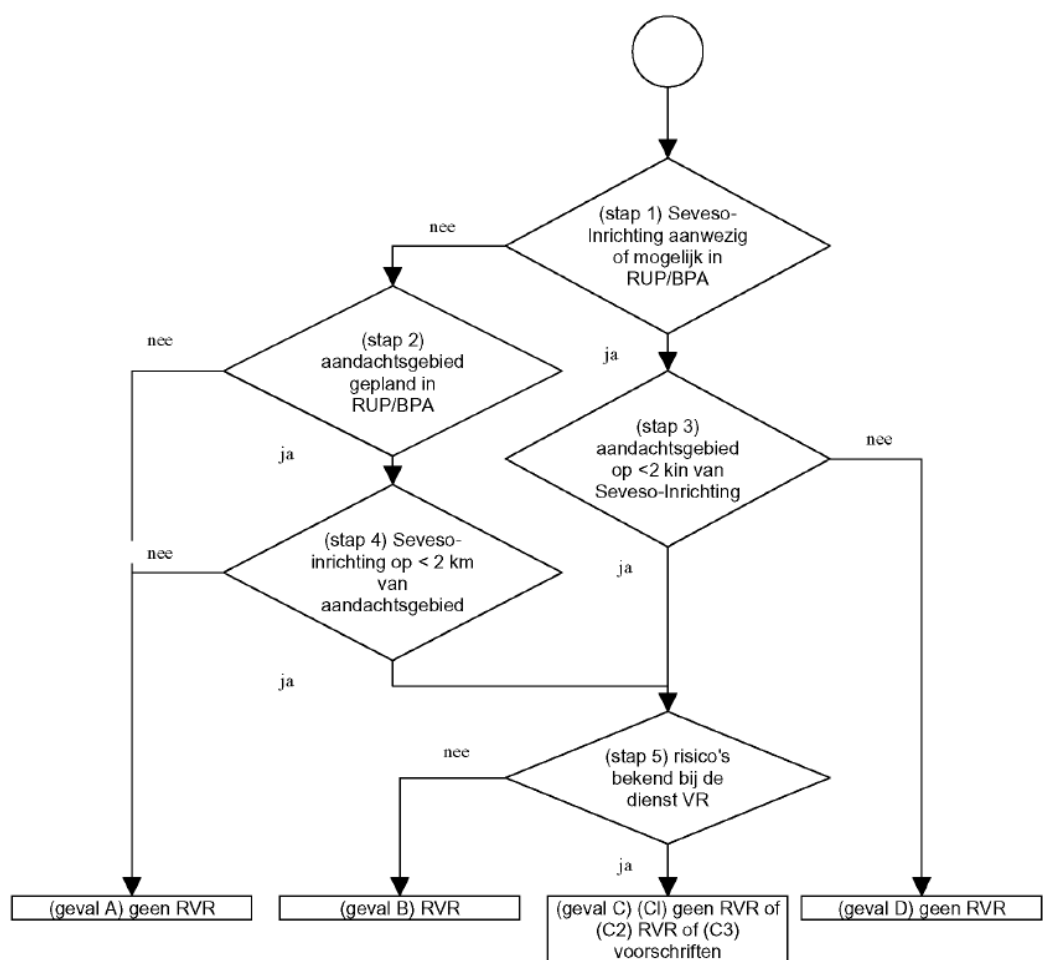
Concluderend kan gesteld worden dat binnen het plangebied de effecten op het afvoergedrag of de structuurkwaliteit van de waterlopen nihil zullen zijn.

11.2.3. CONCLUSIE

Het plan zal geen schadelijke effecten veroorzaken op het watersysteem.

11.3. Ruimtelijk veiligheidsrapport

Indien door de nieuwe bestemming van het plan de preventie of de beperking van de gevolgen van zware ongevallen mogelijk in het gedrang komt dient conform het Decreet Algemene bepalingen Milieubeleid¹¹ een Ruimtelijk Veiligheidsrapport (RVR) opgemaakt te worden. De Vlaamse Regering¹² heeft de criteria vastgelegd die bepalen wanneer een RVR dient opgesteld te worden waarin het plan onder meer aan de aanwezigheid van Seveso-bedrijven en aandachtsgebieden getoetst wordt. Hiertoe gebruikt de bevoegde instantie het volgend beslissingsdiagram:



Plantoets

Uit de toepassing van de beslissingsdiagram blijkt dat de opmaak van een RVR niet nodig is (geval A).

- Er is geen Seveso-inrichting aanwezig of mogelijk in het RUP (stap1);
- Er is geen Aandachtsgebied gepland in het RUP (stap 2).

¹¹ Decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, en latere wijzigingen. (B.S. 03/06/1995)

¹² Besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage en latere wijzigingen (B.S. 19/06/2007)

De dienst veiligheidsrapportage van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie (LNE) moet beslissen of er een veiligheidsrapport opgesteld dient te worden. Deze beslissing is terug te vinden in bijlage.

11.4. Onderzoek tot passende beoordeling

Het plangebied bevindt zich gedeeltelijk in het habitatrichtlijngebied "Bos- en heidegebieden ten oosten van Antwerpen" (BE2100017). Omwille van deze ligging van het RUP wordt onderzocht of een passende beoordeling vereist is. Hierbij wordt nagegaan of de uitwerking van het RUP geen onherstelbare schade teweegbrengt of een belangrijke beperking vormt voor de instandhoudingdoelstellingen geformuleerd voor de SBZ. Indien dit het geval kan zijn dan is de opmaak van een passende beoordeling noodzakelijk.

Op 21 mei 1992 werd de Europese richtlijn 92/43/EEG inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, beter bekend als de Habitatrichtlijn, uitgevaardigd. Hiertoe worden speciale beschermingszones (SBZ) afgebakend, de zogenaamde Habitatrichtlijngebieden, die deel uitmaken van een Europees ecologisch Natura 2000-netwerk. Indien een activiteit, een plan of een programma een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een SBZ kan veroorzaken, moet deze onderworpen worden aan een passende beoordeling. De goedkeuring van de vergunning, het plan of programma kan slechts gebeuren indien de uitvoering ervan geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken zal veroorzaken, eventueel door het opleggen van voorwaarden.

11.4.1. ONDERZOEK TOT PASSENDE BEOORDELING

Het onderzoek tot passende beoordeling werd geïntegreerd in de plan-MER-screening.

11.4.2. BESLUIT PASSENDE BEOORDELING

In haar advies dd. 05/08/2014 stelt het agentschap voor Natuur en Bos dat er vraagtekens dienen geplaatst te worden bij de bespreking van de discipline fauna en flor in de screeningsnota waarin wordt aangegeven dat het merendeel van de effecten gegenereerd door dit planinitiatief positief zouden zijn. Algemeen stellen ze vast dat de positieve effecten zich genereren door de verbetering en bestendiging van de ecologische kwaliteit van de Laarse Beek tussen het golfterrein en de Elshoutbaan, maar hier werd de Laarse Beek niet aangeduid als SBZ-gebied. In het SBZ-gebied zelf is het vrij onzeker dat door voorliggend planinitiatief een ecologische meerwaarde wordt gecreëerd aangezien het behoud van het golfterrein en de aanleg van een fietspad wordt beoogd in een zeer smalle beekvallei.

In de begeleidende nota bij de plan-MER-screening werd dit advies dat werd uitgebracht door het agentschap voor Natuur en Bos uitgebreid behandeld. De bespreking van de discipline fauna en flora, waar het onderzoek tot passende beoordeling in geïntegreerd is, werd overeenkomstig aangepast (zie 11.1). De effecten op het SBZ-gebied werden uitvoeriger en genuanceerder omschreven zoals aangegeven in het advies van het agentschap voor Natuur en Bos.

12. Uitvoering

12.1. Overzicht planschade, planbaten en bestemmingswijzigingscompensatie

Door de herbestemmingen die in voorliggend RUP worden doorgevoerd ontstaat mogelijk het recht op planschadevergoeding, planbatenheffing, kapitaalschadecompensatie en gebruikerscompensatie (bestemmingswijzigingscompensatie).

Voor de concrete modaliteiten wordt verwezen naar de decretale bepalingen:

Planschade	VCRO art. 2.6.1. en volgende
Planbaten	VCRO art. 2.6.4. en volgende
Kapitaalschade	Grond- en pandendecreet ¹³ art. 6.2.1 en volgende
Gebruikerscompensatie	Grond- en pandendecreet art. 6.3.1.en volgende Besluit i.v.m. gebruikerscompensatie ¹⁴

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de percelen met mogelijke planschade en planbaten.

planbaten

groen -> recreatie	Schoten, 1 ^{ste} afdeling, sectie A: 48L (deels), 48K (deels), 47D (deels), 43D (deels), 42E (deels), 47E (deels), 36F (deels), 36E (deels), 35N (deels), 35R (deels)
--------------------	--

planschade

wonen -> groen	Brasschaat, 4 ^{de} afdeling, sectie D: 461B, 460A, 459A, 458A, 447F2, 447V, 447W, 446C, 445V (deels), 443C, 420v4, 421d
----------------	---

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de percelen met mogelijke planschade en planbaten gelegen verderop aan Het Leeg en aan een aparte toegangsweg vanop de Laarsebeekdreef.

Bij deze percelen is een belangrijk element of er geoordeeld zal worden (door rechtbank van eerste aanleg) of ze al dan niet aan een voldoende uitgeruste weg gelegen zijn, cfr. VCRO art. 2.6.1. en volgende."

¹³ Decreet betreffende het grond- en pandenbeleid (B.S. 15/05/2009)

¹⁴ Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden tot openbaar nut (B.S. 18/09/2009)

planschade

	Schoten, 1 ^{ste} afdeling, sectie A: 70H, 72C, 57B
wonen -> groen	Brasschaat, 4 ^{de} afdeling, sectie D: 447T, 456K, 447H, 456D, 448A, 449H, 449G, 449F, 449E, 449D, 449C, 449B, 453A, 450T, 450W, 450V, 451W, 451V, 451T

De opname van de percelen in deze registers houdt 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 uitsluitsel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

12.2. Rubiconfonds

Het Rubiconfonds werd in 2003 opgericht na de grote overstromingen van 2002. Bedoeling was om de investeringen van het Vlaamse Gewest voor waterbeheersing en de waterbeheersingswerken door lokale besturen te ondersteunen. Het fonds geeft ook financiële steun aan acties die toekomstige schade door overstromingen kunnen voorkomen.

Op 20 juni 2014 keurde de Vlaamse regering het besluit ter heroriëntering van het Rubiconfonds goed.¹⁵ Dit fonds zorgt voor de subsidiëring van gemeente- en provinciebesturen die een RUP opmaken voor een door de Vlaamse Regering goedgekeurd signaalgebied. Meerbepaald kan 60% van de planschadevergoedingen worden terugbetaald voor percelen volledig of gedeeltelijk gelegen in het signaalgebied.

Na uitbetaling van eventuele planschadevergoeding naar aanleiding van dit PRUP kan de provincie dus aanspraak maken op het Rubiconfonds.

¹⁵ Besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels betreffende de toekenning van subsidies in het kader van het Rubiconfonds (BS 25 september 2014)

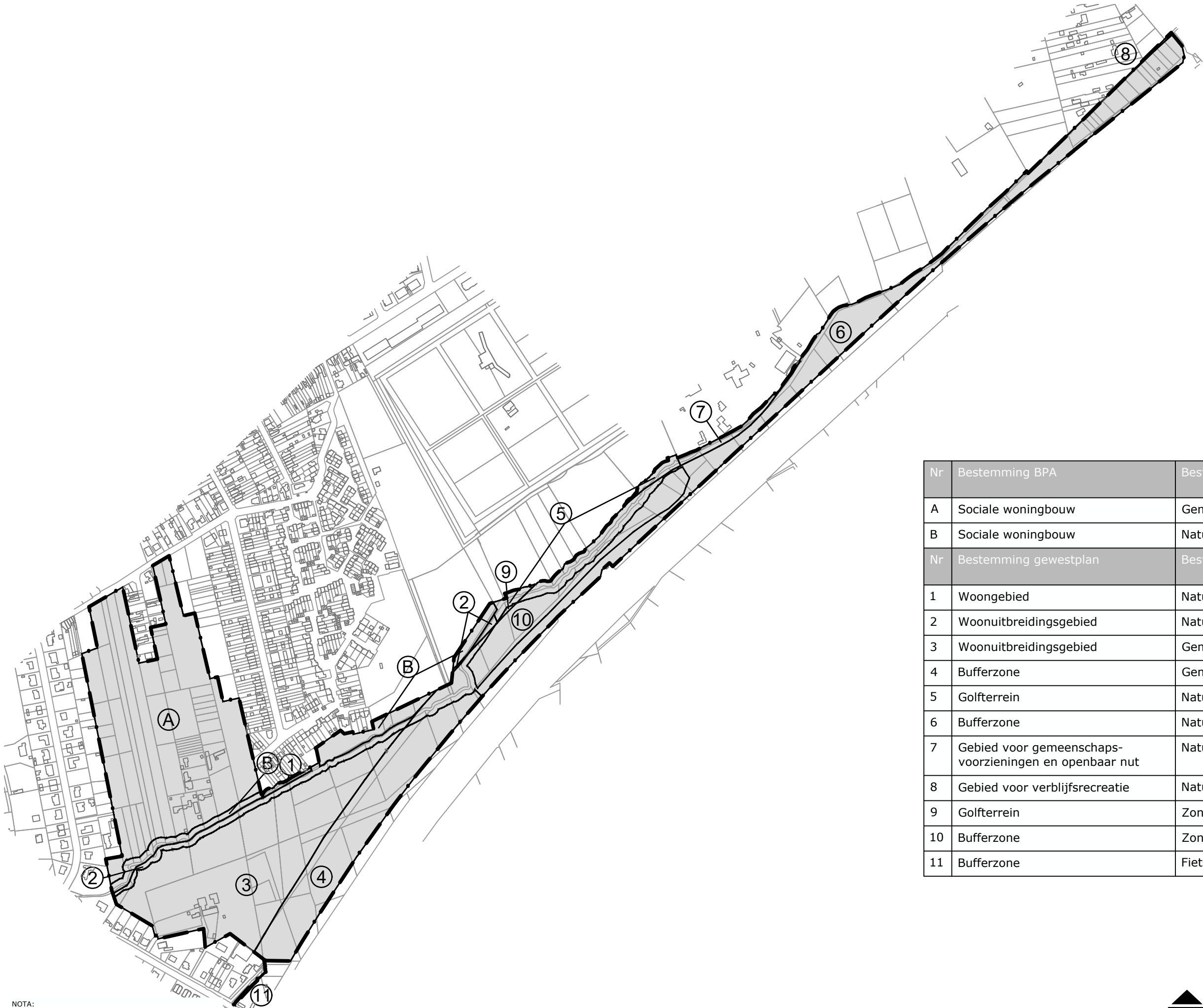
13. Bijlagen

Bijlage 1: Kaart afwijkingen t.o.v. het gewestplan en BPA Het Leeg-Rietbeemden

Bijlage 2: Brief van dienst MER m.b.t. beslissing plan-MER-plicht

Bijlage 3: Brief van dienst Veiligheidsrapportering m.b.t. ruimtelijk veiligheidsrapport

Bijlage 1: Kaart afwijkingen t.o.v. het gewestplan en BPA Het Leeg-Rietbeemden



Nr	Bestemming BPA	Bestemming RUP	Oppervlakte
A	Sociale woningbouw	Gemengd openruimtegebied	116673 m ²
B	Sociale woningbouw	Natuurgebied	14886 m ²
Nr	Bestemming gewestplan	Bestemming RUP	Oppervlakte
1	Woongebied	Natuurgebied	836 m ²
2	Woonuitbreidingsgebied	Natuurgebied	8810 m ²
3	Woonuitbreidingsgebied	Gemengd openruimtegebied	82793 m ²
4	Bufferzone	Gemengd openruimtegebied	45129 m ²
5	Golfterrein	Natuurgebied	3670 m ²
6	Bufferzone	Natuurgebied	70329 m ²
7	Gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut	Natuurgebied	3029 m ²
8	Gebied voor verblijfsrecreatie	Natuurgebied	296 m ²
9	Golfterrein	Zone voor golf met natuurverweving	204 m ²
10	Bufferzone	Zone voor golf met natuurverweving	19878 m ²
11	Bufferzone	Fietsweg	272 m ²

Afwijkingen t.o.v. het gewestplan en het BPA Het Leeg Rietbeemden

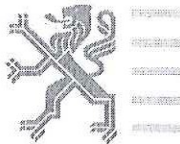
NOTA:
Dit plan werd opgemaakt op basis van grafische gegevens. De erin vermelde afmetingen en oppervlakten zijn derhalve slechts benaderend. Voor de uitvoering van dit plan zijn opmetingen ter plaatse noodzakelijk.

Bijlage 2: Brief van dienst MER m.b.t. beslissing plan-MER-plicht

Provinciebestuur Antwerpen
Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit

22-10-2014

Dienst Ruimtelijke Planning
AANGETEKEND



22-10-2014

INGEKOMEN

Departement Leefmilieu, Natuur
en Energie

Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid
Dienst Milieueffectrapportagebeheer

Koning Albert II-laan 20 bus 8

1000 BRUSSEL

Tel.: 02 - 553 80 79

Fax: 02 - 553 80 75

www.mervlaanderen.be

Provincie Antwerpen
Departement Ruimtelijke Ordening en mobiliteit
Dienst Ruimtelijke Planning
Koningin Elisabethlei 22
2018 Antwerpen

uw bericht van
24 september 2014

uw kenmerk
xxx

ons kenmerk
LNE/MER/SCRPL14084/
2014/

bijlagen
/

vragen naar / e-mail
Pascal Van Ghelue
Pascal.vanghelue@lne.vlaanderen.be

telefoonnummer
02 553 80 76

datum

21 OKT. 2014

**Betreft: onderzoek tot milieueffectrapportage van het PRUP Het Leeg - Rietbeemden in
Bracsschaat en Schoten.**

beslissing plan-MER-plicht

volgens het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.),
B.S. 3 juni 1995, zoals herhaaldelijk gewijzigd en het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende
de milieueffectrapportage over plannen en programma's van 12 oktober 2007, B.S. 7 november 2007

Geachte heer, mevrouw,

Met uw brief van 24 september 2014, vraagt u de dienst Mer een beslissing te nemen over de opmaak
van een plan-MER. Het dossier is onder het nummer SCRPL14084 behandeld.

Zoals u in het dossier aangeeft, komt het PRUP in aanmerking voor een onderzoek tot
milieueffectrapportage.

Het RUP vormt het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in
bijlage I, II of III van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004, namelijk voor een project
opgesomd in o.a. rubriek 1.c van bijlage II. Het RUP houdt een kleine wijziging in omdat het de
huidige bestaande toestand op het terrein bestendigd en is dus screeningsgerechtigd.

De doelstelling en reikwijdte van het plan worden beschreven in de screeningsnota. Volgens het
dossier heeft het PRUP tot doel aangepaste openruimtebestemmingen te voorzien voor het gebied
Het Leeg – Rietbeemden te Brasschaat en Schoten en de zone ten zuiden hiervan en langs de Laarse
beek grenzend aan de spoorweg ten einde invulling te kunnen geven aan de bekkenbeheerplannen,
de herwaardering van de beekvallei en om mogelijkheden te bieden voor de aanleg van bovenlokale
alternatieve fietsroutes. Hierbij wordt woonuitbreidingsgebied deels herbestemd naar een open
ruimtebestemmingen

Het screeningsdossier (bestaande uit de screeningsnota, de adviezen en de verwerking van de
adviezen) bevat de nodige informatie over het voorgenomen plan en heeft de relevante
milieudisciplines besproken.

ANB had opmerkingen over de beschrijving en beoordeling van de milieueffecten van het plan. De
opmerkingen werden op een voldoende wijze beantwoord en weerlegd in het screeningsdossier via
een bijlage bij de screeningsnota en via een aanpassing van de screeningsnota, zodat het
screeningsdossier voldoende informatie bevat om een correcte inschatting m.b.t. de milieueffecten te
kunnen maken.

In het screeningsdossier wordt duidelijk aangetoond dat de milieueffecten die het plan genereert niet van die aard zijn dat zij als aanzienlijk beschouwd moeten worden.

Rekening houdend met het bovenvermelde kunnen wij concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

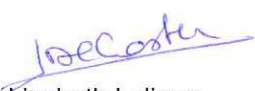
De dienst Milieueffectrapportagebeheer zorgt ervoor dat de screeningsnota en deze beslissing voor het publiek raadpleegbaar zijn.

U dient de screeningsnota samen met deze beslissing te voegen bij het voorontwerp van RUP. Wij vragen dit te doen voorafgaand aan de organisatie van de plenaire vergadering en uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het plan.

U moet via de website van de provincie melden dat de screeningsnota en de beslissing geraadpleegd kunnen worden op de website van de dienst Mer (www.mervlaanderen.be) en op het gemeentehuis van de betrokken gemeente(n). De dienst Mer zal aan de betrokken gemeenten vragen om hetzelfde te melden via aanplakking op de aanplakplaatsen van de gemeenten, via de website van de gemeenten en via publicatie in het gemeentelijk infoblad.

We wijzen u er op dat u, als het plan wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, dient na te gaan of de effecten van het gewijzigde plan voldoende onderzocht werden in de screeningsnota. Als dit niet het geval is, dient u de screeningsnota aan te passen, de relevante adviesinstanties m.b.t. de aanpassing om advies te vragen en de dienst Mer om een nieuwe beslissing te vragen aan de hand van het aangepaste dossier met de eventuele bijkomende adviezen en de verwerking ervan. Voor een PRUP dienen minstens de betrokken gemeenten aangeschreven te worden.

Met vriendelijke groet,


Liesbeth Lelieur
Diensthoofd dienst Mer

Kopie: d+aconsult, Meiboom 26, 1500 Halle

Bijlage 3: Brief van dienst Veiligheidsrapportering m.b.t. ruimtelijk veiligheidsrapport

DEPARTEMENT LEEFMILIEU NATUUR & ENERGIE

Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid

Dienst Veiligheidsrapportering
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 BRUSSEL

T 02 553 03 55

F 02 553 21 25

seveso@vlaanderen.be

Provincie Antwerpen

Dienst Ruimtelijke Planning

T.a.v. mevr. *Tine Van Hoof*

Koningin Elisabethlei 22,

2018 ANTWERPEN

uw bericht van

uw kenmerk

ons kenmerk

bijlagen

vragen naar/e-mail

PRUP 15-088

/

naam dossierbehandelaar

telefoonnummer

datum

e-mail dossierbehandelaar

02 553 74 86

12/5/2015

Betreft: Advies over het PRUP "Het Leeg - Rietbeemden" te Brasschaat
(versie 'dossiernummer 2013-0003 voorontwerp PRUP mei 2014')

Geachte,

Met betrekking tot het in rubriek vermelde onderwerp vindt u hierbij het advies van de dienst Veiligheidsrapportering (dienst VR) van mijn afdeling.

Ter uitvoering van artikel 12 van de Seveso II-richtlijn¹ dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen² enerzijds en aandachtsgebieden³ anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Het advies van de dienst VR heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso II-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

¹ Richtlijn 96/82/EG betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn, omgezet in Belgisch recht via het Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de federale Staat, het Vlaams gewest, het Waalse gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken (B.S. 16/06/2001) en zijn wijzigingen (B.S. 26/04/2007).

² Dit zijn inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso II-richtlijn.

³ Zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, dient het voorliggende RUP afgetoetst te worden aan de hand van criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

De dienst VR stelt vast dat het aspect 'externe veiligheid' behandeld werd in het voorontwerp van RUP op pagina 118 onder punt 11.3 .

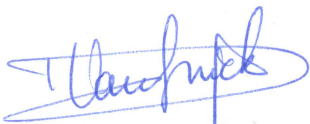
Gelet op het feit dat:

- volgens de gegevens van de dienst VR⁴ in het plangebied geen Seveso-inrichtingen aanwezig zijn;
- volgens de gegevens verstrekt in de toelichtingsnota in het plangebied geen Seveso-inrichtingen mogelijk zijn;
- volgens de gegevens van de dienst VR⁴ binnen een perimeter van 2 km rond het plangebied geen Seveso-inrichtingen aanwezig zijn;

beslist de dienst VR dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient opgemaakt te worden, en dat er voor wat het aspect externe veiligheid betreft geen verdere actie ondernomen dient te worden.

De dienst VR wenst zich hierbij te verontschuldigen voor de plenaire vergadering.

Met vriendelijke groeten,



Paul Van Snick
Algemeen directeur
Afdelingshoofd AMNEB

⁴ Bron: webstek <http://www.lne.be/themas/veiligheidsrapportage/inrichtingen/lijsten>