



De provincieraad van Antwerpen,

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 20 augustus 2009, inzonderheid artikelen 2.2.9 tot 2.2.12 en artikelen 2.4.7 e.v. voor wat het onteigeningsplan betreft;

Gelet op het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid van 5 april 1995 (met wijzigingen), kortweg MER-decreet genoemd;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 houdende de definitieve vaststelling van een eerste herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 19 maart 2004 wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een tweede herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 25 februari 2011 wat de bindende bepalingen betreft;

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

Gelet op het besluit van de provincieraad van de provincie Antwerpen van 27 januari 2011 houdende de definitieve vaststelling van een partiële herziening van het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen;

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

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (en latere wijzigingen), inzonderheid artikel 8, §§1 en 2;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (en latere wijzigingen) tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, inzonderheid de artikelen 2 en 4;

Gelet op de bij besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (en latere



wijzigingen) tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets in bijlage 1 opgenomen kaarten;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 11 mei 2001 (en latere wijzigingen) tot aanwijzing van de instellingen en administraties die adviseren over voorontwerpen van ruimtelijke uitvoeringsplannen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels m.b.t. de vorm en inhoud van ruimtelijke uitvoeringsplannen;

Gelet op het verslag van de plenaire vergadering van 7 oktober 2013 omtrent het voorontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Overstromingsgebied Molse Nete" met bijhorend onteigeningsplan en de in het kader hiervan uitgebrachte mondelinge en schriftelijke adviezen;

Gelet op het provincieraadsbesluit van 23 januari 2014 houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Overstromingsgebied Molse Nete" en het bijhorend onteigeningsplan;

Overwegende dat over het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Overstromingsgebied Molse Nete" en het bijhorend onteigeningsplan een openbaar onderzoek werd georganiseerd van 10 maart 2014 tot en met 8 mei 2014; ; dat dit openbaar onderzoek werd aangekondigd door een aanplakking in de gemeente Mol, een publicatie in het Belgisch Staatsblad en 3 verschillende dagbladen en een bericht op de website van de provincie; dat 18 ontvankelijke adviezen en 4 ontvankelijke bezwaren werden ingediend;

Gelet op het ministerieel besluit van 7 mei 2014 houdende advies over het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Overstromingsgebied Molse Nete" en het bijhorend onteigeningsplan;

Gelet op de bezwaren en adviezen die werden uitgebracht naar aanleiding van het openbaar onderzoek over het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Overstromingsgebied Molse Nete" en het bijhorend onteigeningsplan;

Gelet op het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening van 16 juli 2014 en in het bijzonder de ruimtelijke argumentatie die het advies aanvoert om de bezwaren en opmerkingen te verwerpen of om het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Overstromingsgebied Molse Nete" en het bijhorend onteigeningsplan aan te passen;

Overwegende dat de planopties van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Overstromingsgebied Molse Nete" beantwoorden aan de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen;

Overwegende dat de inhoud van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Overstromingsgebied Molse Nete" in overeenstemming is met het richtinggevend en het bindend gedeelte van het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen;

Overwegende dat het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen in de bindende bepalingen het gebied tussen Malesbroek en De Maat via Buitengoor en Meergoor selecteert als natuurverbinding; dat in de bindende bepalingen het gebied Retie, Dessel, Mol en Balen aangeduid is als gebied met primair toeristisch belang; dat het ruimtelijk structuurplan voorziet in de ondersteuning van integraal waterbeleid; dat het masterplan

Waterbeleid voor 2007-2012 van de provincie Antwerpen een aantal acties voorziet die kaderen in het natuurinrichtingsproject in de vallei van de Molse Nete;

Overwegende dat volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid het plan onderworpen dient te worden aan de watertoets; dat het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen nadere regels vaststelt voor de toepassing van de watertoets, dat het plan werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem en aan de relevante doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid; dat er in het screeningsdossier een toetsing is gebeurd van het PRUP "Overstromingsgebied Molse Nete" ten aanzien van het watersysteem; dat het plangebied bijna volledig gelegen is in effectief overstromingsgevoelig gebied; dat het plan voorziet dat een overstromingsgebied wordt aangelegd om de wateroverlast in de nabije omgeving en stroomafwaarts te beperken; dat de percelen gelegen in dit overstromingsgebied worden herbestemd naar een zone voor waterberging en natuurontwikkeling; dat de voorschriften bepalen dat de waterlopen en het overstromingsgebied steeds bereikbaar en toegankelijk moeten zijn voor beheer, onderhoud en interventie; dat het plangebied niet infiltratiegevoelig is maar wel zeer gevoelig voor grondwaterstromingen; dat de voorschriften slechts zeer beperkt verharding en bebouwing toelaten in het gebied; dat lozen van ongezuiverd afvalwater verboden is; dat de vallei binnen het plangebied zal worden heringericht in functie van natuurontwikkeling en de voorschriften een natuurlijk beheer vooropstellen in functie van de watergerelateerde vegetatie; dat het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt ter ondersteuning van integraal waterbeleid; dat in het bijzonder de doelstellingen, beschreven in artikel 5 1°, 2°, 4°, 5° en 6° van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid, in het plan vervat zijn; dat hierdoor in alle redelijkheid kan worden geoordeeld dat het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Overstromingsgebied Molse Nete" verenigbaar is met het watersysteem en geen schadelijk effect op de waterhuishouding veroorzaakt;

Overwegende dat, overeenkomstig art. 2.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (B.S. 20.08.09), een aantal conclusies m.b.t. de planMER- screeningsprocedure weergegeven worden; dat op 31 oktober 2013 het dossier werd overgemaakt aan de dienst MER; dat er een verzoek tot raadpleging heeft plaats gevonden van 2 september 2013 tot en met 18 oktober 2013 en de resultaten van het verzoek tot raadpleging werden verwerkt in een aangepast screeningsrapport dat overgemaakt werd aan de dienst MER op 31 oktober 2013; dat op 21 november 2013 de dienst MER volgende beslissing heeft genomen m.b.t. de planMER-plicht: dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is; dat deze beslissing openbaar werd gemaakt; dat bijgevolg voldaan werd aan art. 4.2.5 t.e.m. 4.2.7 van het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid van 5 april 1995 (met wijzigingen), kortweg MER-decreet genoemd;

Overwegende dat ter realisatie van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Overstromingsgebied Molse Nete" onteigening van een aantal gronden binnen het plangebied noodzakelijk is; dat analoog met de opmaak van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Overstromingsgebied Molse Nete" een onteigeningsplan wordt opgemaakt waarbij het provinciebestuur van Antwerpen optreedt als onteigenende instantie;



Overwegende dat de mogelijkheid bestaat dat de noodzakelijke grondinnemingen niet in der minne zullen kunnen gebeuren en bijgevolg gerechtelijke onteigeningen zullen vergen;

Overwegende dat voor het bekomen van machtiging tot onteigening met toepassing van de spoedprocedure, zowel het algemeen belang van de onteigening, de onteigeningsnoodzaak als het hoogdringend karakter ervan dient te worden aangetoond;

Overwegende dat het algemeen belang van de onteigening wordt verantwoord door de noodzaak tot opmaak van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan voor de herinrichting van de vallei van de Molse Nete; dat de provincie als waterloopbeheerder bevoegd is voor de aanleg van een overstromingsgebied; dat door de aanleg van het overstromingsgebied de wateroverlast in de bebouwde gebieden in Mol wordt beperkt; dat de integrale benadering van de aanleg van het overstromingsgebied de waterhuishouding van de ruimere omgeving regelt; dat het herstel van het ecosysteem een positief effect heeft op het leefmilieu; dat het betreden van de zone in geval van overstromingen onveilig is;

Overwegende dat de onteigeningsnoodzaak wordt verantwoord door het openbaar karakter van de toekomstige functies in het plangebied; dat de individuele eigenaars niet kunnen instaan voor de realisatie van het overstromingsgebied; dat de aanleg van het overstromingsgebied een taak is van de overheid binnen de beleidsdoelstelling om de bebouwde gebieden in Mol te vrijwaren van wateroverlast; dat om deze redenen onteigening van de percelen binnen het plangebied noodzakelijk is;

Overwegende dat de hoogdringendheid verantwoord wordt door dezelfde redenen (tot opmaak van het plan), met name de noodzaak om het overstromingsgebied aan te leggen is omdat de wateroverlast frequent is en de af te voeren debieten zullen verhogen ten gevolge van klimaatsverandering;

Overwegende dat, naar aanleiding van de bezwaren en adviezen en het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening, een aantal wijzigingen worden aangebracht aan het voorlopig vastgestelde provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Overstromingsgebied Molse Nete" en het bijhorend onteigeningsplan; dat de provincieraad van oordeel is dat een aantal aanvullingen, correcties en verduidelijkingen aan het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening aangewezen zijn;

Overwegende dat de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening adviseerde een bijkomend onderzoek uit te voeren naar de bodemvervuiling in het plangebied; dat de provinciale dienst integraal waterbeleid op basis van de beschikbare gegevens een analyse uitvoerde om te evalueren of de aanleg van het overstromingsgebied ten opzichte van de bestaande toestand verhoogde gezondheids- en veiligheidsrisico's inhoudt; dat uit deze analyse blijkt dat de bodem en het oppervlaktewater verontreinigd zijn met zware metalen; dat deze vervuiling niet in het grondwater kan infiltreren en dus niet verder kan verspreiden; dat de VLAREBO wetgeving verplicht om bij uitwerking van het definitieve ontwerp de bodem verder te onderzoeken in het kader van het gebruik van uitgegraven bodem en maatregelen te nemen om de risico's door vervuiling te beperken; dat de analyse besluit dat de aanleg van het overstromingsgebied geen bijkomende negatieve gevolgen heeft op bodemverontreiniging en geen ernstige gezondheids- en veiligheidsrisico's inhoudt; dat deze conclusies aan de toelichtingsnota worden toegevoegd;



Overwegende dat de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening adviseerde om perceel 658 C uit het plan te schrappen teneinde de toegang tot het overstromingsgebied op deze locatie niet langer mogelijk te maken om overlast voor omwonenden te beperken; dat het perceel gedeeltelijk in woongebied is gelegen en gedeeltelijk in agrarisch gebied; dat het plan de delen van de percelen die niet in woongebied liggen opneemt om de bestaande toestand te bestendigen en om de noordelijke plangrens te laten aansluiten bij de grens van het woongebied; dat het volstaat om enkel het deel van het perceel 658C dat in woongebied gelegen is te schrappen en het deel dat in agrarisch gebied is gelegen op te nemen en te herbestemmen naar zone voor natuurontwikkeling;

Overwegende dat wat betreft de overige opmerkingen uit het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening, de provincieraad zich uitdrukkelijk aansluit bij het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening;

Op voorstel van de deputatie,

BESLUIT:

Artikel 1:

Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Overstromingsgebied Molse Nete" te Mol en Balen wordt definitief vastgesteld.

Artikel 2:

Het onteigeningsplan tegelijkertijd opgemaakt met het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Overstromingsgebied Molse Nete" te Mol en Balen wordt definitief vastgesteld.

Gezien en definitief vastgesteld door de
provincieraad van Antwerpen van 23 oktober 2014

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

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

Voor eensluidende kopie
Het departementshoofd,


Wim Lux



Provincie
Antwerpen

PROVINCIAAL RUIMTELIJK
UITVOERINGSPLAN

DIENT RUIMTELIJKE PLANNING
Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit



PRUP Overstromingsgebied Molse Nete te Mol en Balen

Stedenbouwkundige Voorschriften

Gezien en definitief vastgesteld door de
provincieraad van Antwerpen van 23 oktober 2014

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

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

Voor eensluidende kopie
Het departementshoofd,

Wim Lux

Ruimtelijke planner

Sofie Depauw

Colofon



Opdrachtgever:

Provincie Antwerpen

Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit
Dienst Ruimtelijke Planning
Koningin Elisabethlei 22
2018 Antwerpen
T: +32 (0)3 240 66 00
F: +32 (0)3 240 66 79

Contactpersoon: Miranda Coppens
(Miranda.Coppens@admin.provant.be)

Opdrachthouders:

Witteveen+Bos Belgium N.V.

Posthoflei 5-1
2600 Antwerpen – Berchem
T: +32 (0)3 286 75 75
F: +32 (0)3 281 86 01

Contactpersoon: Sofie Depauw
(S.Depauw@witteveenbos.be)



Adoplan bvba

Vaartlaan 28/1
9800 Deinze
T: +32 (0)9 241 53 70
F: +32 (0)9 241 53 79

Contactpersoon: Bart Willaert
(Bart.Willaert@adoplan.be)



Vansteelandt bvba

Vaartlaan 28/1
9800 Deinze
T: +32 (0)9 243 81 10
F: +32 (0)9 243 81 19

Contactpersoon: Tom Vansteelandt
(Tom.Vansteelandt@vansteelandt.be)



Inhoud

1. Algemene bepalingen	1 -
1.1. Begripsomschrijving	1 -
2. Specifieke voorschriften.....	3 -

1. Algemene bepalingen

1.1. *Begripsomschrijving*


Dit PRUP vervangt de bestemmingen van het gewestplan Herentals - Mol (K.B. d.d. 28/07/1978 en wijzigingen).

De voorschriften opgenomen in dit PRUP vervangen de voorschriften van het gewestplan Herentals - Mol, zijnde de voorschriften voor 'agrarische gebieden met ecologisch belang', 'parkgebied', 'gebied voor dagrecreatie', 'gebied voor verblijfsrecreatie', 'opspuitings- en ontginningsgebied met nabestemming bosgebied', 'reservatiegebied' en 'bestaande afzonderlijke leiding'.

Bestaande rechtsgeldige niet vervallen (delen van) verkavelingsvergunningen of zones waar een voorkooprecht van toepassing is, die binnen de gebieden van dit provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan liggen, behouden hun rechtskracht, onverminderd de bepalingen van dit ruimtelijk uitvoeringsplan. Er worden geen stedenbouwkundige voorschriften van de verkavelingsvergunningen opgeheven met dit provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.

2. Specifieke voorschriften

In onderstaande tabel worden de verordenende stedenbouwkundige voorschriften in de rechterkolom weergegeven. In de linkerkolom staat het informatief gedeelte dat niet verordenend is en enkel als verduidelijking of vertaling van de visie van het verordenend voorschrift (rechterkolom) dient.

Toelichting bij de verordende voorschriften	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>De hoofdfunctie van deze zone is waterberging en natuurontwikkeling. Deze zone is onderdeel van de vallei van de Molse Nete.</p> <p>De aanleg van het overstromingsgebied kadert binnen de driestappenstrategie van integraal waterbeheer: vasthouden, bergen en vertraagd afvoeren. In geval van een te groot debiet in de Molse Nete wordt een deel van het water geborgen in het winterbed op de rechteroever en het doorstroommoeras op de linkeroever van de Molse Nete. Vervolgens worden de gebieden gecontroleerd en vertraagd leeg gelaten naar het hetzij de Molse Nete en/of de Molderloop.</p> <p>Omwille van het versterken van de huidige beek- en valleigerelateerde waarden wordt natuurontwikkeling ook als hoofdbestemming opgenomen.</p> <p>Naast natuurontwikkeling en waterberging kan het gebied ook een zacht recreatief medegebruik met lokaal karakter hebben. In deze zone kan op een educatieve manier de werking van de vallei van de Molse Nete, het winterbed en het doorstroommoeras en het daaraan gekoppelde beheer in beeld worden gebracht. Het beheer van het gebied staat in functie van de natuurontwikkeling, waterbeheersing en de natuureducatie.</p> <p>Agrarisch medegebruik is niet toegelaten. Graslanden zijn toegelaten indien zij in functie staan van de natuurontwikkeling en het beheer. In droge periodes kan het winterbed als grasland worden gebruikt.</p> <p>Het gebied is toegankelijk voor wandelaars. Gemotoriseerd recreatief verkeer is niet toegelaten.</p>	<p>Art. 1 Zone voor waterberging en natuurontwikkeling</p> <p>Categorie gebiedsaanduiding: natuur en reservaat.</p>  <p><u>Art. 1.1 Bestemming</u></p> <p><u>Art. 1.1.1 Hoofdbestemming</u></p> <p>De hoofdbestemming van deze zone is waterberging en natuurontwikkeling in functie van de waterbeheersing in het stroomgebied van de Molse Nete. Waterberging primeert boven natuurontwikkeling.</p> <p><u>Art. 1.1.2 Nevenbestemming</u></p> <p>De nevenbestemming van deze zone is zachte recreatie met lokaal karakter, niet toegankelijk voor gemotoriseerd recreatief verkeer.</p>


Toelichting bij de verordende voorschriften	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Onder waterlopen worden zowel de Molse Nete, de Molderloop als de grachten verstaan. In functie van een optimale waterbeheersing wordt een verbinding gemaakt tussen de Molse Nete en de Molderloop door de aanleg van een doorstroommoeras.</p> <p>Aanzienlijke wijzigingen van de waterafvoerende waterlopen moeten hydraulisch worden gemodelleerd op het stroomopwaartse effect van de ingreep.</p> <p>Reliëfwijzigingen staan in eerste instantie in functie van de waterberging. In tweede instantie zijn reliëfwijzigingen toegestaan in functie van natuurontwikkeling (bv. de aanleg van een poel, het afgraven van de voedselrijke teelaardelaag in functie van verschraling). In functie van de realisatie van educatieve doelstellingen (bv. de aanleg van een educatieve oever) kunnen eveneens beperkte reliëfwijzigingen worden toegestaan.</p> <p>Bij herbruik van uitgegraven gronden (meer dan 250m³) dient de kwaliteit te worden getoetst in een milieuhygiënisch onderzoek. Het deel van de uitgegraven bodems die rijk is aan autochtone zaden dient bij voorkeur te worden herbruikt voor de aanleg van bv. dijkjes.</p> <p>Bij aanzienlijke uitgravingen dient een voorafgaand archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.</p> <p>Natuurtechnische milieubouw is het geheel van maatregelen om natuur te realiseren. In eerste instantie creëert men een uitgangssituatie waarbij men de mogelijkheden voor natuur optimaliseert (= milieubouw). Vervolgens laat men de natuur zich ontwikkelen, al dan niet met behulp van een bepaald beheer (natuurtechniek).</p> <p>Natuurtechnische milieubouw laat verschillende taludhellingen toe. Vanuit waterberging, natuurontwikkeling en recreatief medegebruik zijn verschillende criteria van toepassing die de meest gewenste taludhelling bepalen. Het betreft ondermeer: erosiebestendigheid, bezonning, toegankelijkheid, onderhoudsvriendelijkheid, beheer en dergelijke meer. Bij de keuze van de taludhelling dient steeds een compromis te worden gezocht tussen de functionele eisen en de natuurtechnische eisen.</p> <p>Constructies in functie van waterberging zijn bv. knijpconstructies, stuwen, overlopen, monniken, drempels, vistrappen, vuilroosters, peilschaallatten en dergelijke.</p> <p>Constructies in functie van natuurontwikkeling zijn bv. rasters en dergelijke.</p> <p>Constructies in functie van recreatief medegebruik zijn bv. poorten, brugdekjes over de waterloop, knuppelpaden, vlonders, infoborden, vogelkijkhutten en dergelijke.</p>	<p><u>Art. 1.2 Inrichting</u></p> <p><u>Art. 1.2.1 Waterlopen</u></p> <p>De aanleg van nieuwe waterlopen en het aanpassen van de structuurkenmerken van bestaande waterlopen, is toegestaan in functie van de realisatie van de hoofd- en nevenbestemming.</p> <p><u>Art. 1.2.2 Reliëf</u></p> <p>Reliëfwijzigingen (afgravingen, uitgravingen en/of ophogingen) zijn toegestaan indien deze in functie staan van de realisatie van de hoofd- en nevenbestemming en buiten het broedseizoen gebeuren.</p> <p>De taludhellingen als gevolg van reliëfwijzigingen dienen natuurtechnisch verantwoord te zijn en dienen te zijn afgestemd op de functionele eisen van waterberging, natuurontwikkeling en recreatief medegebruik.</p> <p><u>Art. 1.2.3 Constructies</u></p> <p>Bebouwing en constructies zijn niet toegelaten. Dit met uitzondering van constructies in functie van de realisatie van de hoofd- en nevenbestemming, indien deze de draagkracht van de omgeving niet overschrijden en niet hinderlijk zijn voor de aangrenzende woongebieden.</p>

Toelichting bij de verordende voorschriften	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>De integratie van de constructies, door bv. de toepassing van natuurlijke materialen, is prioritair in natuurlijke en waterrijke omgevingen maar de veiligheid van de constructies in functie van waterberging en recreatief medegebruik primeert.</p> <p>Door het toepassen van natuurlijke materialen of door specifieke geleidingsmaatregelen te voorzien, zal de constructie geen barrière vormen voor bijvoorbeeld vissen, amfibieën of kleine zoogdieren.</p> <p>Constructies worden bij voorkeur langs een pad voorzien (of zijn onderdeel van een pad bv. brug), zodat zij vlot toegankelijk zijn met gemotoriseerde voertuigen in geval van calamiteiten of in functie van beheer en onderhoud. Deze toegankelijkheid houdt ook een zeker risico in voor vandalisme of ongevallen. De nodige veiligheidsmaatregelen moeten worden genomen om dit risico zoveel als mogelijk te beperken.</p> <p>Natuurtechnische milieubouw laat verschillende types oeverversteving en materialen voor taludbescherming toe. Vanuit waterberging, natuurontwikkeling en recreatief medegebruik zijn verschillende criteria van toepassing die de meest gewenste types en materialen bepalen. Het betreft ondermeer: erosiewerendheid, betreding, levensduur, biodegradeerbaarheid, onderhoudsvriendelijkheid, en dergelijke meer. Bij de keuze van het type en het materiaal dient steeds een compromis te worden gezocht tussen de functionele eisen en de natuurtechnische eisen.</p> <p>Natuurtechnische milieubouw laat verschillende types afsluitingen in verschillende materialen toe. Vanuit waterberging, natuurontwikkeling en recreatief medegebruik zijn verschillende criteria van toepassing die de meest gewenste types en materialen bepalen. Het betreft ondermeer: type grazers, veiligheid, onderhoudsvriendelijkheid, biodegradeerbaarheid, levensduur, en dergelijke meer. Bij de keuze van het type en het materiaal dient steeds een compromis te worden gezocht tussen de functionele eisen en de natuurtechnische eisen.</p> <p>Door het toepassen van natuurlijke materialen of door specifieke geleidingsmaatregelen te voorzien, zullen de afsluitingen geen barrière vormen voor bijvoorbeeld amfibieën of kleine zoogdieren.</p>	<p>Alle constructies worden uitgevoerd in duurzame en bij voorkeur natuurlijke materialen (bv. hout). Indien dit om functionele redenen (bv. draagkracht, veiligheid) niet mogelijk is, mogen andere materialen worden gebruikt.</p> <p>Alle constructies dienen oversteekbaar en passeerbaar te worden gemaakt voor kleine dieren.</p> <p>Alle constructies dienen toegankelijk te zijn voor de beheerder en moeten worden voorzien van de nodige veiligheidsmaatregelen.</p> <p>Oeververstevingen en taludbeschermingen dienen natuurtechnisch verantwoord te zijn en dienen te zijn afgestemd op de functionele eisen van waterberging, natuurontwikkeling, en recreatief medegebruik. Waterdoorlatende materialen worden beperkt tot het strikt noodzakelijke.</p> <p><u>Art. 1.2.4 Afsluitingen</u></p> <p>Afsluitingen zijn toegelaten indien ze transparant zijn en landschappelijk inpasbaar zijn en bestaan uit natuurtechnisch verantwoorde materialen, tenzij dit om technische of functionele redenen niet mogelijk is. Materialen en kleuren moeten van dien aard zijn dat de afsluitingen landschappelijk geïntegreerd kunnen worden in de omgeving en geen belemmering vormen voor de doorgang van dieren.</p>

Toelichting bij de verordende voorschriften	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Verhardingen zijn noodzakelijk in functie van bv. paden, oversteken over de waterloop, functionele zones ter hoogte van constructies.</p> <p>Het is wenselijk om zoveel mogelijk waterdoorlatende materialen te gebruiken. Waterdoorlatende materialen houden het regenwater tijdelijk vast waardoor het langzaam kan infiltreren in de ondergrond. Ook omgekeerd nemen waterdoorlatende materialen water op uit de omgeving of de bodem waardoor het materiaal onderdeel wordt van het watersysteem.</p> <p>Indien er in functie van stabiliteit of onderhoudsvriendelijkheid geen waterdoorlatende materialen kunnen worden toegepast, wordt alsnog geopteerd voor het gebruik van waterdoorlatende onderfunderingen of de toepassing van doorlatende voegen om bij te dragen aan de werking van het watersysteem.</p> <p>Aangezien de verhardingen in een natuurlijke en waterrijke omgeving worden toegepast, is de materialisatie van belang. Er dient te worden voorkomen dat er materialen worden toegepast die natuuronvriendelijke stoffen vrijgeven aan de omgeving.</p> <p>In functie van natuurontwikkeling en de veiligheid en om de waterberging niet te beperken, mogen bomen en struiken geroid worden. Indien het rooien van de bomen of struiken nodig is in functie van een specifieke natuurontwikkeling kan dit tevens toegestaan worden. De Molse Nete en het overstromingsgebied dienen steeds bereikbaar en toegankelijk te zijn voor onderhoud, beheer en interventie. Indien bomen of struiken op veenvormende bodems worden geroid, dienen aangepaste technieken te worden gebruikt.</p> <p>Het is aangewezen om buiten het broedseizoen rooiwerken uit te voeren. De te rooien vegetatie kan gedurende andere werkzaamheden worden aangewend als schuilgelegenheid voor dieren.</p> <p>Invasieve soorten zoals bamboe of Japanse duizendknoop moeten worden geweerd uit het gebied.</p> <p>Nieuwe beplantingen die de waterberging of de ontwikkeling van biologisch waardevolle beplantingen in het gedrang brengen moeten worden vermeden.</p>	<p><u>Art. 1.2.5 Verhardingen</u></p> <p>De aanleg van verhardingen in functie van de realisatie van de hoofd- en nevenbestemming is toegelaten.</p> <p>De verhardingen worden bij voorkeur gerealiseerd in waterdoorlatende verhardingen, tenzij dit om technische of functionele redenen niet mogelijk is.</p> <p>Het materiaal en de kleur van de waterdoorlatende verharding moet van dien aard zijn dat er geen uitloging van schadelijke stoffen kan voorkomen en de landschappelijke integratie ervan mogelijk is.</p> <p><u>Art. 1.2.6 Groenvoorzieningen</u></p> <p>Bestaande groenvoorzieningen mogen enkel worden geroid of beheersmatig worden omgevormd in functie van de realisatie van de hoofd- en nevenbestemming.</p> <p>Uitsluitend streekeigen en standplaats specifieke plantensoorten kunnen worden aangeplant, indien zij de natuurontwikkeling en het beheer niet belemmeren en passen in de gewenste natuurontwikkeling.</p>

Toelichting bij de verordende voorschriften	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het landschap van het overstromingsgebied is onderdeel van een ruimer ecosysteem dat duidelijk zichtbaar is in het landschap. Het betreft een beekvallei waarin de landschappelijke onderdelen zoals de Molse Nete en de oeverzones een ecologisch en landschappelijk geheel vormen.</p> <p>Om het oorspronkelijke landgebruik blijvend zichtbaar te houden wordt vanuit landschappelijke oogpunt geopteerd om zoveel mogelijk de historische structuren en begroeiingen te vrijwaren.</p> <p>Het onderliggende ecosysteem van de vallei van de Molse Nete manifesteert zich in het landschap door de uitdrukking in de topografie, de morfologie en de vegetaties. De inrichting van het overstromingsgebied moet in elk geval afgestemd worden op de uitdrukking van het ecosysteem in het landschap en kan visueel worden versterkt door de ingrepen en maatregelen beleefbaar te maken vanaf de randen van het gebied (bv. doorkijken, pad, etc.)</p> <p>De kenmerkende sterk meanderende loop van de Molse Nete dient als dusdanig intact te blijven. Aanpassingen ter verbetering van het hydrografisch netwerk, in relatie tot het oorspronkelijke landschap, zijn aanvaardbaar.</p> <p>Er wordt een beheer nagestreefd in functie van de ontwikkeling van een watergerelateerde vegetatie in de vallei van de Molse Nete. De natuurontwikkeling heeft een educatief karakter.</p> <p>Obstakels die ten alle tijde kunnen worden verplaatst of weggenomen door de beheerder van de waterloop (bv. tijdelijk element) worden niet beschouwd als hinderlijk. Deze obstakels mogen echter de doorgang naar het overstromingsgebied niet in het gedrang brengen.</p> <p>Algemeen wordt aangehouden dat een strook van 5 meter langs de Molse Nete en de Molderloop vrij moet zijn van gebouwen en constructies en eveneens permanent toegankelijk moet zijn in functie van beheer en onderhoud van de waterloop.</p> <p>Obstakels die ten alle tijde kunnen worden verplaatst of weggenomen door de beheerder van de waterloop (bv. tijdelijk element) worden niet beschouwd als hinderlijk. Deze obstakels mogen echter de werking van het overstromingsgebied niet in het gedrang brengen.</p>	<p><u>Art. 1.2.7 Landschappelijke kwaliteit</u></p> <p>Alle ingrepen dienen te gebeuren met de nodige aandacht voor de landschapsecologische samenhang.</p> <p>Restanten van opgaande begroeiingen, loodrecht op de Molse Nete, langsheen de typische smalle perceelstructuur, moeten indien mogelijk behouden blijven.</p> <p>De inrichting van deze zone moet steeds gebaseerd zijn op het visueel samenhangende totaalbeeld van de vallei van de Molse Nete.</p> <p>De meanders van de Molse Nete dienen te worden gevrijwaard, tenzij dit om hydrologische redenen niet mogelijk is.</p> <p><u>Art. 1.3 Beheer</u></p> <p><u>Art. 1.3.1 Natuur- en landschapsbeheer</u></p> <p>In de zone wordt een natuurlijk beheer vooropgesteld voor zover dit beheer de werking en bergingscapaciteit van het overstromingsgebied niet in het gedrang brengt.</p> <p>Obstakels zijn niet toegestaan in deze zone indien zij een belemmering vormen voor de bereikbaarheid en de doorgang in functie van het beheer en het onderhoud.</p> <p><u>Art. 1.3.2 Onderhoudsstrook</u></p> <p>De zone naast de waterloop moet steeds toegankelijk zijn voor het uitvoeren van beheer- en onderhoudswerken.</p> <p>Obstakels zijn niet toegestaan in deze zone indien zij een belemmering vormen voor de bereikbaarheid en de doorgang in functie van het beheer en het onderhoud.</p>

Toelichting bij de verordende voorschriften	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Lozingen afkomstig van de omgevende woningen, recreatieve en agrarische activiteiten is niet toegelaten. Afvalwater is voedselrijk en kan vervuilende stoffen omvatten die de natuurontwikkeling van het gebied in het gedrang brengen.</p>	<p><u>Art. 1.3.3 Lozen van afvalwater</u></p> <p>Het lozen van ongezuiverd afvalwater is in geen enkel geval toegelaten.</p>


Toelichting bij de verordende voorschriften	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>De hoofdfunctie van deze zone is natuurontwikkeling. Deze zone is onderdeel van de vallei van de Molse Nete.</p> <p>Naast natuurontwikkeling kan het gebied ook een zacht recreatief medegebruik met lokaal karakter hebben of ingericht worden in functie van waterbeheersing. Het beheer van het gebied staat in functie van de natuurontwikkeling, waterbeheersing en de natuureducatie.</p> <p>Het gebied is toegankelijk voor wandelaars. Gemotoriseerd recreatief verkeer is niet toegelaten.</p> <p>Reliëfwijzigingen staan enerzijds in functie van natuurontwikkeling (bv. de aanleg van een poel, het afgraven van de voedselrijke teelaardelaag in functie van verschraling) en anderzijds in functie van natuurbeleving en natuureducatie (bv. de aanleg van een educatieve oever). Bij herbruik van uitgegraven gronden (meer dan 250m³) dient de kwaliteit te worden getoetst in een milieuhygiënisch onderzoek. Het deel van de uitgegraven bodems die rijk is aan autochtone zaden dient bij voorkeur te worden herbruikt voor de aanleg van bv. dijkjes.</p> <p>De grondspecie komt voort uit het Albertkanaal of het Kempisch kanaal.</p> <p>Bij aanzienlijke uitgravingen dient een voorafgaand archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.</p>	<p>Art. 2 Zone voor natuurontwikkeling</p> <p>Categorie gebiedsaanduiding: natuur en reservaat.</p>  <p><u>Art. 2.1 Bestemming</u></p> <p><u>Art. 2.1.1 Hoofdbestemming</u></p> <p>De hoofdbestemming van deze zone is natuurontwikkeling.</p> <p><u>Art. 2.1.2 Nevenbestemming</u></p> <p>De nevenbestemming van deze zone is waterbeheersing en zachte recreatie met lokaal karakter, niet toegankelijk voor gemotoriseerd recreatief verkeer.</p> <p><u>Art. 2.2 Inrichting</u></p> <p><u>Art. 2.2.1 Waterlopen</u></p> <p>De aanleg van nieuwe waterlopen en het aanpassen van de structuurkenmerken van bestaande waterlopen, is toegestaan in functie van de realisatie van de hoofd- en nevenbestemming.</p> <p><u>Art. 2.2.2 Reliëf</u></p> <p>Reliëfwijzigingen (afgravingen, uitgravingen en/of ophogingen) zijn toegestaan indien deze in functie staan van de realisatie van de hoofd- en nevenbestemming en buiten het broedseizoen gebeuren.</p> <p>Afgravingen en uitgravingen in het voormalige opspuitings- en ontginningsgebied is niet toegelaten.</p>

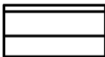
Toelichting bij de verordende voorschriften	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Natuurtechnische milieubouw is het geheel van maatregelen om natuur te realiseren. In eerste instantie creëert men een uitgangssituatie waarbij men de mogelijkheden voor natuur optimaliseert (= milieubouw). Vervolgens laat men de natuur zich ontwikkelen, al dan niet met behulp van een bepaald beheer (natuurtechniek).</p> <p>Natuurtechnische milieubouw laat verschillende taludhellingen toe. Vanuit natuurontwikkeling en recreatief medegebruik zijn verschillende criteria van toepassing die de meest gewenste taludhelling bepalen. Het betreft ondermeer: erosiebestendigheid, bezonning, toegankelijkheid, onderhoudsvriendelijkheid, beheer en dergelijke meer. Bij de keuze van de taludhelling dient steeds een compromis te worden gezocht tussen de functionele eisen en de natuurtechnische eisen.</p> <p>Constructies in functie van de waterloop zijn bv. duikers, vuilroosters, peilschaallatten en dergelijke.</p> <p>Constructies in functie van natuurontwikkeling zijn bv. rasters en dergelijke.</p> <p>Constructies in functie van recreatief medegebruik zijn bv. poorten, brugdekjes over de waterloop, knuppelpaden, vlonders, infoborden, vogelkijkhutten en dergelijke.</p> <p>De integratie van de constructies, door bv. de toepassing van natuurlijke materialen, is prioritair in natuurlijke en waterrijke omgevingen maar de veiligheid van de constructies in functie van recreatie en educatie primeert.</p> <p>Door het toepassen van natuurlijke materialen of door specifieke geleidingsmaatregelen te voorzien, zal de constructie geen barrière vormen voor bijvoorbeeld vissen, amfibieën of kleine zoogdieren.</p> <p>Constructies worden bij voorkeur langs een pad voorzien (of zijn onderdeel van een pad bv. brug), zodat zij vlot toegankelijk zijn met gemotoriseerde voertuigen in geval van calamiteiten of in functie van beheer en onderhoud. Deze toegankelijkheid houdt ook een zeker risico in voor vandalisme of ongevallen. De nodige veiligheidsmaatregelen moeten worden genomen om dit risico zoveel als mogelijk te beperken.</p> <p>Natuurtechnische milieubouw laat verschillende types oeverversteving en materialen voor taludbescherming toe. Vanuit natuurontwikkeling en recreatief medegebruik zijn verschillende criteria van toepassing die de meest gewenste types en materialen bepalen. Het betreft ondermeer: erosiewerendheid, betreding, levensduur, biodegradeerbaarheid, onderhoudsvriendelijkheid, en dergelijke meer. Bij de keuze van het type en het materiaal dient steeds een compromis te worden gezocht tussen de functionele eisen en de natuurtechnische eisen.</p>	<p>De taludhellingen als gevolg van reliëfwijzigingen dienen natuurtechnisch verantwoord te zijn en dienen te zijn afgestemd op de functionele eisen van natuurontwikkeling en recreatief medegebruik.</p> <p><u>Art. 2.2.3 Constructies</u></p> <p>Bebouwing en constructies zijn niet toegelaten. Dit met uitzondering van constructies in functie van de realisatie van de hoofd- en nevenbestemming, indien deze de draagkracht van de omgeving niet overschrijden en niet hinderlijk zijn voor de aangrenzende woongebieden.</p> <p>Alle constructies worden uitgevoerd in duurzame en bij voorkeur natuurlijke materialen (bv. hout). Indien dit om functionele redenen (bv. draagkracht, veiligheid) niet mogelijk is, mogen andere materialen worden gebruikt.</p> <p>Alle constructies dienen oversteekbaar en passeerbaar te worden gemaakt voor kleine dieren.</p> <p>Alle constructies dienen toegankelijk te zijn voor de beheerder en moeten worden voorzien van de nodige veiligheidsmaatregelen.</p> <p>Oeververstevingen en taludbeschermingen dienen natuurtechnisch verantwoord te zijn en dienen te zijn afgestemd op de functionele eisen van natuurontwikkeling, en recreatief medegebruik. Waterondoorlatende materialen worden beperkt tot het strikt noodzakelijke.</p>

Toelichting bij de verordende voorschriften	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Natuurtechnische milieubouw laat verschillende types afsluitingen in verschillende materialen toe. Vanuit natuurontwikkeling en recreatief medegebruik zijn verschillende criteria van toepassing die de meest gewenste types en materialen bepalen. Het betreft ondermeer: type grazers, veiligheid, onderhoudsvriendelijkheid, biodegradeerbaarheid, levensduur, en dergelijke meer. Bij de keuze van het type en het materiaal dient steeds een compromis te worden gezocht tussen de functionele eisen en de natuurtechnische eisen.</p> <p>Door het toepassen van natuurlijke materialen of door specifieke geleidingsmaatregelen te voorzien, zullen de afsluitingen geen barrière vormen voor bijvoorbeeld amfibieën of kleine zoogdieren.</p> <p>Verhardingen zijn noodzakelijk in functie van bv. paden, oversteken over de waterloop, functionele zones ter hoogte van constructies.</p> <p>Het is wenselijk om zoveel mogelijk waterdoorlatende materialen te gebruiken. Waterdoorlatende materialen houden het regenwater tijdelijk vast waardoor het langzaam kan infiltreren in de ondergrond. Ook omgekeerd nemen waterdoorlatende materialen water op uit de omgeving of de bodem waardoor het materiaal onderdeel wordt van het watersysteem.</p> <p>Indien er in functie van stabiliteit of onderhoudsvriendelijkheid geen waterdoorlatende materialen kunnen worden toegepast, wordt alsnog geopteerd voor het gebruik van waterdoorlatende onderfunderingen of de toepassing van doorlatende voegen om bij te dragen aan de werking van het watersysteem.</p> <p>Aangezien de verhardingen in een natuurlijke en waterrijke omgeving worden toegepast, is de materialisatie van belang. Er dient te worden voorkomen dat er materialen worden toegepast die natuuronvriendelijke stoffen vrijgeven aan de omgeving.</p>	<p><u>Art. 2.2.4 Afsluitingen</u></p> <p>Afsluitingen zijn toegelaten indien ze transparant zijn en landschappelijk inpasbaar zijn en bestaan uit natuurtechnisch verantwoorde materialen, tenzij dit om technische of functionele redenen niet mogelijk is. Materialen en kleuren moeten van dien aard zijn dat de afsluitingen landschappelijk geïntegreerd kunnen worden in de omgeving en geen belemmering vormen voor de doorgang van dieren.</p> <p><u>Art. 2.2.5 Verhardingen</u></p> <p>De aanleg van verhardingen in functie van de realisatie van de hoofd- en nevenbestemming is toegelaten.</p> <p>De verhardingen worden bij voorkeur gerealiseerd in waterdoorlatende verhardingen, tenzij dit om technische of functionele redenen niet mogelijk is.</p> <p>Het materiaal en de kleur van de waterdoorlatende verharding moet van dien aard zijn dat er geen uitloging van schadelijke stoffen kan voorkomen en de landschappelijke integratie ervan mogelijk is.</p>

Toelichting bij de verordende voorschriften	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>In functie van natuurontwikkeling en de veiligheid mogen bomen en struiken geroid worden.</p> <p>Het is aangewezen om buiten het broedseizoen rooiwerken uit te voeren. De te rooien vegetatie kan gedurende andere werkzaamheden worden aangewend als schuilgelegenheid voor dieren.</p> <p>Invasieve soorten zoals bamboe of Japanse duizendknoop moeten worden geweerd in het gebied.</p> <p>Nieuwe beplantingen die de ontwikkeling van biologisch waardevolle beplantingen in het gedrang brengen moeten worden vermeden.</p> <p>Het landschap is onderdeel van een ruimer ecosysteem dat duidelijk zichtbaar is in het landschap. Het betreft een beekvallei waarin de landschappelijke onderdelen zoals de Molse Nete en de oeverzones een ecologisch en landschappelijk geheel vormen.</p> <p>Om het oorspronkelijke landgebruik blijvend zichtbaar te houden wordt vanuit landschappelijke oogpunt geopteerd om zoveel mogelijk de historische structuren en begroeiingen te vrijwaren.</p> <p>Het onderliggende ecosysteem van de vallei van de Molse Nete manifesteert zich in het landschap door de uitdrukking in de topografie, de morfologie en de vegetaties. Het onderliggende ecosysteem van de vallei van de Molse Nete manifesteert zich in het landschap door de uitdrukking in de topografie, de morfologie en de vegetaties.</p> <p>De kenmerkende sterk meanderende loop van de Molse Nete dient als dusdanig intact te blijven. Aanpassingen ter verbetering van het hydrografisch netwerk, in relatie tot het oorspronkelijke landschap, zijn aanvaardbaar.</p> <p>Er wordt een beheer nagestreefd in functie van de ontwikkeling van een watergerelateerde vegetatie in de vallei van de Molse Nete. De natuurontwikkeling heeft een educatief karakter.</p> <p>Algemeen wordt aangehouden dat een strook van 5 meter langs de Molse Nete en de Molderloop vrij moet zijn van gebouwen en constructies en eveneens permanent toegankelijk moet zijn in functie van beheer en onderhoud van de waterloop.</p>	<p><u>Art. 2.2.6 Groenvoorzieningen</u></p> <p>Bestaande groenvoorzieningen mogen enkel worden geroid of beheersmatig worden omgevormd in functie van de realisatie van de hoofd- en nevenbestemming.</p> <p>Uitsluitend streekeigen en standplaats specifieke plantensoorten kunnen worden aangeplant, indien zij de natuurontwikkeling en het beheer niet belemmeren en passen in de gewenste natuurontwikkeling.</p> <p><u>Art. 2.2.7 Landschappelijke kwaliteit</u></p> <p>Alle ingrepen dienen te gebeuren met de nodige aandacht voor de landschapsecologische samenhang.</p> <p>Restanten van opgaande begroeiingen, loodrecht op de Molse Nete, langsheen de typische smalle perceelstructuur, moeten indien mogelijk behouden blijven.</p> <p>De inrichting van deze zone moet steeds gebaseerd zijn op het visueel samenhangende totaalbeeld van de vallei van de Molse Nete.</p> <p>De meanders van de Molse Nete dienen te worden gevrijwaard, tenzij dit om hydrologische redenen niet mogelijk is.</p> <p><u>Art. 2.3 Beheer</u></p> <p><u>Art. 2.3.1 Natuur- en landschapsbeheer</u></p> <p>In de zone wordt een natuurlijk beheer vooropgesteld.</p> <p><u>Art. 2.3.2 Onderhoudsstrook</u></p> <p>De zone naast de waterloop moet steeds toegankelijk zijn voor het uitvoeren van beheer- en onderhoudswerken.</p>

Toelichting bij de verordende voorschriften	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Obstakels die ten alle tijde kunnen worden verplaatst of weggenomen door de beheerder van de waterloop (bv. tijdelijk element) worden niet beschouwd als hinderlijk. Deze obstakels mogen echter de werking van het overstromingsgebied niet in het gedrang brengen.</p> <p>Lozingen afkomstig van de omgevende woningen, recreatieve en agrarische activiteiten is niet toegelaten. Afvalwater is voedselrijk en kan vervuilende stoffen omvatten die de natuurontwikkeling van het gebied in het gedrang brengen.</p>	<p>Obstakels zijn niet toegestaan in deze zone indien zij een belemmering vormen voor de bereikbaarheid en de doorgang in functie van het beheer en het onderhoud.</p> <p><u>Art. 2.3.3 Lozen van afvalwater</u></p> <p>Het lozen van ongezuiverd afvalwater is in geen enkel geval toegelaten.</p>

Toelichting bij de verordende voorschriften	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Dit voorschrift is geldig voor die tuinen die zich niet in goedgekeurde en niet vervallen verkavelingen bevinden.</p> <p>In functie van een coherent landschappelijk beeld tussen natuur en bebouwing, wordt geopteerd voor duurzame materialen. Constructies zoals een bergplaats, dierenhok, tuinhuis, en dergelijke, worden daarom in zo duurzaam mogelijke materialen gebouwd (bv. hout).</p> <p>In functie van een duurzaam waterbeheer wordt gestreefd naar een minimum aan verharding. Er wordt bij voorkeur waterdoorlatende verhardingen gebruikt of afwatering naar onverharde zones alwaar het kan infiltreren in de ondergrond.</p> <p>Algemeen wordt aangehouden dat een strook van 5 meter langs de Molse Nete vrij moet zijn van gebouwen en constructies en eveneens permanent toegankelijk moet zijn in functie van beheer en onderhoud van de waterloop.</p> <p>Obstakels die ten alle tijde kunnen worden verplaatst of weggenomen door de beheerder van de waterloop (bv. tijdelijk element) worden niet beschouwd als hinderlijk. Deze obstakels mogen echter de werking van het overstromingsgebied niet in het gedrang brengen.</p> <p>Invasieve soorten zoals bamboe of Japanse duizendknoop moeten worden geweerd in de private tuinen.</p> <p>Nieuwe beplantingen die de ontwikkeling van biologisch waardevolle beplantingen in de vallei van de Molse Nete in het gedrang brengen moeten worden vermeden.</p>	<p>Art. 3: Zone voor tuinen</p> <p>Categorie gebiedsaanduiding: wonen.</p>  <p><u>Art. 3.1 Bestemming</u></p> <p>Deze zone is bestemd voor de aanleg en de instandhouding van tuinen.</p> <p><u>Art. 3.2 Inrichting</u></p> <p>De zone dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.</p> <p><u>Art. 3.2.1 Constructies</u></p> <p>Autobergplaatsen zijn niet toegelaten.</p> <p>Eventuele constructies hebben een maximale hoogte van 3m en een minimale afstand tot de perceelsgrens van 3m. Bijgebouwen hebben een totale maximale oppervlakte van 75m².</p> <p><u>Art. 3.2.2 Onderhoudsstrook</u></p> <p>De zone naast de waterloop moet steeds toegankelijk zijn voor het uitvoeren van beheer- en onderhoudswerken.</p> <p>Obstakels zijn niet toegestaan in deze zone indien zij een belemmering vormen voor de bereikbaarheid en de doorgang in functie van het beheer en het onderhoud.</p> <p><u>Art. 3.2.3 Groenvoorzieningen</u></p> <p>Niet streekeigen en standplaats specifieke plantensoorten kunnen worden aangeplant, indien zij geen bedreiging vormen voor de natuursoorten die voorkomen in de vallei van de Molse Nete.</p> <p><u>Art. 3.2.4 Reliëf -</u> Reliëfwijzigingen zijn niet toegestaan. -</p>

Toelichting bij de verordende voorschriften	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>De reservatie- en erfdienstbaarheidsgebieden zijn die waar perken kunnen worden opgesteld aan de handelingen en werken, teneinde de nodige ruimten te reserveren voor de uitvoering van werken van openbaar nut, of om deze werken te beschermen of in stand te houden.</p> <p>Ter hoogte van het kanaal wordt opnieuw een reservatiestrook aangeduid bedoeld als bouw- en gebruiksvrije strook, en dit met het oog op het vrijwaren van ruimte voor toekomstige werken, beheer en onderhoud langs het kanaal. De reservatiestrook werd ingetekend tot 3m uit de teengracht langs het kanaal.</p> <p>Bij plaatsing van nieuwe infrastructuur moet toestemming worden gevraagd aan NV De Scheepvaart.</p>	<p>Art. 4: Reservatiestrook</p> <p>Categorie gebiedsaanduiding: de gebiedsaanduiding van de onderliggende bestemmingszone.</p> <p>Dit artikel betreft een aanduiding in overdruk. De voorschriften van de onderliggende bestemmingszone blijven gelden.</p>  <p><u>Art. 4.1 Bestemming</u></p> <p>Deze strook wordt gereserveerd voor ingrepen aan het kanaal tot zolang deze reservatiestrook niet opgeheven wordt.</p> <p>De onderliggende bestemmingen zoals bepaald in andere artikels blijven van toepassing, met dien verstande dat binnen deze zone geen bebouwing of niet verwijderbare bovengrondse en ondergrondse constructies wordt toegelaten.</p> <p><u>Art. 4.2 Inrichting</u></p> <p>Verharding is toegelaten voor zover deze voldoet aan de voorschriften van de onderliggende bestemming. Verhardingen, afsluitingen en groenvoorzieningen worden ten allen tijde als verwijderbaar beschouwd.</p>

Toelichting bij de verordende voorschriften	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Doorheen het gebied wordt een pad aangelegd in functie van onderhoud en beheer van de waterlopen en het overstromingsgebied. Het pad wordt toegankelijk gemaakt voor voetgangers in kader van het recreatief medegebruik en is te allen tijde toegankelijk voor voertuigen in functie van beheer en onderhoud.</p> <p>Er dient een aansluiting te worden voorzien op de Kapellekensdreef en de Molderloopstraat. Een aansluiting op het jaagpad langs het kanaal is wenselijk.</p> <p>In kader van zuinig ruimtegebruik enerzijds en de educatieve beleving van het doorstroommoeras anderzijds, is geopteerd om het onderhoudspad en de dijken te combineren. Het onderhoudspad zal tevens door voetgangers worden gebruikt. Het pad sluit aan op de paden en wegen in de omgeving.</p> <p>De breedte van het pad staat in functie van het gebruik. In functie van de realisatie van bochtstralen kan het pad breder worden uitgevoerd.</p>	<p>Art. 5: Indicatieve aanduiding ontsluiting i.f.v. beheer en langzaam verkeer</p> <p>Categorie gebiedsaanduiding: de gebiedsaanduiding van de onderliggende bestemmingszone.</p> <p>Dit artikel betreft een indicatieve aanduiding. De voorschriften van de onderliggende bestemmingszone blijven gelden.</p> <p style="text-align: center;">● ● ●</p> <p><u>Art. 5.1 Bestemming</u></p> <p>Deze indicatieve aanduiding is bestemd voor de aanleg van een pad in functie van beheer en zacht recreatief medegebruik met lokaal karakter.</p> <p>Het pad is in geen geval toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer, met uitzondering van voertuigen voor beheer en onderhoud. Het pad is toegankelijk voor zowel wandelaars als fietsers.</p> <p><u>Art. 5.2 Inrichting</u></p> <p>De aanduiding legt het begin- en eindpunt van het pad vast. De exacte aansluiting op de omgevende paden en wegen dient te gebeuren volgens de meest veilige situatie.</p> <p>Het pad dient waar mogelijk op de dijken rondom het overstromingsgebied te worden aangelegd. Daar waar geen dijkjes worden voorzien, dient het pad aan te sluiten op bestaande paden (onverharde paden in functie van het beheer of de bestaande paden langsheen het gebied). De bestaande toegangen naar de omgevende landbouwgebieden dienen te worden gevrijwaard.</p> <p>Het pad mag maximaal 3 meter breed zijn en mag uitsluitend in waterdoorlatende verhardingen gerealiseerd worden. Indien dit om technische of functionele redenen niet mogelijk is kan worden afgeweken van de maximale breedte en kunnen waterdoorlatende verhardingen worden aangewend.</p>

Toelichting bij de verordende voorschriften	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Aangezien het pad door een natuurlijke en waterrijke omgeving zal lopen, is de materialisatie van het pad van belang. De onderbouw van het pad zal in geval van overstromingen in contact komen met het water uit de vallei. Er dient te worden voorkomen dat er materialen worden toegepast die natuuronvriendelijke stoffen vrijgeven aan de omgeving.</p> <p>Obstakels die ten alle tijde kunnen worden verplaatst of weggenomen door de beheerder van de waterloop (bv. tijdelijk element) worden niet beschouwd als hinderlijk. Deze obstakels mogen de doorgang niet in het gedrang brengen.</p>	<p>Het materiaal en de kleur van de waterdoorlatende verharding van het pad moet van dien aard zijn dat er geen uitloging van schadelijke stoffen kan voorkomen en de landschappelijke integratie ervan mogelijk is.</p> <p>Hinderlijke obstakels zijn niet toegestaan op het pad indien zij een bij belemmering vormen voor de bereikbaarheid en de doorgang in functie van het beheer en het onderhoud.</p>

Toelichting bij de verordende voorschriften	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>De ondergrondse leidingstrook betreft een gasleiding in beheer van Fluxys. De aanduiding op het grafisch plan is indicatief.</p> <p>Binnen de zone van erfdienstbaarheid mag geen bebouwing worden voorzien omdat de beheerder van de ondergrondse leidingen steeds de mogelijkheid moet behouden om de ondergrondse leidingen te onderhouden, te herstellen en desgevallend te vervangen. Bovendien mogen er geen hoogstammige bomen geplant worden en zijn wijzigingen van het maaiveldniveau niet toegestaan.</p> <p>Er geldt een wettelijke meldingsplicht binnen een zone van 30 m (beschermde zone) volgens het KB 21/09/1988. Dit houdt in dat alle werken binnen een zone van 15m uit de as van de leiding en dit langs beide zijden dienen te worden gemeld aan de betreffende nutsmaatschappij.</p> <p>In het KB 11/03/1999 zijn de activiteiten die niet toegelaten zijn binnen een zone van 10m, meer bepaald 5 m en dit langs beide zijden, opgenomen in het stedenbouwkundige voorschrift van dit PRUP.</p>	<p>Art. 6: Overdruk 'bouwvrije zone leidingstrook'</p> <p>Categorie gebiedsaanduiding: de gebiedsaanduiding van de onderliggende bestemmingszone.</p> <p>Dit artikel betreft een overdruk. De voorschriften van de onderliggende bestemmingszone blijven gelden.</p> <p><u>Art. 6.1 Bestemming</u></p> <p>Deze strook wordt gereserveerd voor ingrepen aan de ondergrondse leidingstrook.</p> <p><u>Art. 6.2 Inrichting</u></p> <p>Binnen de overdruk 'bouwvrije zone leidingstrook' zijn ondergrondse leidingen en constructies toegestaan. -</p> <p>Binnen de overdruk 'bouwvrije zone leidingstrook' zijn beplantingen en wijzigingen van het maaiveldniveau niet toegestaan. -</p> <p><u>Art. 6.3 Beheer</u></p> <p>Binnen de bouwvrije zone voor ondergrondse leidingen in overdruk, mag binnen een strook van 5m langs beide zijden van de leiding, behoudens voorafgaande instemming van de leidingbeheerders, niet overgegaan worden tot: -</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het oprichten van gebouwen of constructies; - - Het aanleggen van verhardingen; - - Het wijzigen van het maaiveldniveau; - - Het opstapelen van goederen of materialen met een gewicht groter dan 1 ton/m²; - Het heien van palen of piketten in de grond die de ondergrondse leidingen kunnen beschadigen; - Het rijden over de ondergrondse leidingen met zwaar rollend materieel zoals graafuigen; - Het planten van andere bomen of diepwortelende struiken dan deze die door de beheerder worden aangeduid; - Alle uitgravingen of ontgrondingen welke de stabiliteit van de grond of de ondergrond waarin de ondergrondse leidingen zich bevinden in het gedrang zouden kunnen brengen.



Provincie
Antwerpen

PROVINCIAAL RUIMTELIJK
UITVOERINGSPLAN

DIENT RUIMTELIJKE PLANNING
Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit



PRUP Overstromingsgebied Molse Nete te Mol en Balen

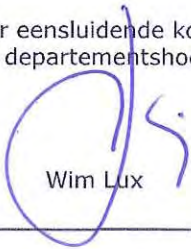
Memorie van Toelichting

Gezien en definitief vastgesteld door de
provincieraad van Antwerpen van 23 oktober 2014


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

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

Voor eensluidende kopie
Het departementshoofd,


Wim Lux

Ruimtelijke planner


Sofie Depauw

Colofon



Opdrachtgever:

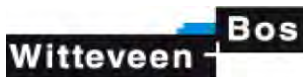
Provincie Antwerpen

Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit
Dienst Ruimtelijke Planning
Koningin Elisabethlei 22
2018 Antwerpen
T: +32 (0)3 240 66 00
F: +32 (0)3 240 66 79

Contactpersoon: Miranda Coppens
(Miranda.Coppens@admin.provant.be)

Opdrachthouders:

Witteveen+Bos Belgium N.V.



Posthoflei 5-1
2600 Antwerpen – Berchem
T: +32 (0)3 286 75 75
F: +32 (0)3 281 86 01

Contactpersoon: Sofie Depauw
(S.Depauw@witteveenbos.be)

Adoplan bvba



Vaartlaan 28/1
9800 Deinze
T: +32 (0)9 241 53 70
F: +32 (0)9 241 53 79

Contactpersoon: Bart Willaert
(Bart.Willaert@adoplan.be)

Vansteelandt bvba



Vaartlaan 28/1
9800 Deinze
T: +32 (0)9 243 81 10
F: +32 (0)9 243 81 19

Contactpersoon: Tom Vansteelandt
(Tom.Vansteelandt@vansteelandt.be)

Inhoud

1.	Leeswijzer.....	10
2.	Situering van het onderzoeksgebied.....	12
2.1.	Situering op macroniveau.....	12
2.2.	Situering op mesoniveau.....	12
2.3.	Situering op microniveau	13
3.	Aanleiding en doel van het PRUP.....	14
4.	Beschrijving van de feitelijke bestaande toestand	15
4.1.	De fysische structuur van het onderzoeksgebied	17
4.2.	De ontsluitingsstructuur van het onderzoeksgebied	18
4.3.	De bebouwde structuur van het onderzoeksgebied	21
4.4.	De open ruimte structuur van het onderzoeksgebied	21
4.5.	Nutsvoorzieningen in het onderzoeksgebied	22
5.	Beschrijving van de bestaande juridische toestand.....	23
5.1.	Algemene planologische randvoorwaarden	23
5.2.	Juridische randvoorwaarden met betrekking tot water	27
5.3.	Juridische randvoorwaarden met betrekking tot natuur.....	29
5.4.	Juridische randvoorwaarden met betrekking tot de ontsluiting	30
5.5.	Juridische randvoorwaarden met betrekking tot landbouw.....	31
5.6.	Juridische randvoorwaarden met betrekking tot erfgoed	31
6.	Beschrijving van de planningscontext.....	32
6.1.	Planningscontext op Vlaams niveau	32
6.2.	Planningscontext op Provinciaal niveau	38
6.3.	Planningscontext op lokaal niveau	43
7.	Beschrijving van de beleidscontext.....	48
7.1.	Beleidscontext mobiliteit	48
7.2.	Beleidscontext water	48
8.	Beschrijving van de studies in uitvoering van het beleid	52
8.1.	Natuurinrichtingsproject Molse Nete	52
8.2.	Hydrologische en hydraulische studie van het stroomgebied van de waterlopen Mol Neet, Scheppele Neet en Oude Neet van tweede categorie.....	53
8.3.	Ecologisch advies voor de inrichting van de vallei van de Molse Nete/Oude Nete	54
8.4.	Opmaak van een ontwerp voor de inrichting van de vallei van de Molse Nete nr. 7.29 en de Oude Nete nr. 7.29.4 te Mol - Balen.....	55
8.5.	Vervolgtraject: technisch ontwerp en ontheffingsdossier project-MER.....	60
9.	Motivatie voor het planinitiatief.....	61
9.1.	Motivatie vanuit de ruimtelijke motieven.....	61
9.2.	Motivatie vanuit de juridische context.....	62
9.3.	Motivatie vanuit de planningscontext	62
9.4.	Motivatie vanuit de beleidscontext.....	63
9.5.	Motivatie vanuit hydraulisch oogpunt.....	64
10.	Beschrijving van de probleemstelling en de randvoorwaarden	67
10.1.	Knelpunten en potenties	67
10.2.	Randvoorwaarden	67
11.	Ruimtelijke visie als basis voor het PRUP	69
11.1.	De vallei van de Molse Nete als verbindend element	69
11.2.	Landschappelijke integratie van het woonlint.....	69
11.3.	Verhogen waterbergend vermogen.....	70
11.4.	Ontsluiting in functie van beheer en recreatie	70
11.5.	Impressies van een mogelijke inrichting.....	71
12.	Begrenzing van het PRUP	73
12.1.	De noordelijke grens van het PRUP.....	73
12.2.	De zuidelijke grens van het PRUP	73

12.3.	De westelijke grens van het PRUP	73
12.4.	De oostelijke grens van het PRUP	73
13.	Beschrijving van de krachtlijnen van het PRUP	75
13.1.	De bestemmingszones	75
13.2.	De stedenbouwkundige voorschriften	77
14.	Opgave van voorschriften die strijdig zijn met het PRUP en de ruimtebalans	81
14.1.	Algemeen	81
14.2.	Voorschriften die strijdig zijn met het PRUP	81
14.3.	Ruimtebalans	83
15.	Effecten van het plan	84
15.1.	Watertoets	84
15.2.	RVR-toets	88
15.3.	PlanMER-screening	89
16.	Uitvoering van het PRUP	93
16.1.	Voorkooprecht	93
16.2.	Onteigening	93
16.3.	Planbaten, planschade en bestemmingswijzigingscompensatie	95

Lijst met afbeeldingen

<i>Figuur 1: Situering op macroniveau (bron: stratenatlas Navstreet, 2011)</i>	12
<i>Figuur 2: Situering op mesoniveau (bron: stratenatlas Navstreet, 2011)</i>	12
<i>Figuur 3: Situering van het onderzoeksgebied (bron: topografische kaart 1/10.000 d.d. 2008 (AGIV))</i>	13
<i>Figuur 4: Aanduiding foto opnames (bron: topografische kaart 1/10.000 d.d. 2008 (AGIV))</i>	15
<i>Figuur 5: Digitaal hoogtemodel (bron: DHM Vlaanderen, 2004, topografische kaart 1/10.000 d.d. 2008 (AGIV))</i>	17
<i>Figuur 6: Situering van de bestaande paden (bron: topografische kaart 1/10.000 d.d. 2008 (AGIV))</i>	19
<i>Figuur 7: Situering van de MTB-routes (bron: Provant,2013)</i>	20
<i>Figuur 8: Situering van de routes voor langzaam verkeer (bron: topografische kaart 1/10.000 d.d. 2008 (AGIV))</i>	20
<i>Figuur 9: Situering van de bebouwing (bron: topografische kaart 1/10.000 d.d. 2008 (AGIV))</i>	21
<i>Figuur 10: Typering van de open ruimte (bron: topografische kaart 1/10.000 d.d. 2009 (AGIV))</i>	22
<i>Figuur 11: Het gewestplan (bron: Gewestplan, AGIV)</i>	23
<i>Figuur 12: PRUP 'Afbakening van het kleinstedelijk gebied van Mol' (bron: Provincie Antwerpen)</i> ..	24
<i>Figuur 13: Situering van de stedenbouwkundige vergunningen,</i>	26
<i>Figuur 14: Categorisering waterlopen (bron: VHA, AGIV)</i>	27
<i>Figuur 15: Overstromingsgevoelig en recent overstroomd gebied (bron: Overstromingsgevoelige gebieden - watertoets versie 2011, Provincie Antwerpen, ROG, versie 2011, Provincie Antwerpen)</i>	28
<i>Figuur 16: Natuureservaten (bron: Provincie Antwerpen)</i>	29
<i>Figuur 17: Vlaams Ecologisch Netwerk (bron: Geoloket Provincie Antwerpen)</i>	30
<i>Figuur 18: Vlaams Ecologisch Netwerk (bron: AGIV)</i>	31
<i>Figuur 20: Situering en ruimtelijke visie van de deelruimte 'Grote en Molse Nete' - deelgebied 'Buitengebied tussen Geel en Mol (bron: ruimtelijke visie regio Neteland)</i>	35
<i>Figuur 20: Gewenste ruimtelijke structuur van de Provincie Antwerpen (bron: RSPA)</i>	38
<i>Figuur 21: Afbakeningsproces 'kleinstedelijk gebied Mol'(bron: PRUP 'afbakingslijn kleinstedelijk gebied Mol, Provincie Antwerpen)</i>	41
<i>Figuur 22: Gewenste ruimtelijke visie van de gemeente Mol (bron GRS Mol)</i>	43
<i>Figuur 23: Visie op de deelruimte kleinstedelijk gebied (bron GRS Mol)</i>	44
<i>Figuur 24: Visie op de gewenste open ruimte</i>	46
<i>Figuur 25: Situering van de deelbekkens (bron: Deelbekkenbeheerplan Molse Nete (d.d. 30/01/2009))</i>	49
<i>Figuur 26: Acties in het Masterplan Waterbeleid</i>	50
<i>Figuur 27: Uittreksel uit de hydrologische en hydraulische studie</i>	54
<i>Figuur 28: Schetsmatig overzicht van de potenties tot natuurontwikkeling</i>	55
<i>Figuur 29: Inrichtingsscenario 1</i>	56
<i>Figuur 30: Inrichtingsscenario 2</i>	56
<i>Figuur 31: Overstromingen bij huidige toestand.</i>	58
<i>Figuur 32: Overstromingen bij scenario 3.</i>	58
<i>Figuur 33: Schematisch beeld van het (grond)watersysteem</i>	59
<i>Figuur 33: Zoekzones voor waterberging</i>	64
<i>Figuur 35: Bijkomend hydraulisch onderzochte locaties</i>	65
<i>Figuur 36: Concept 1</i>	69
<i>Figuur 37: Concept 2</i>	69
<i>Figuur 38: Concept 3</i>	70
<i>Figuur 39: Concept 4</i>	71
<i>Figuur 40: Impressie van een mogelijke inrichting van het gebied</i>	71
<i>Figuur 41: Grafisch plan</i>	75
<i>Figuur 42: Hellingkaart (bron: watertoetskaarten AGIV, 2011)</i>	85
<i>Figuur 43: Overstromingsgevoelige gebieden (bron: watertoetskaarten AGIV, 2011)</i>	85
<i>Figuur 44: Grondwaterstromingsgevoelige gebieden (bron: watertoetskaarten AGIV, 2011)</i>	86

Figuur 45: Infiltratiegevoelige gebieden (bron: watertoetskaarten AGIV, 2011)..... 86
Figuur 46: Zoneringsplan afvalwater (AGIV,2012) 87
Figuur 47: Situering Seveso - inrichtingen (bron: LNE, dienst veiligheidsrapportage, 2011) 88

1. Leeswijzer

Voorliggend document betreft de memorie van toelichting van het **PRUP 'overstromingsgebied Molse Nete'**.

In het eerste onderdeel wordt het onderzoeksgebied ruimtelijk gesitueerd. Het onderzoeksgebied betreft de ruimere omgeving waarbinnen het PRUP is afgebakend. De ruimtelijke situering gebeurt op macro -, meso - en microniveau aangezien het planinitiatief van bovenlokaal belang is.

In het tweede onderdeel van dit rapport wordt de probleemstelling geschetst en wordt de doelstelling van het PRUP verduidelijkt.

In het volgende onderdeel worden de resultaten van het ruimtelijk onderzoek beschreven. Het ruimtelijke onderzoek omvat de analyse van de bestaande feitelijke toestand (hoofdstuk 5), de bestaande juridische toestand (hoofdstuk 6), de planningscontext (hoofdstuk 7) en de beleidscontext (hoofdstuk 8). In hoofdstuk 9 wordt het planinitiatief gemotiveerd. Vervolgens worden de ruimtelijke randvoorwaarden, knelpunten en potenties beschreven die de basis vormen van de ruimtelijke visie en de verdere definiëring van het PRUP (hoofdstuk 10).

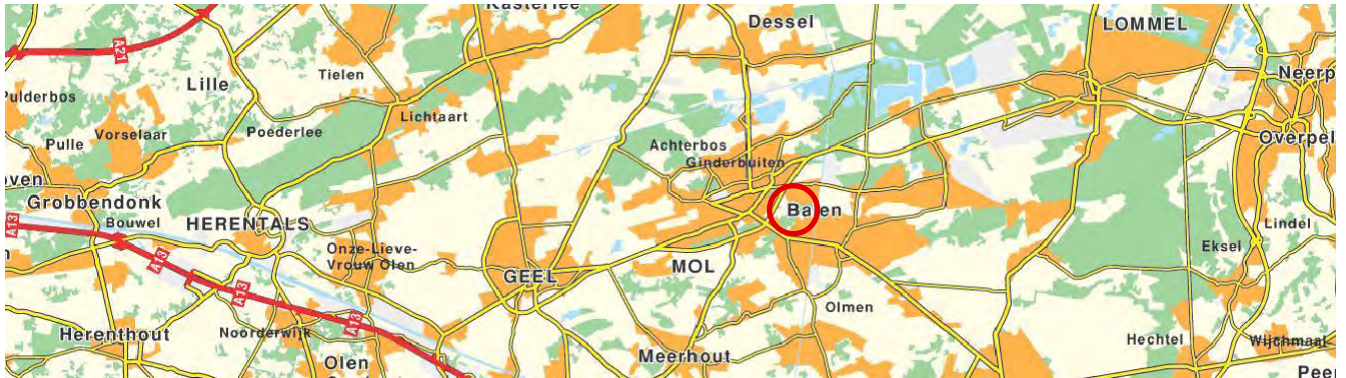
Vervolgens wordt de ruimtelijke visie op het gebied beschreven (hoofdstuk 11). Vooreerst wordt de algemene visie betreffende een goede ruimtelijke ordening toegelicht. Vervolgens worden de verschillende ruimtelijke concepten beschreven die de basis vormen voor de gewenste ruimtelijke structuur van het gebied. De gewenste ruimtelijke structuur wordt uitgebreid toegelicht en vormt de **basis voor de uitwerking van het PRUP 'overstromingsgebied Molse Nete'**.

In het laatste onderdeel wordt het PRUP toegelicht. Op basis van de resultaten van het ruimtelijke onderzoek en de uitwerking van de gewenste ruimtelijke structuur wordt de grens van het PRUP vastgelegd en gemotiveerd (hoofdstuk 12). Behalve het vastleggen van de plangrens worden ook de toekomstige bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften bepaald op basis van het voorafgaande onderzoek. De inhoud en de motivatie voor de bestemmingen en de stedenbouwkundige voorschriften worden samengevat in de krachtlijnen van het PRUP (hoofdstuk 12). Er wordt een duidelijk overzicht gegeven van de bestemmingen en de voorschriften die met dit PRUP worden gewijzigd ten opzichte van het Gewestplan (hoofdstuk 14). Vervolgens worden de effecten van het plan en het ruimtelijke programma beschreven aan de hand van de watertoets en de RVR - toets (hoofdstuk 15). Het ruimtelijke programma en de milderende maatregelen vormen de basis voor de stedenbouwkundige voorschriften die betrekking hebben op het bestemmingsplan. Tenslotte wordt toegelicht hoe het PRUP in uitvoering zal worden gebracht (hoofdstuk 16). Hierbij wordt de uitvoeringsmethode duidelijk gemotiveerd en wordt een indicatie gegeven van de planschade, planbaten en de bestemmingswijzigingscompensatie.

2. Situering van het onderzoeksgebied

2.1. Situering op macroniveau

Het gebied is gelegen in het oosten van de provincie Antwerpen, meer bepaald in de gemeenten Mol en Balen. Het oosten van de provincie Antwerpen wordt ruimtelijk gekenmerkt door de groene valleien van de Kleine Nete en de Grote Nete, het Albertkanaal, de E313/A13 en de verspreid gelegen kleine steden Herentals, Geel, Mol, Balen, Lommel en Neerpelt.



Figuur 1: Situering op macroniveau (bron: stratenatlas Navstreet, 2011)

2.2. Situering op mesoniveau

De Molse Nete vormt de grens tussen de gemeenten Mol en Balen. Het gebied bevindt zich ten zuidoosten van de kern van Mol en ten noordwesten van de kern van Balen. De vallei van de Molse Nete vormt een duidelijke landschappelijke structuur tussen Mol en Balen. Het valleigebied van de Molse Nete wordt doorsneden door het kanaal Dessel-Kwaadmechelen en de spoorlijn 19 (Mol - Weert).



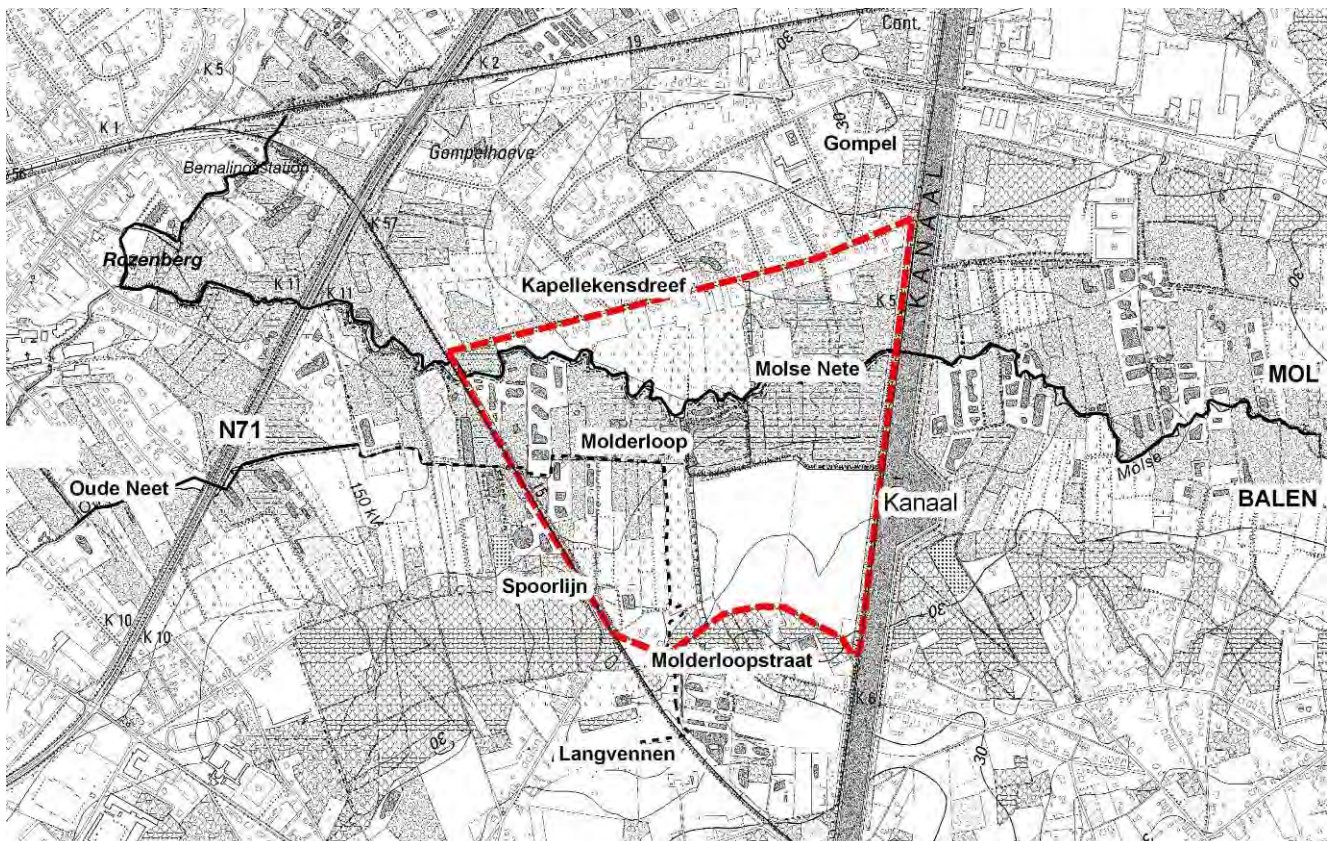
Figuur 2: Situering op mesoniveau (bron: stratenatlas Navstreet, 2011)

2.3. Situering op microniveau

Op microniveau bevindt het gebied zich in het deel van de vallei van de **Molse Nete** (volgens VHA ook wel Mol Neet of Molnete genoemd) en de **Molderloop** (volgens VHA ook wel Oude Nete of Oude Neet genoemd), dat zich tussen de spoorlijn en het kanaal bevindt. Ten noorden van het gebied is de kern 'Gompel' gelegen. Het woonlint langs de Kapellekensdreef vormt de grens tussen de kern van Gompel en de vallei van de Molse Nete. Ten zuiden van het gebied is de Molderloopstraat gelegen. Langs de Molderloopstraat komt een verspreide bebouwing voor van het gehucht Langvennen.

De spoorlijn, het kanaal, de Kapellekensdreef en de Molderloopstraat vormen duidelijke grenzen in de vallei van de Molse Nete. Deze infrastructuur worden beschouwd als de ruimtelijke grenzen van het onderzoeksgebied waarbinnen het PRUP zal worden afgebakend.

In onderstaande figuur worden de grenzen van het onderzoeksgebied geduid. Daarnaast is een overzicht gegeven van de toponiemen die voorkomen binnen het onderzoeksgebied en in dit rapport zullen worden gebruikt.



Figuur 3: Situering van het onderzoeksgebied (bron: topografische kaart 1/10.000 d.d. 2008 (AGIV))

3. Aanleiding en doel van het PRUP

De bebouwde gebieden in de omgeving van de Molse Nete hebben te kampen met wateroverlast. In het bijzonder werden de tuinen van de woningen langs de Kapellekensdreef, die dicht tegen de oever van de Molse Nete gelegen zijn, getroffen door wateroverlast tijdens overstromingen. De modelleringen tonen aan dat er een risico is door overstromingen. Ook de woonwijken ter hoogte van de kern van Mol worden wel vaker getroffen door overstromingen. De Provincie Antwerpen is beheerder van de Molse Nete en heeft de intentie om de overstromingsproblematiek op een gecontroleerde en integrale manier aan te pakken om zodoende de wateroverlast ter hoogte van de bebouwde gebieden op te lossen. Waar mogelijk wil de Provincie ruimte bieden voor waterberging en natuurontwikkeling en sluit hiervoor aan op de lopende initiatieven voor natuurontwikkeling in kader van het natuurinrichtingsproject van het Agentschap voor Natuur en Bos. In hoofdstuk 7.2 worden de beleidsplannen met betrekking tot water, in het bijzonder het masterplan waterbeleid van de Provincie Antwerpen, toegelicht.

Om de bestaande toestand en de potenties van het gebied in kaart te kunnen brengen zijn al tal van studies uitgevoerd door zowel de Provincie Antwerpen als ANB. De resultaten van de voorafgaande studies die relevant zijn voor de opmaak van het PRUP worden toegelicht in hoofdstuk 7 van dit rapport.

In kader van de initiatieven voor waterberging is er een samenwerking opgestart tussen de Provincie Antwerpen en ANB voor de aanleg van een overstromingsgebied langs de Molse Nete.

De Provincie Antwerpen neemt het initiatief om een PRUP op te maken in functie van de herinrichting van de vallei van de Molse Nete voor waterberging en natuurontwikkeling.

Het PRUP moet voldoen aan de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening (Artikel 2.2.2 § 1) en de uitvoeringsbesluiten ervan. Aan de herbestemming gaat een uitgebreid ruimtelijk onderzoek vooraf waarbij het planinitiatief ten opzichte van de feitelijke toestand, de juridische toestand, de planningscontext en de beleidsmatige context wordt onderzocht. Dit ruimtelijk onderzoek resulteert in een visie op het ruimtelijke programma dat de basis zal vormen voor het bestemmingsplan.

Aan de hand van het ruimtelijke programma wordt vervolgens onderzocht of het programma significante effecten op het milieu zou kunnen hebben. Het onderzoek moet conform de bepalingen van het Decreet van 27 april 2007 (herziening van het Decreet van 5 april 1995) houdende de algemene bepalingen inzake milieubeleid, aantonen dat er voor een plan of programma dat het gebruik bepaalt van een klein gebied op lokaal niveau of een kleine wijziging inhoudt, geen plan-MER moet worden opgemaakt voor zover de initiatiefnemer aan de hand van de criteria die worden omschreven in bijlage I van het decreet, aantoont dat het plan of programma geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

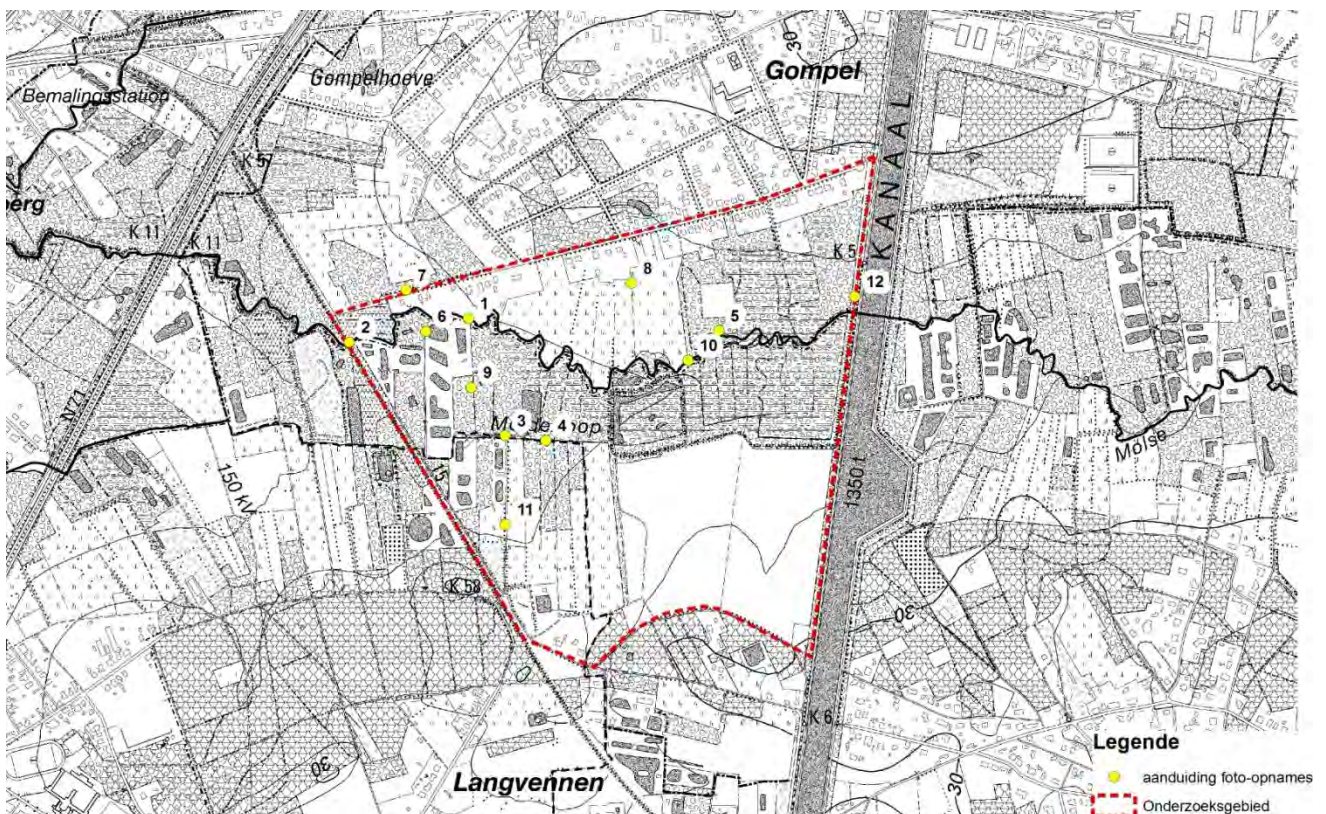
Het onderzoek resulteert in een bijsturing van het ruimtelijke programma en de aanduiding van een aantal milderende maatregelen om de mogelijke effecten op het milieu te milderen of te vermijden.

Het ruimtelijke programma en de milderende maatregelen vormen de basis voor de stedenbouwkundige voorschriften die betrekking hebben op het bestemmingsplan. Overeenkomstig de decretale bepalingen zal de planMER-screening voorgelegd worden voor advies aan de bevoegde instanties en vervolgens aan de dienst Mer. De beslissing van de dienst Mer of er al dan niet een planMER dient opgemaakt te worden dient gekend te zijn voor de voorlopige vaststelling van het voorliggende PRUP. In uitvoering van het PRUP zal de Provincie Antwerpen een onteigeningsplan opmaken in functie van de realisatie en het beheer van het doorstroommoeras.

4. Beschrijving van de feitelijke bestaande toestand

Uit de analyse van de bestaande toestand van het onderzoeksgebied blijkt een duidelijke tweeledige ruimtelijke structuur. Het betreft enerzijds de ruimtelijke structuur die het gevolg is van de fysieke kenmerken van de vallei van de Molse Nete zijnde de oost west georiënteerde waterloop en de valleigronden, en anderzijds de kruisende infrastructuur zoals de spoorlijn en het kanaal die in hogere beddingen gelegen zijn en de valleiflanken met elkaar verbinden.

Op onderstaande figuur worden de locaties van de foto opnames aangeduid die verder in dit hoofdstuk worden gebruikt ter ondersteuning van de beschrijvende tekst. De foto's zijn een weergave van de toestand in juni 2012.



Figuur 4: Aanduiding foto opnames (bron: topografische kaart 1/10.000 d.d. 2008 (AGIV))



Foto 1: Molse Nete



Foto 2: Molse Nete vanaf de spoorweg



Foto 3: Oude Nete t.h.v. oversteek



Foto 4: de Oude Nete



Foto 5: Vegetatie langs de Molse Nete



Foto 6: Vijvers langs de Molse Nete



Foto 7: Kapellekensdreef met residentiële bebouwing



Foto 8: Grasland tussen woonlint en Molse Nete



Foto 9: onverharde weg langs Molse Nete



Foto 10: Brugje over Molse Nete



Foto 11: onverharde ontsluitingsweg weekendverblijven

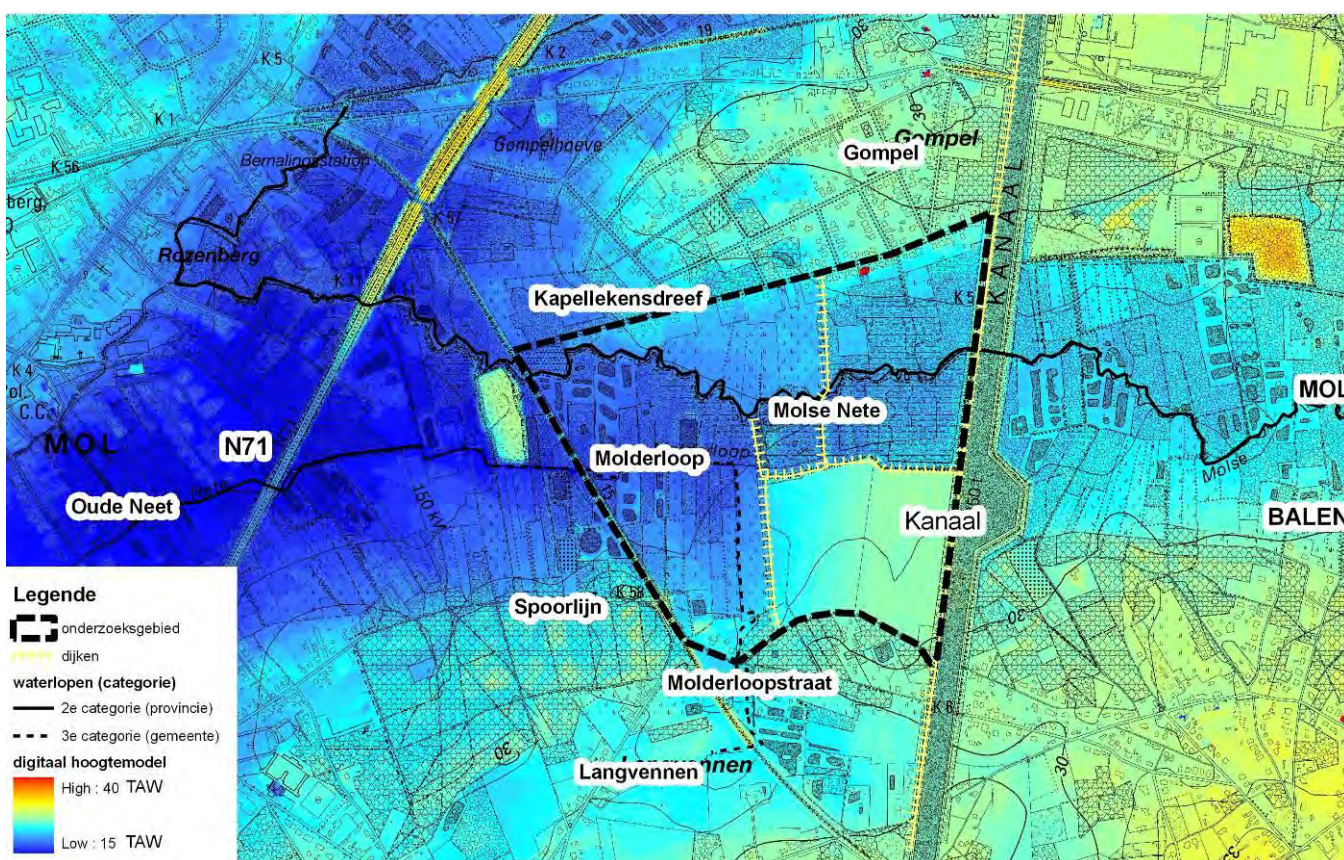


Foto 12: Jaagpad langs kanaal

4.1. De fysische structuur van het onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied wordt gekenmerkt door de Molse Nete (Molse Neet) die van oost naar west doorheen het gebied stroomt en de Molderloop die als zijloop instaat voor de waterhuishouding in de vallei van de Molse Nete. De Molderloop gaat verder stroomafwaarts over in de Oude Nete (Oude Neet). De naamgeving Oude Nete en Molderloop worden algemeen voor de volledige waterloop gebruikt. Er is sprake van een asymmetrische vallei waarbij de valleibodem (ca. 26,5m TAW) zich overwegend aan de linkeroever van de Molse Nete bevindt.

Vanaf de rechteroever gaat het terrein in hellende richting naar de wijk 'Gompel' (ca. 29,0 à 30,0m TAW). Dit gebied kent door haar ligging tussen de vallei van de Scheppelijke Nete en de Molse Nete wel een vrij nat karakter en wordt bijgevolg gebruikt als hooiland langs Gompel. De Kapellekensdreef en de Molderloopstraat tonen de natuurlijke randen van de vallei van de Molse Nete.



Figuur 5: Digitaal hoogtemodel (bron: DHM Vlaanderen, 2004, topografische kaart 1/10.000 d.d. 2008 (AGIV))

In het westen wordt het onderzoeksgebied gekenmerkt door de berm van het spoorwegtalud en in het oosten wordt het onderzoeksgebied begrensd door de berm van het kanaaltalud. Door de aanwezigheid van beide relatief hoge taluds wordt de vallei duidelijk gefragmenteerd.

Opvallend is het hoger gelegen perceel ten zuiden van de Molse Nete. Dit perceel is een kunstmatige ophoging die een deel van de natuurlijke vallei heeft ingenomen. Vanaf dit perceel komt er in de vallei van de Molse Nete een dijkstructuur voor die dwars door de vallei loopt en de hoger gelegen gronden van de Kapellekensdreef en de Molderloopstraat met elkaar verbinden. Binnen deze dijkstructuur is een vijver gelegen. De dijken en de vijver zijn restanten van de bouw van de wachtkom in het kanaal ter hoogte van Langevennen. Voor de bouw werd het kanaal ontdaan van slib waarna het slib binnen de volgens het gewestplan bestemde 'opspuitings- en ontginningsgebied

met bosgebied als nabestemming' werd gestockeerd (zie figuur 11). De omdijkte structuur en de vijver situeert zich tussen deze zone en de Molse Nete en werd gebruikt als laguneringszone in functie van de ontwatering van het slib en de afvoer naar de Molse Nete. In de huidige toestand zijn er nog verbindingen aanwezig tussen de laguneringszone en de Molse Nete.

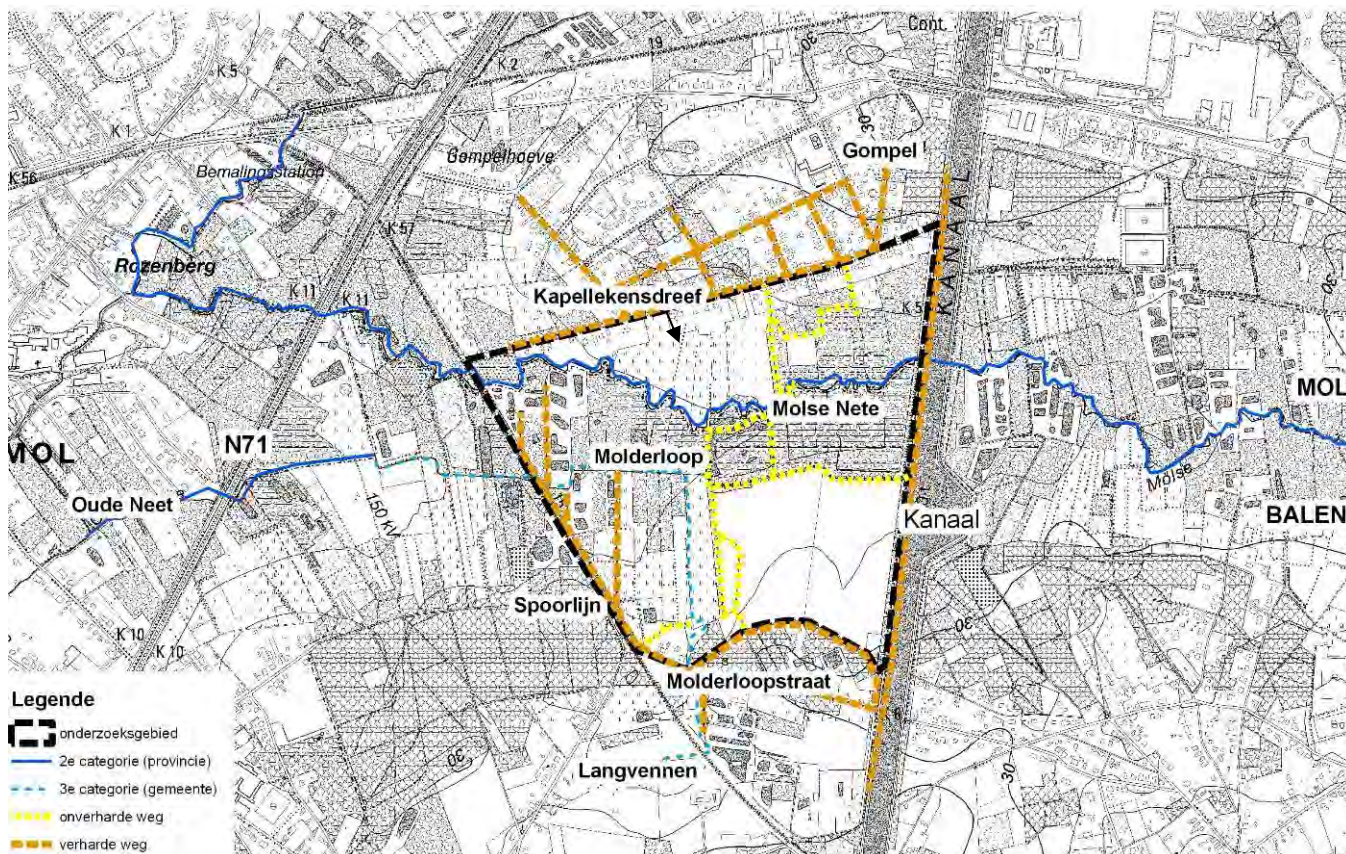
4.2. De ontsluitingsstructuur van het onderzoeksgebied

De vallei van de Molse Nete en de Oude Nete is doorsneden door de spoorlijn en het kanaal. Beide infrastructuren zijn in een hogere bedding gelegen omdat ze de hoogtes van de valleiranden moesten overbruggen. Beide infrastructuren hebben geleid tot een geïsoleerde ligging van het onderzoeksgebied en vormen een barrière in de ontsluiting van de ruimere vallei.

De Kapellekensdreef en de Molderloopstraat lopen parallel aan de vallei en vormen de verbinding tussen de wijk Gompel, Langvennen en de vallei van de Molse Nete. Vanaf beide wegen lopen een aantal doodlopende paden tot dichtbij de Molse Nete. Vanaf de Kapellekensdreef zijn een drietal doorsteken tussen de woningen. De doorsteken zoals aangeduid op onderstaande figuur sluiten aan op de brug over de Molse Nete en de dijkenstructuur ten zuiden van de Molse Nete. De hooilanden ten westen van deze twee ontsluitingen langs de Kapellekensdreef worden bereikt via een smal perceel tussen twee woningen, op onderstaande kaart aangeduid door de zwarte pijl.

De dijkstructuur zoals geduid in hoofdstuk 4.1 vormt een belangrijk onderdeel van de ontsluitingsstructuur van het onderzoeksgebied. De paden op de dijken zijn niet verhard maar vormen drogere doorwaadbare routes dwars door de vallei van de Molse Nete. De paden op deze dijkjes zijn continue door middel van een brugje over de Molse Nete. Tussen deze centrale structuur en het jaagpad langs het kanaal is een verbinding aanwezig.

Het gebied tussen de spoorweg en de centrale dijkstructuur wordt gekenmerkt door een aantal onverharde paden die dwars door de vallei lopen. Het zijn doodlopende paden, die eveneens iets hoger gelegen zijn dan het maaiveld, waardoor het doorwaadbare paden vormen in de vallei. Die paden ontsluiten de verschillende vijvers ten zuiden van de Molse Nete vanaf de Molderloopstraat.



Figuur 6: Situering van de bestaande paden (bron: topografische kaart 1/10.000 d.d. 2008 (AGIV))

In het onderzoeksgebied komen twee recreatieve wandelroutes voor. Het betreft:

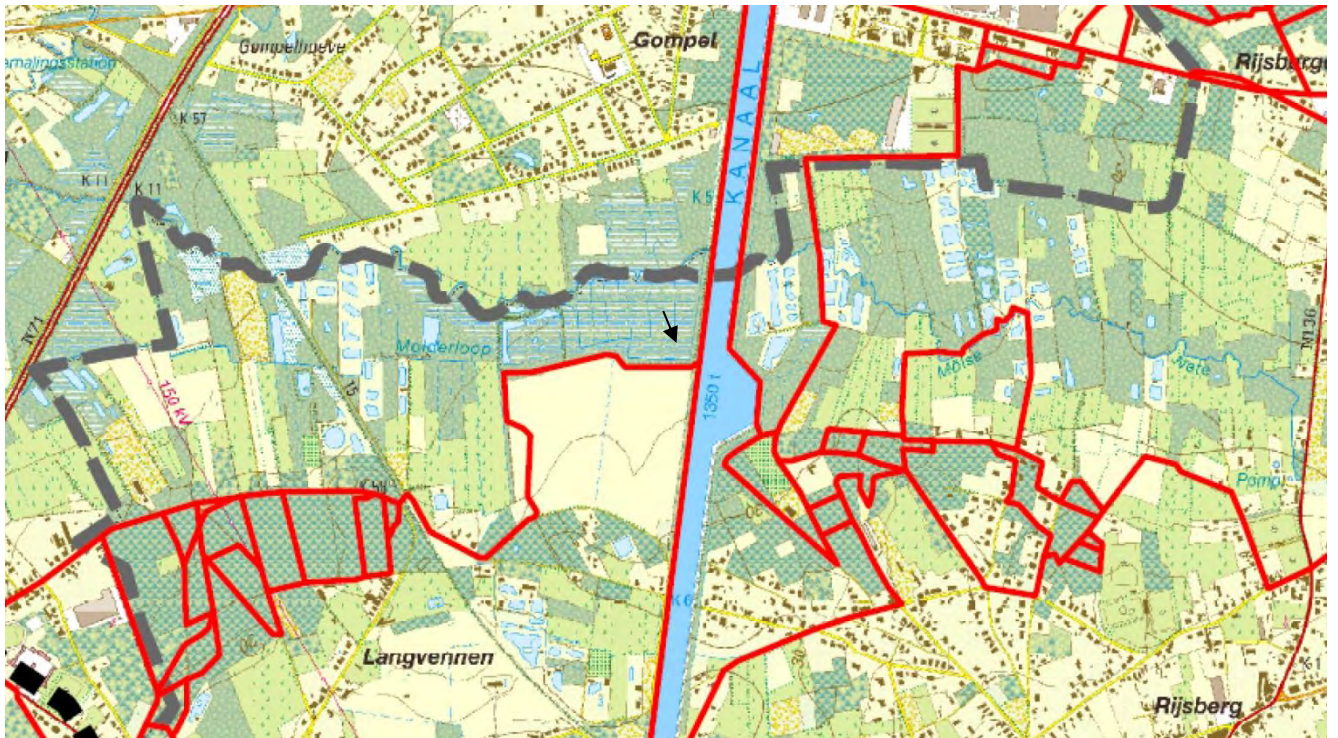
- Het Netepad (dienst toerisme Mol): wandelroute van 4 tot 19 km vertrekkende vanuit de kern van Mol (Deze wandelroute loopt enkel ten westen van de Zuiderring, en komt dus niet tot het studiegebied).
- Streek GR Mol-Om (dienst toerisme Mol): wandelroute van 40 tot 80 km in en rond Mol.

Het onderzoeksgebied maakt geen deel uit van de wandelnetwerken opgesteld voor de regio.

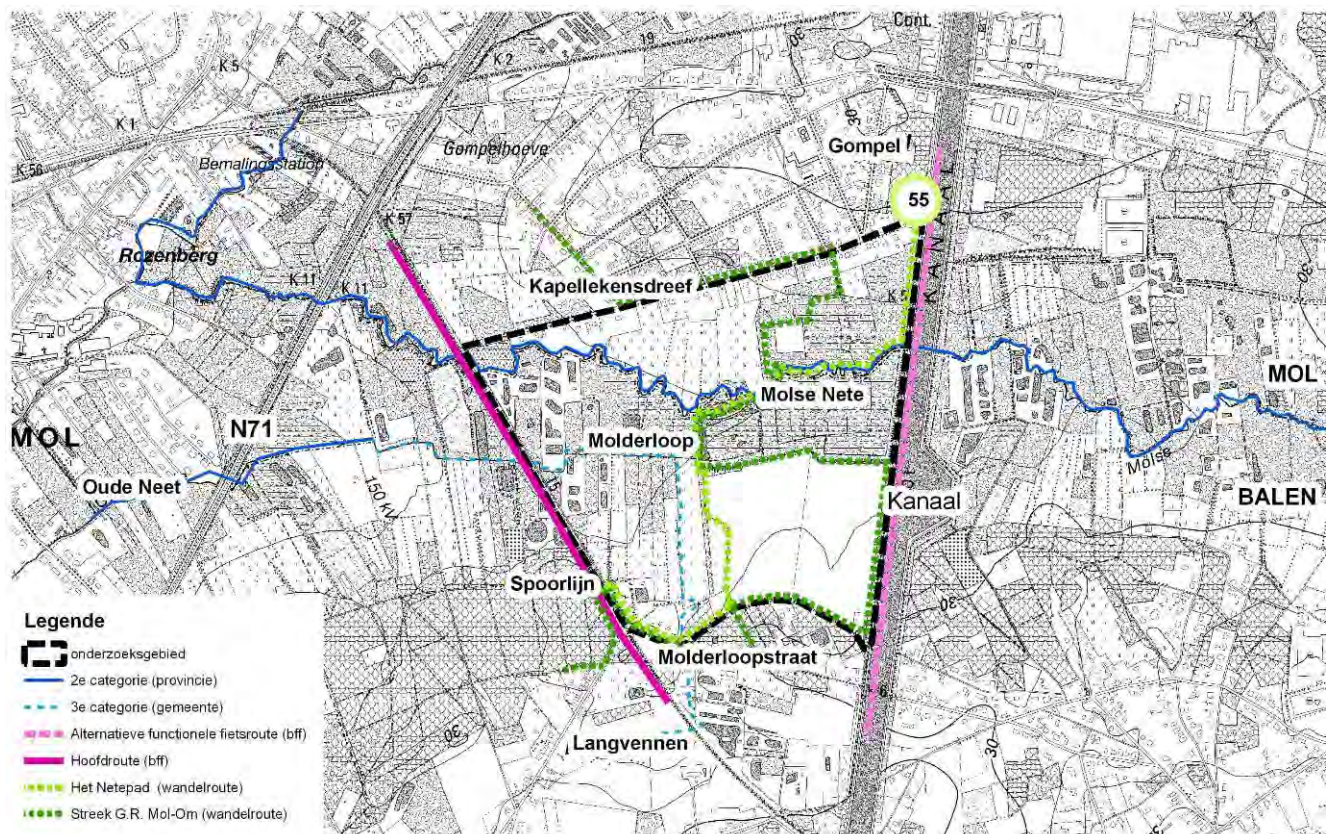
De onverharde weg (gele stippelijn) die langs het hoger gelegen akkerland loopt wordt eveneens gebruikt als mountainbikeroute en maakt deel uit van het netwerk van routes in de provincie Antwerpen die gebruikt worden voor MTB toertochten zoals aangeduid in figuur 7.

In figuur 8 zijn de routes voor langzaam verkeer weergegeven. Langs het kanaal en de spoorlijn is respectievelijk een alternatieve functionele fietsroute aangeduid en een hoofdroute volgens het Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk (BFF). De hoofdroute langs de spoorlijn is onderdeel van de fiets-o-strade van de Provincie Antwerpen.

Het jaagpad en de Kapellekensdreef werden wel opgenomen in het fietsknooppuntennetwerk. De kruising tussen het jaagpad en de Kapellekensdreef is als knooppunt (55) aangeduid.



Figuur 7: Situering van de MTB-routes (bron: Provant, 2013)



Figuur 8: Situering van de routes voor langzaam verkeer (bron: topografische kaart 1/10.000 d.d. 2008 (AGIV))

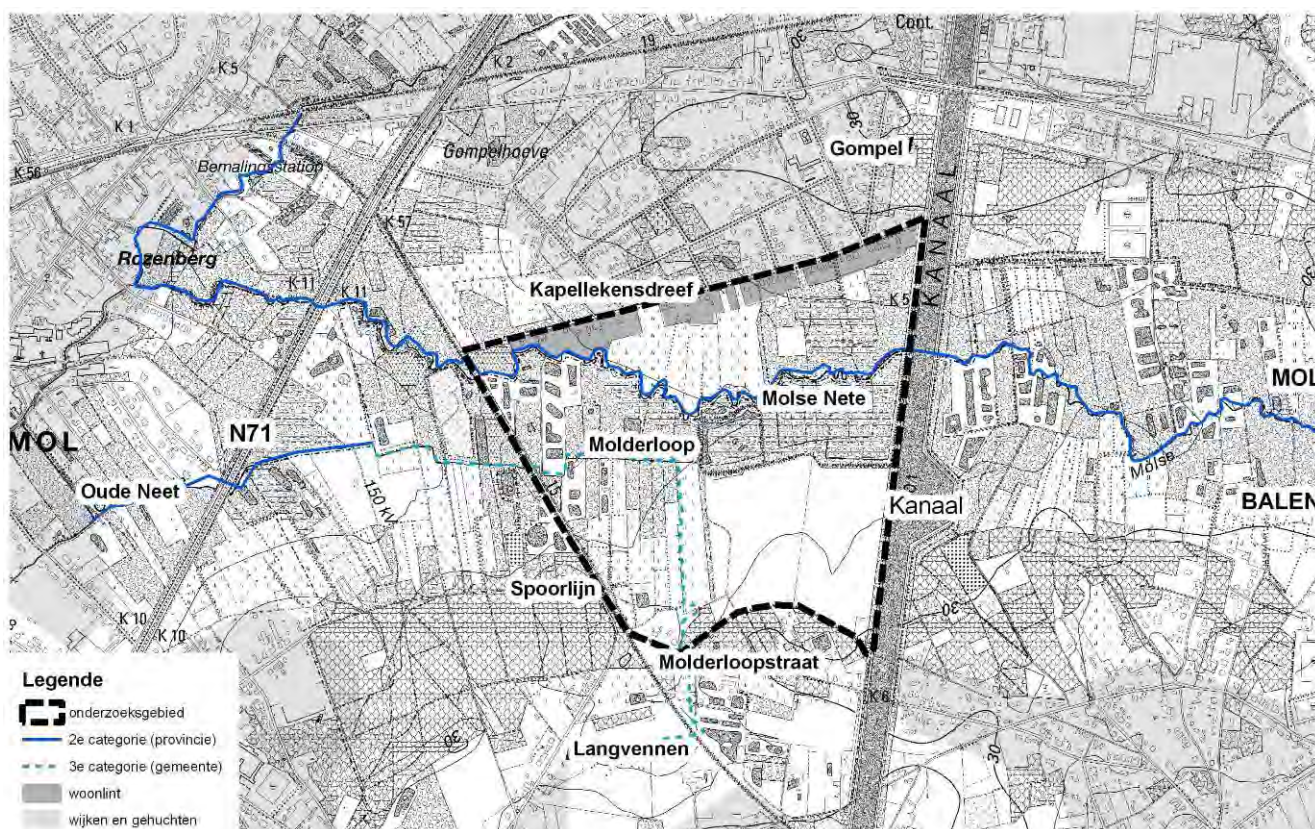
4.3. De bebouwde structuur van het onderzoeksgebied

De Molse Nete vormt de grens tussen Mol en Balen. Beide gemeenten hebben een dicht bebouwde kern en hebben verder nog een aantal verspreid gelegen wijken en gehuchten zoals Gompel en Langvennen. Het onderzoeksgebied ligt tussen Gompel (Mol) en Langvennen (Balen).

De zuidelijke rand van de wijk Gompel wordt gevormd door het woonlint langs de Kapellekensdreef. Het woonlint is vrij dicht bebouwd, slechts op een aantal plaatsen is er een opening in het lint vanwaar er zicht op de vallei van de Molse Nete is vanaf de Kapellekensdreef.

Het onderzoeksgebied wordt ten zuiden afgebakend door de Molderloopstraat. Deze straat behoort tot het gehucht Langvelden. Het gehucht Langvelden wordt getypeerd door de zeer lage bebouwingsdichtheid, de zeer verspreide bebouwing en het voorkomen van weekendverblijven in de vallei en de bosgebieden.

Binnen het onderzoeksgebied komen enkele kleinschalige gebouwen voor in functie van de recreatie.



Figuur 9: Situering van de bebouwing (bron: topografische kaart 1/10.000 d.d. 2008 (AGIV))

4.4. De open ruimte structuur van het onderzoeksgebied

De vallei van de Molse Nete wordt gekenmerkt door hoge grondwaterstanden en is bijgevolg vaak ontoegankelijk. Door het natte en drassige karakter van de vallei ontwikkelden zich broekbossen tussen het kanaal en de centrale dijkstructuur. Broekbossen zijn bossen die zich ontwikkelen in kwelgebieden of gebieden met natuurlijk hoge grondwaterstanden. Door het historisch natte karakter van het gebied komen venige lagen voor in de ondergrond. Het opgehoogde perceel ten zuiden van die broekbossen is door de ophoging droger en permanent bruikbaar in functie van landbouw.

Het gebied kent een perceelsstructuur die zeer typerend is voor voormalige turfwinningen. Turfwinningen, die doorgingen in de tweede helft van de 19de eeuw, hebben hun sporen achtergelaten onder vorm van langwerpige, smalle percelen, lineaire begroeiingen en ontginningsputten. Vandaag komen de structuur en het perceelspatroon van het gebied nog in belangrijke mate overeen met de situatie die wordt weergegeven op de kaarten van het MGI (bron: landschapsatlas en provinciale landschapskenmerkenkaart).

De percelen tussen de spoorlijn en de centrale dijkstructuur worden gebruikt in functie van landbouw en recreatie. Het gebied ten zuiden van de Molse Nete wordt hoofdzakelijk gebruikt in functie van recreatie en zijn grotendeels verruigd of verbost. Het gebied wordt getypeerd door de aanwezigheid van verschillende vijvers en de Molderloop. De Molderloop staat deels in voor de afwatering van het gebied waardoor de gronden in het overgrote deel van het jaar bruikbaar zijn. De vijvers worden gebruikt in functie van zachte recreatie.

Het gebied tussen de Kapellekensdreef, de broekbossen en de spoorlijn wordt gebruikt als hooiland.



Figuur 10: Typering van de open ruimte (bron: topografische kaart 1/10.000 d.d. 2009 (AGIV))

4.5. Nutsvoorzieningen in het onderzoeksgebied

Parallel met het kanaal, meer bepaald ten westen van het kanaal is een leidingstrook gelegen. Het betreft een gasleiding die beheerd wordt door Fluxys. Ter hoogte van deze leidingstrook gelden de wettelijke voorschriften zoals bepaald in het KB van 21/09/1988 met betrekking tot de meldingsplicht en het KB van 11/03/1999 met betrekking tot de bouwvoorschriften. De aanduiding van de leidingstrook is weergegeven op figuur 11.

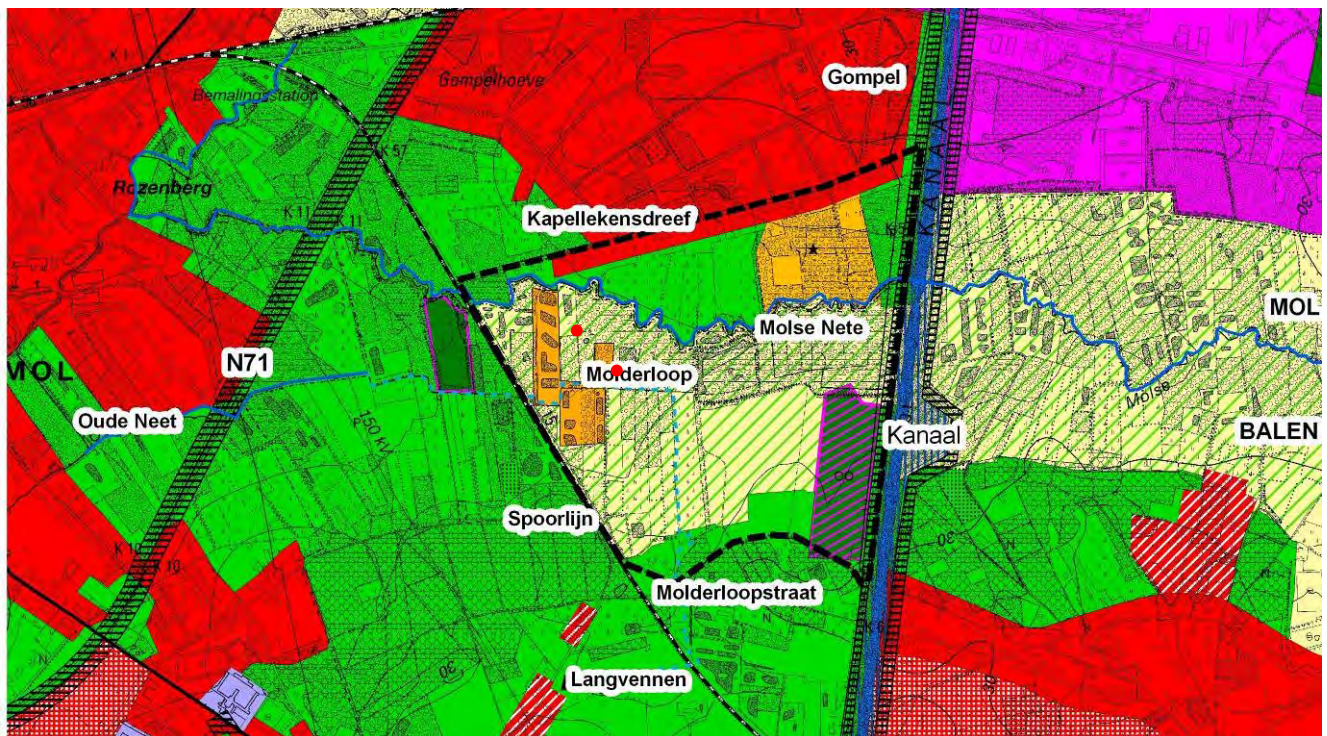
5. Beschrijving van de bestaande juridische toestand

5.1. Algemene planologische randvoorwaarden

5.1.1. HET GEWESTPLAN

Het onderzoeksgebied maakt deel uit van het gewestplan van Herentals - Mol (KB d.d. 28/07/1978 en wijzigingen) en omvat de volgende gewestplanbestemmingen:

- agrarisch gebied met ecologisch belang
- gebied voor verblijfsrecreatie
- gebied voor dagrecreatie
- parkgebied
- natuurgebied
- bufferzone
- woongebied
- opspuitings- en ontginningsgebied met bosgebied als nabestemming
- bestaande afzonderlijke leidingen
- bestaande waterweg + reservatiegebied



Legende

onderzoeksgebied

waterlopen (categorie)

— 2e categorie (provincie)

- - - 3e categorie (gemeente)

★ 147- gebieden voor dagrecreatie

▲ 149- gebieden voor verblijfsrecreatie

— 150a- bestaande snelverkeerswegen

— 150c- bestaande hoofdverkeerswegen

— 150e- bestaande spoorwegen

— 150g- bestaande afzonderlijke leidingen

— 150k- bestaande hoogspanningsleidingen

□ 1506- reservatiegebieden

□ 1505- aan te leggen waterwegen

0100- woongebied

0101- woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde

0102- woongebied met landelijk karakter

0105- woonuitbreidingsgebied

0180- reservegebied voor woonwijken

0181- woonreservegebieden

0200- gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut

0401- gebieden voor dagrecreatie

0500- parkgebieden

0600- bufferzones

0700- groengebied

0701- natuurgebied

0800- bosgebieden

0900- agrarische gebieden

0910- agrarische gebieden met ecologisch belang

1000- industriegebieden

1013- regionaal bedrijventerrein

1210- opspuitings- en ontginningsgebieden

1310- stortgebieden (huisafval en niet-giftige stoffen)

1500- bestaande autosnelwegen

1504- bestaande waterwegen

0402- gebieden voor verblijfsrecreatie

0800- bosgebieden

Figuur 11: Het gewestplan (bron: Gewestplan, AGIV)

Op bovenstaande figuur zijn twee zonevremde gebouwen aangeduid (rode stip). Het betreft twee vermoedelijke verblijfseenheden in functie van recreatie. Er zijn geen gegevens gekend betreffende de vergunningtoestand, het gebouw net ten noorden van de Molderloop heeft wel een kadastraal nummer (1607B). Daarnaast komen er net ten westen van het woongebied langs de Kapellekensdreef nog drie zonevremde woningen voor die binnen parkgebied gelegen zijn.

5.1.2. HERBEVESTIGDE AGRARISCHE GEBIEDEN

Het onderzoeksgebied bevindt zich niet binnen herbevestigd agrarisch gebied (HAG).

5.1.3. RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN

In het onderzoeksgebied zijn geen algemene plannen van aanleg (APA's), bijzondere plannen van aanleg (BPA's), gemeentelijke RUP's of gewestelijke RUP's van kracht.

Het gebied ligt deels binnen het PRUP 'Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Mol' (M.B.10 juli 2012) (Figuur 11). Het betreft de zone voor wonen langs de Kapellekensdreef. De vier woningen die zich binnen het parkgebied situeren zijn niet mee opgenomen binnen de afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied van Mol.

Het PRUP 'Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Mol' bevat de lijn die aangeeft waar de overheid een stedelijk beleid zal voeren (binnen de lijn) en waar een beleid voor buitengebied (buiten de lijn). Het stedelijk beleid wordt onder meer gerealiseerd door het creëren van nieuwe mogelijkheden voor bijkomende woningen, bijkomende bedrijvigheid en andere bovenlokale functies. Om dit mogelijk te maken werden verschillende PRUP's opgemaakt.

De afbakeningslijn is aangeduid tot op perceelsniveau en wijzigt de bestaande bestemmingen (gewestplan, RUP) binnen de afbakeningslijn niet.



Figuur 12: PRUP 'Afbakening van het kleinstedelijk gebied van Mol' (bron: Provincie Antwerpen)

5.1.4. GOEDGEKEURDE EN NIET VERVALLEN VERKAVELINGSVERGUNNINGEN

In het onderzoeksgebied zijn verschillende verkavelingsvergunningen afgeleverd in het woonlint van de Kapellekensdreef. De contouren van de goedgekeurde en niet vervallen verkavelingen zijn aangeduid op het plan feitelijke - juridische toestand.

Verkaveling	Kenmerken
VK 1972/13 (ref. stedenbouw: 080/845)	goedkeuring: 29.01.1973 7 loten voor woningen 60m diep vanaf rand openbaar domein.
VK 1974/7 (ref. stedenbouw: 080/617)	goedkeuring: 30.12.1974 5 loten voor woningen 50m diep vanaf rand openbaar domein
VK 1974/43 (ref. stedenbouw: 080/938)	goedkeuring: 13.01.1975 6 loten voor woningen 50m diep vanaf rand openbaar domein
VK 1974/47 (ref. stedenbouw: 080/950)	goedkeuring: 24.02.1975 9 loten voor woningen 60m diep vanaf rand openbaar domein
VK 1982/25 (ref. stedenbouw: 080/1234)	goedkeuring: 28.02.1984 6 loten voor woningen 50m diep vanaf rand openbaar domein
VK 1993/21 (ref. stedenbouw: 080/1419)	goedkeuring: 04.10.1993 2 loten voor woningen 50m diep vanaf rand openbaar domein

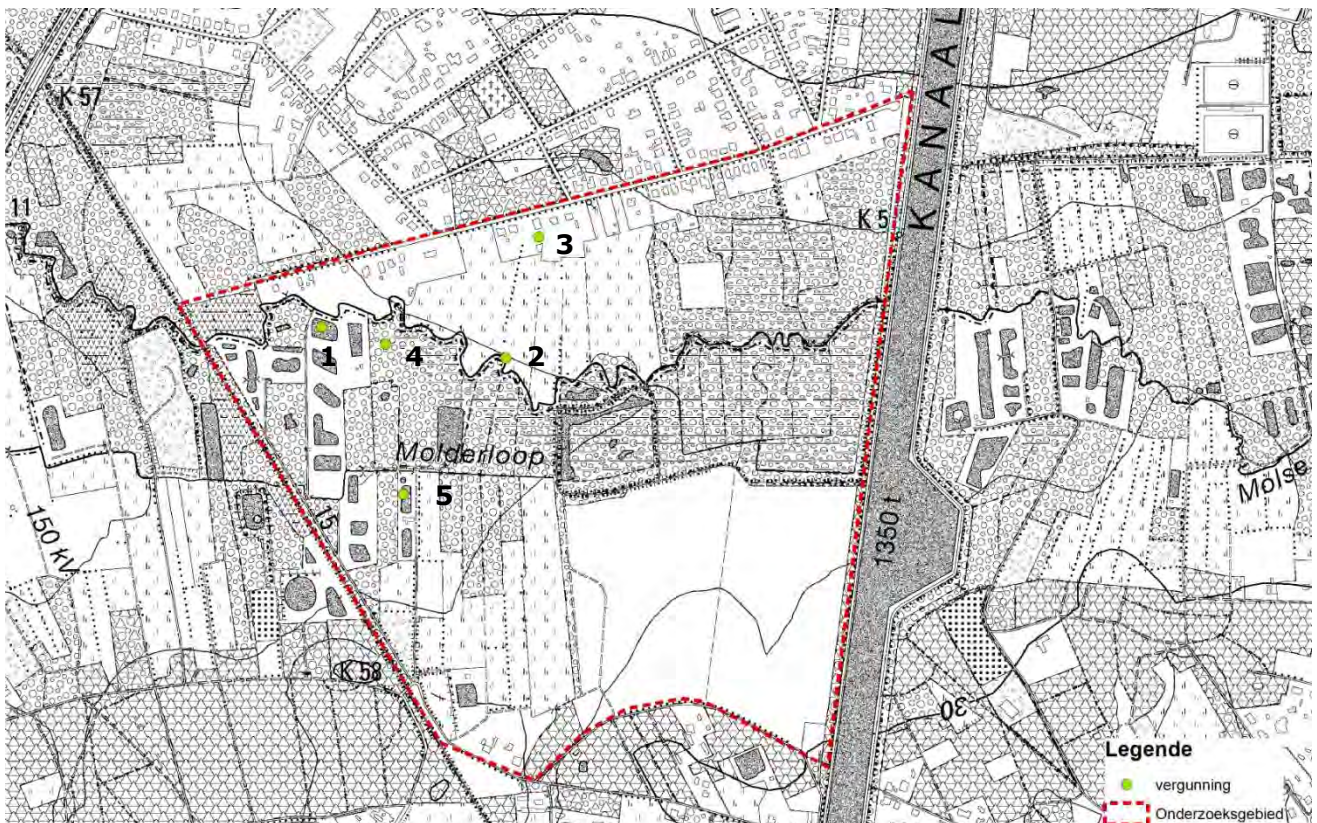
5.1.5. STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNINGEN

Op het grondgebied van Mol, meer bepaald binnen het plangebied, werden volgende stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd:

1. Voor de woonpercelen langs de Kapellekensdreef. Er werd 1 bijgebouw vergund in VK 1974/47 die zich buiten het woongebied bevindt (dieper dan 50m vanaf openbaar domein).
2. Slibruimingswerken Molse Nete (18.06.2003).

Op het grondgebied van Balen, meer bepaald binnen het plangebied, werden volgende stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd:

3. Perceel 1598F: vergunning voor het bouwen van een tuinhuisje in een zone voor verblijfsrecreatie (20/12/2000)
4. Perceel 1602: weigering voor het graven van een visvijver (17/01/1979)
5. Perceel 1587C: weigering voor het bouwen van een buitenverblijf (17/12/2003)

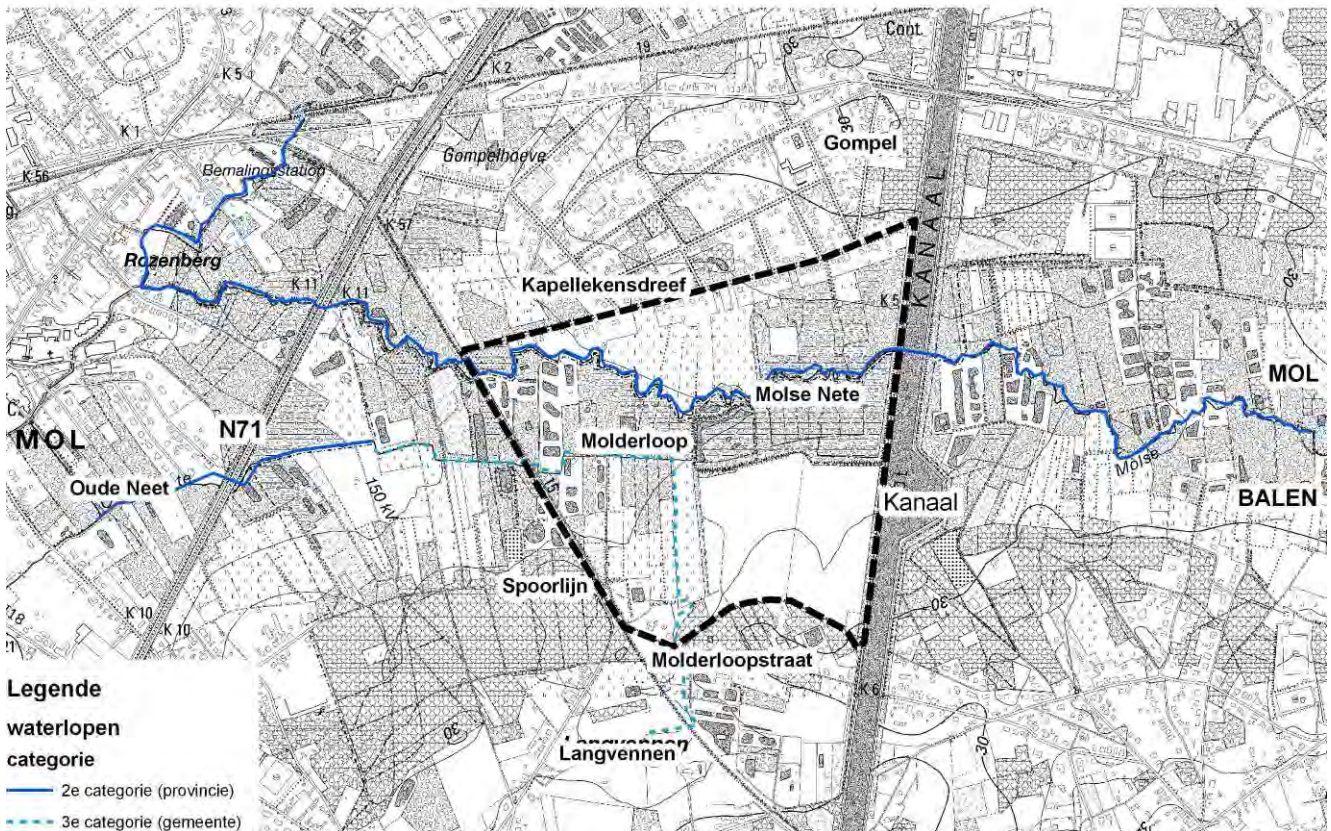


Figuur 13: Situering van de stedenbouwkundige vergunningen,

5.2. Juridische randvoorwaarden met betrekking tot water

5.2.1. ONBEVAARBARE EN BEVAARBARE WATERLOPEN

In het onderzoeksgebied lopen de Molse Nete (nr. 7.29), een waterloop van tweede categorie en de Molderloop, een waterloop van derde categorie. De loop van de Molse Nete en de Molderloop komt overeen met de aanduidingen in de atlas der waterlopen van 1877 en 1950.



Figuur 14: Categorisering waterlopen (bron: VHA, AGIV)

Het onderzoeksgebied wordt begrensd door de bevaarbare waterloop, het kanaal Dessel - Kwaadmechelen (nr. 16).

Langs het kanaal ligt op dit moment een jaagpad. Het jaagpad dient decretaal beschouwd te worden als een dienstweg. Het jaagpad is een onlosmakelijk deel van de bevaarbare waterweg. Het jaagpad blijft in eerste instantie een dienstweg voor de waterwegbeheerder of van zijn opdrachtnemers die hen toelaat de waterweg te inspecteren en/of om snel ter plaatse te kunnen zijn. In geval van schade aan de oevers of de dijken moet het jaagpad immers een goede en snelle toegankelijkheid garanderen tot de plaats waar de schade zich voordoet. Deze locatie zou zonder jaagpad quasi onmogelijk te bereiken zijn voor onderhoud en beheer van het kanaal.

De toegang tot het jaagpad wordt geregeld in het art. 93 van het koninklijk besluit van 15 oktober 1935 houdende het algemeen reglement der scheepvaartwegen van het koninkrijk en in art. 23 van het koninklijk besluit van 7 september 1950 houdende vaststelling van het bijzonder reglement van nv De Scheepvaart.

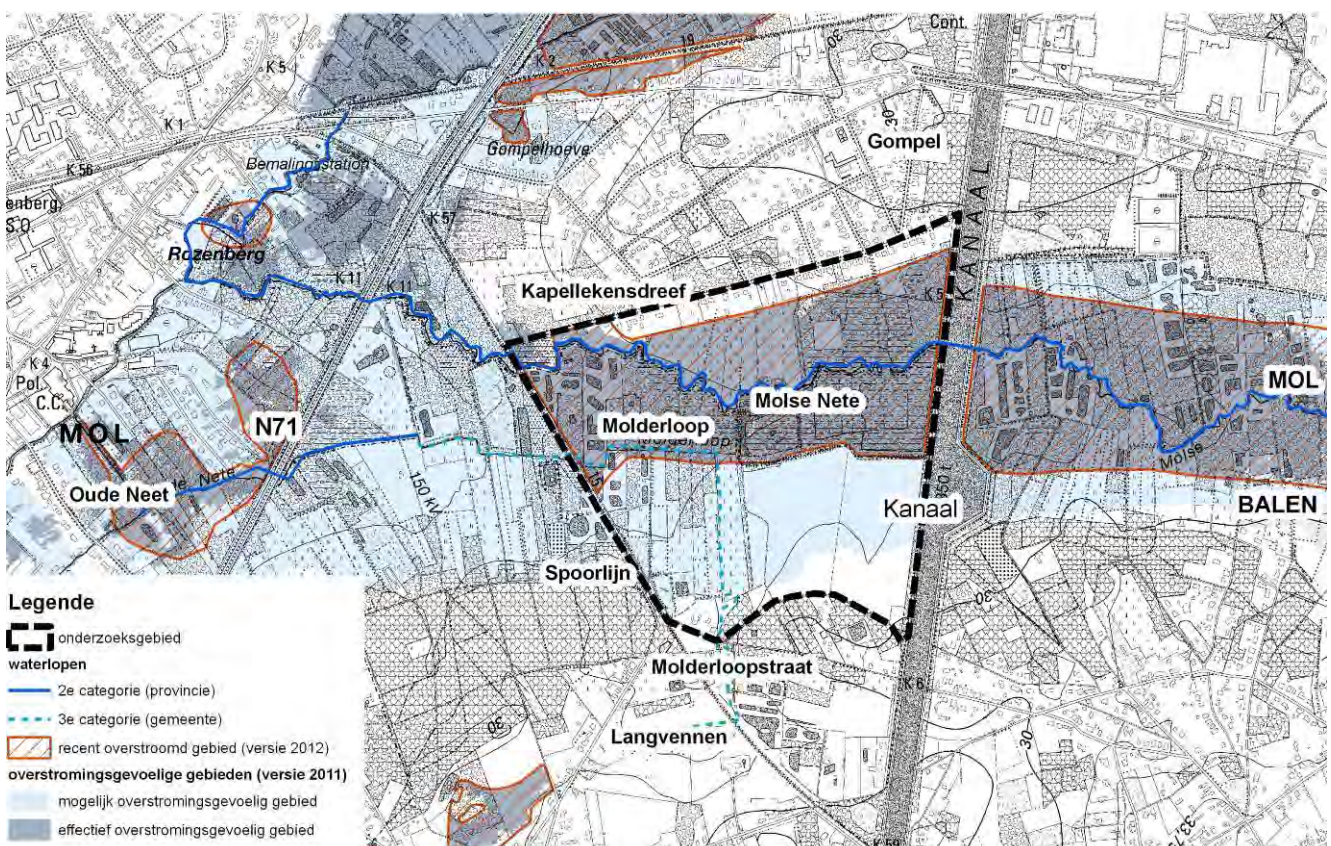
Het openbaar karakter en de functie als dienstweg van het jaagpad moeten te allen tijde behouden blijven. Het gebruik van het jaagpad als fiets- of wandelpad kan gedoogd worden, maar er moet rekening gehouden worden met het feit dat, indien dit nodig is, het jaagpad na eenzijdige beslissing van nv De Scheepvaart kan worden afgesloten. Het is uitgesloten dat de dienstweg een andere bestemming of invulling zou krijgen. De trekweg moet steeds berijdbaar blijven voor dienstvervoer

en moet "visueel leesbaar" blijven als dienstweg. De trekwegen mogen niet ingekleurd worden als openbaar domein. Zo is het bijvoorbeeld uitgesloten dat trekweg in een plan wordt bestemd tot bv fiets- of wandelpad (noch functioneel, noch recreatief).

5.2.2. OVERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN

Nagenoeg de volledige vallei van de Molse Nete is aangeduid als een effectief (donkerblauw) of mogelijk (lichtblauw) overstromingsgevoelig gebied. Delen van de bebouwing langs de Kapellekensdreef zijn ingekleurd als effectief overstromingsgevoelig gebied.

Grote delen van de vallei van de Molse Nete zijn aangeduid als recent overstroomd gebied. In het bijzonder zijn een aantal woningen langs de Kapellekensdreef binnen de contour van de recent overstroomde gebieden gelegen. Het betreft de woningen langs de Kapellekensdreef die het dichtste bij de Molse Nete gelegen zijn.



Figuur 15: Overstromingsgevoelig en recent overstroomd gebied (bron: Overstromingsgevoelige gebieden - watertoets versie 2011, Provincie Antwerpen, ROG, versie 2011, Provincie Antwerpen)

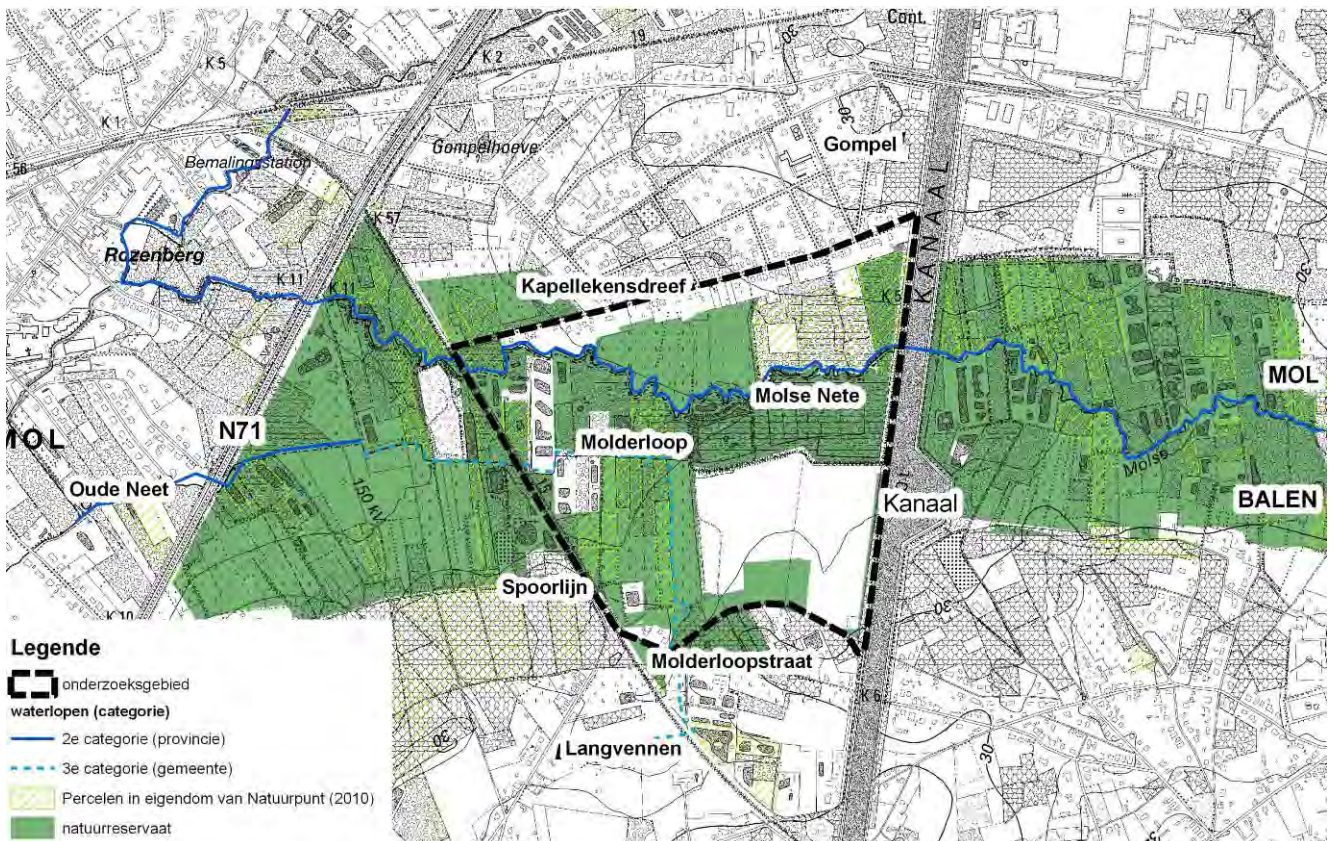
5.2.3. BESCHERMINGSZONES VOOR GRONDWATERWINNING

In het onderzoeksgebied komen geen beschermingszones voor grondwaterwinning voor.

5.3. Juridische randvoorwaarden met betrekking tot natuur

5.3.1. BOS- EN NATUURRESERVATEN

Het onderzoeksgebied en zijn omgeving bevindt zich binnen de uitbreidingszone van het natuurreservaat 'Molse Nete'. Enkele percelen (in eigendom en beheer van Natuurpunt) zijn al erkend als natuurreservaat. Op de meeste van de overige percelen rust een recht van voorkoop.



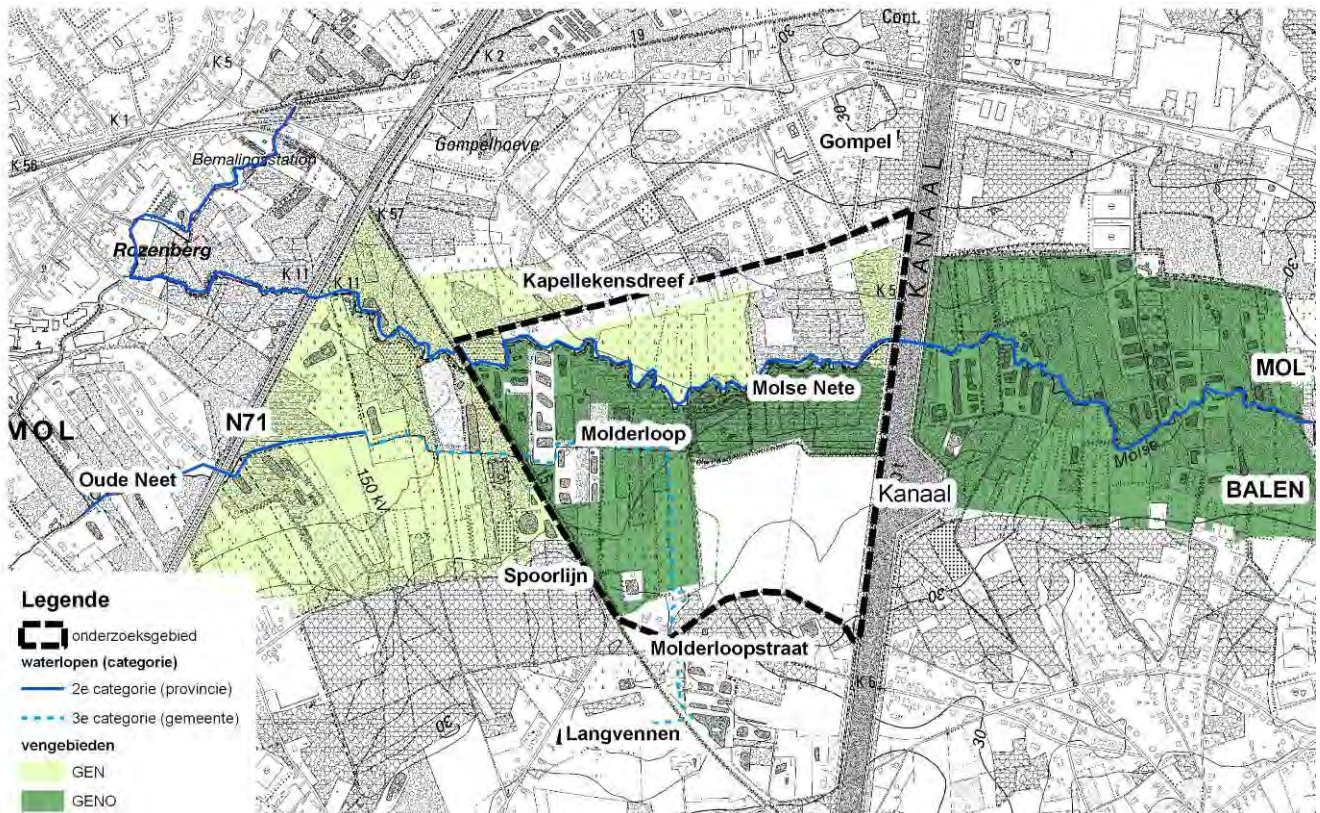
Figuur 16: Natuurreservaten (bron: Provincie Antwerpen)

5.3.2. NATURA 2000

In de vallei van de Molse Nete ter hoogte van het geplande overstromingsgebied, komen geen vogelrichtlijngebieden noch habitatrictlijngebieden voor. Het meest nabij gelegen habitatrictlijngebied bevindt zich ten noorden op ongeveer 1,6 km van het onderzoeksgebied. Het betreft het habitatrictlijngebied 'Valleigebied van de Kleine Nete met brongebieden, moerassen en heiden'.

5.3.3. VLAAMS ECOLOGISCH NETWERK

Het onderzoeksgebied en zijn omgeving bevindt zich binnen een gebied dat opgenomen is in het Vlaams ecologisch netwerk. Het deel ten zuiden van de Molse Nete bevindt zich grotendeels binnen het GENO – gebied 'De Molse Nete', het deel ten noorden van de Molse Nete bevindt zich voornamelijk binnen het GEN – gebied 'De Molse Nete'.



Figuur 17: Vlaams Ecologisch Netwerk (bron: Geoloket Provincie Antwerpen)

5.4. Juridische randvoorwaarden met betrekking tot de ontsluiting

5.4.1. BUURT- EN VOETWEGEN

In het onderzoeksgebied komen geen buurt- of voetwegen voor.

5.4.2. ROOILIJNEN

In het onderzoeksgebied zijn geen rooilijnen van kracht.

5.4.3. ERFDIENSTBAARHEIDSZONES

Er is één gekende erfdiensbaarheid in het gebied aanwezig. Het betreft een erfdiensbaarheid van 15 m langs weerszijden van de fluxysleiding langs de reservatiestrook die langs de westelijke rand van het kanaal loopt.

Er kunnen nog andere niet gekende erfdiensbaarheidzones van kracht zijn. De gemeente is hier niet van op de hoogte. Mogelijks is de ontsluiting vanaf de Kapellekensdreef naar de achterliggende hooilanden, geregeld door middel van een erfdiensbaarheid. Deze gegevens worden opgezocht door de aangestelde landmeter.

5.4.4. BOUW- EN GEBRUIKSVRIJE ZONES LANGS WATER- EN SPOORWEGEN

Langs het kanaal is een reservatiestrook aangeduid op het gewestplan. Dit houdt in dat deze zone bouw- en gebruiksvrij moet zijn in functie van het kanaal.

De wet van 25/07/1891 stelt dat de afstand tussen de voet van het talud van de spoorweg en de waterloop gelijk moet zijn aan of groter moet zijn dan de hoogte van de spoorwegbedding. Dit betekent dat er een afstand van minimaal 2,5 meter moet worden aangehouden.

5.5. Juridische randvoorwaarden met betrekking tot landbouw

5.5.1. RUILVERKAVELING

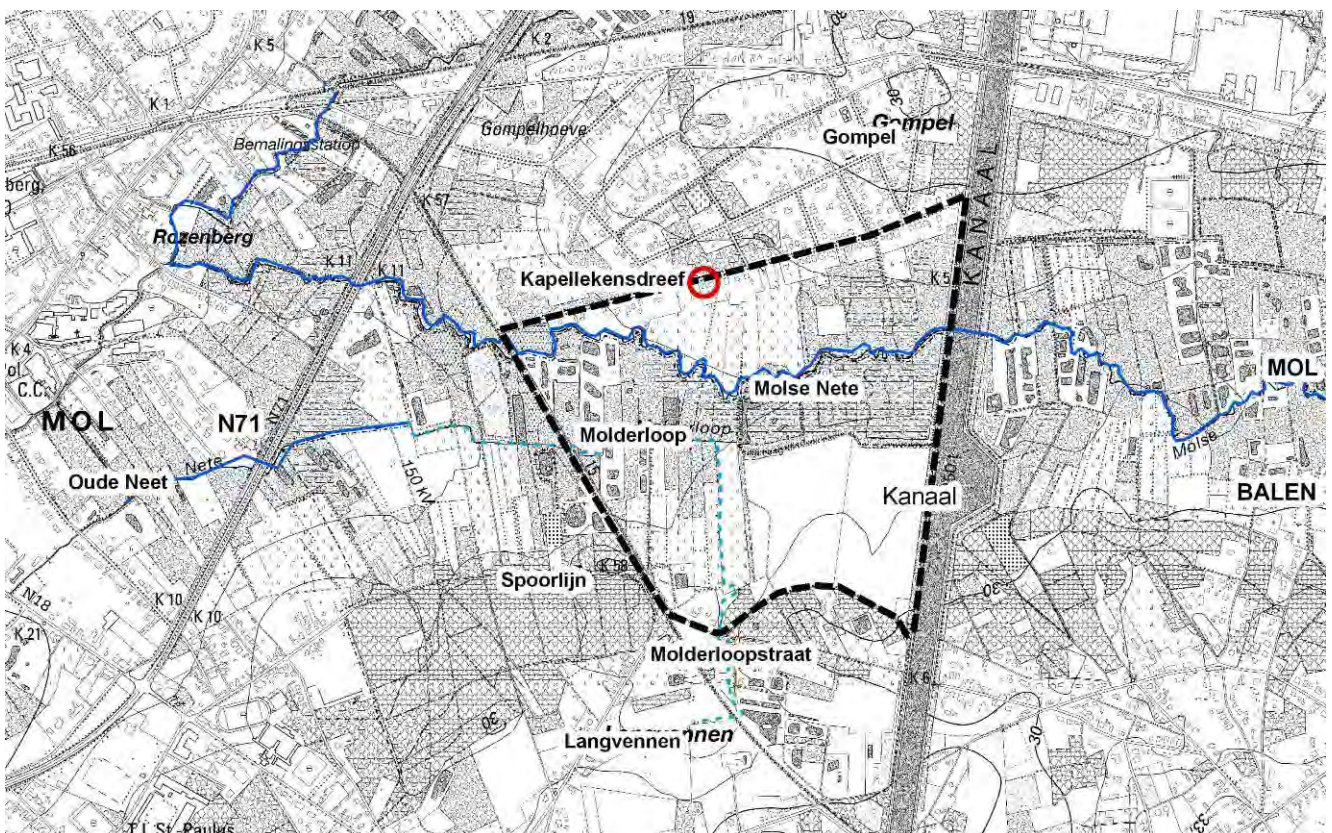
Het onderzoeksgebied maakt geen deel uit van een ruilverkaveling.

5.6. Juridische randvoorwaarden met betrekking tot erfgoed

5.6.1. BESCHERMDE MONUMENTEN, LANDSCHAPPEN EN DORPSGEZICHTEN

Binnen het onderzoeksgebied bevindt zich één element uit de inventaris van het bouwkundig erfgoed, zijnde de Mariakapel (ID 52835) langsheen de Kapellekensdreef.

Verder komen er geen beschermde monumenten, beschermde landschappen noch beschermde dorpsgezichten voor.



Figuur 18: Vlaams Ecologisch Netwerk (bron: AGIV)

5.6.2. ERFGOEDLANDSCHAPPEN

In het onderzoeksgebied zijn geen ankerplaatsen aangeduid die rechtstreeks aanleiding geven tot de vaststelling als erfgoedlandschap. Het gebied maakt wel deel uit van de relictzone 'Molse en Scheppeleikse Nete'.

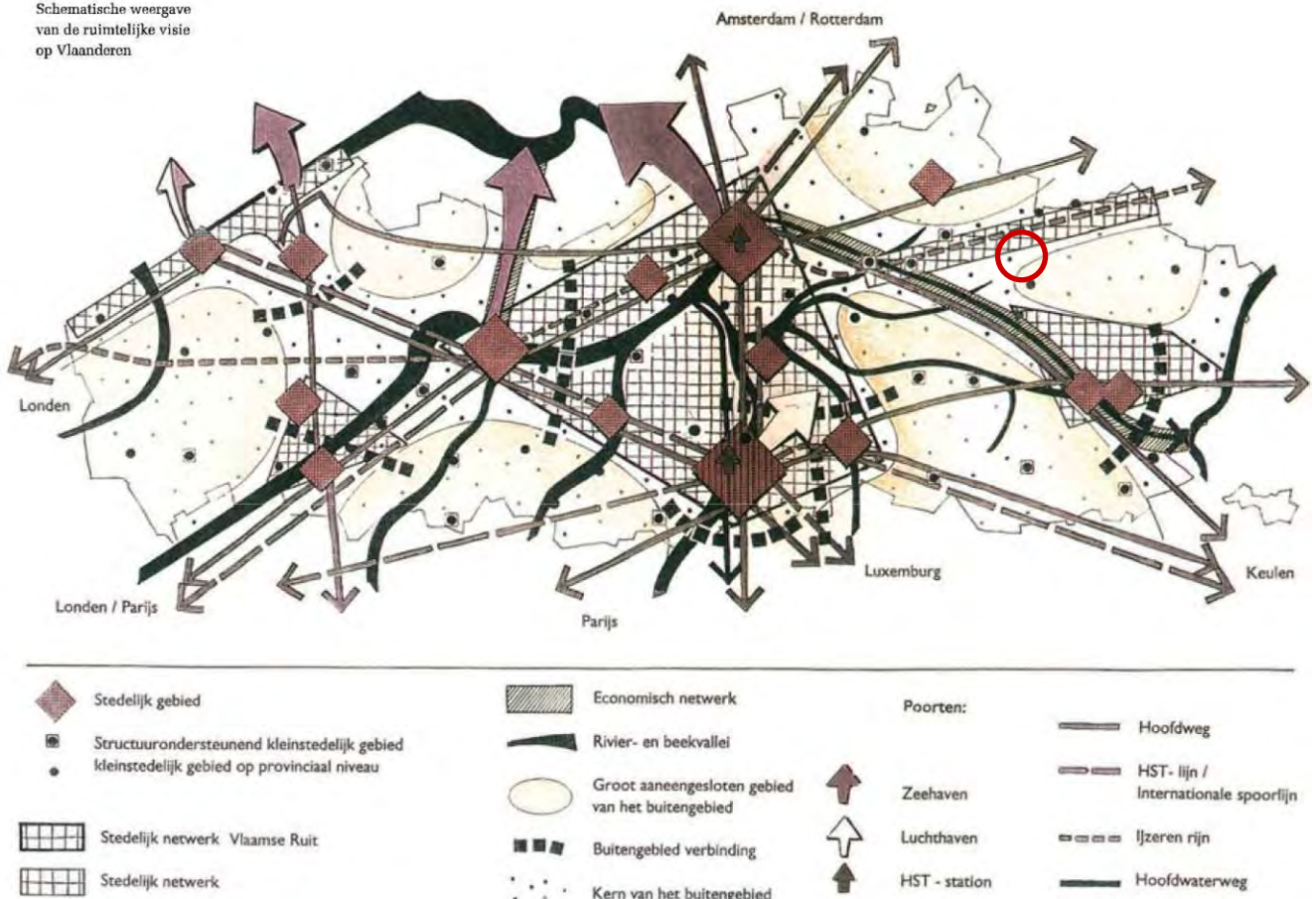
6. Beschrijving van de planningscontext

6.1. Planningscontext op Vlaams niveau

6.1.1. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN (RSV)

Voor het formuleren van de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen is duurzame ruimtelijke ontwikkeling als uitgangshouding genomen in het RSV.

Schematische weergave van de ruimtelijke visie op Vlaanderen



Bindende bepalingen

Mol valt volgens de functioneel - hiërarchische benadering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen onder 'goed uitgeruste kleine steden' en is bijgevolg in de bindende bepalingen aangeduid als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied en economisch knooppunt. De delen van de gemeente Mol die niet opgenomen zijn in de afbakening van het structuurondersteunend kleinstedelijk gebied maken deel uit van het buitengebied.

Balen is niet geselecteerd als kleinstedelijk gebied en maakt bijgevolg deel uit van het buitengebied.

Mol en delen van Balen maken eveneens deel uit van de Kempische As, een, stedelijk netwerk op Vlaams niveau dat ook als toeristisch-recreatief netwerk moet worden beschouwd.

Richtinggevende bepalingen

Ontwikkelingsperspectieven voor het buitengebied:

Het onderzoeksgebied bevindt zich, met uitzondering van het woongebied langs de Kapellekensdreef, volledig in het buitengebied. Het buitengebied is het gebied dat niet binnen de afbakeningslijn van het structuurondersteunend kleinstedelijk gebied gelegen is. In het buitengebied primeert de openruimte en wordt er een buitengebiedbeleid gevoerd. Elementen van bebouwing en infrastructuur die in functionele samenhang zijn met de niet bebouwde ruimte, zijn er onderdeel van en kunnen plaatselijk overheersen. Het buitengebied is dus een beleidsmatig begrip.

- De natuurlijke structuur

In het RSV wordt een onderscheid gemaakt tussen de natuurlijke structuur en de ecologische infrastructuur. Diverse types gebieden van de natuurlijke structuur worden afgebakend. Die afbakening moet toelaten de interne samenhang en het functioneren van de natuurfunctie te versterken. De afbakening is een ruimtelijk - functionele begrenzing van gebieden waar vanuit de ruimtelijke ordening beleidsmatige garanties kunnen worden gegeven voor de realisatie van de doelstellingen geformuleerd voor de natuurlijke structuur. De gebiedscategorieën zijn: Grote eenheden natuur (GEN), Grote eenheden natuur in ontwikkeling (GENO), natuurverbindingsgebieden, natuurverwevingsgebieden, bosgebied en bosuitbreidingsgebied.

Op Vlaams niveau is het niet mogelijk (en niet wenselijk) de ecologische infrastructuur ruimtelijk af te bakenen. De ecologische infrastructuur bestaat uit: lijn-, punt- en vlakvormige natuurelementen, kleinere natuur- en boscomplexen en parkgebieden. Wel gelden de ruimtelijke kwaliteitsobjectieven die voor de natuurlijke structuur worden vooropgesteld, ook voor de ecologische infrastructuur die er immers deel van uitmaakt. Het behoud en de ontwikkeling ervan wordt vooral gewaarborgd door de bestaande aanlegplannen, door de maatregelen die provincies en gemeenten nemen in hun ruimtelijke uitvoerende plannen, door verordeningen en door het vergunningenbeleid.

- De agrarische structuur

De agrarische structuur is het samenhangend geheel van gebieden die het duurzaam functioneren van de landbouw verzekeren. De beroepsmatige landbouwbedrijfsvoering moet zowel kwalitatief als kwantitatief in stand worden gehouden. De gebieden van de agrarische structuur worden door het Vlaams Gewest afgebakend. Die afbakening is een ruimtelijk - functionele begrenzing met als doel vanuit de ruimtelijke planning de landbouwfunctie beleidszekerheid en beleidscontinuïteit te bieden. De afbakening van de gebieden van de agrarische structuur en die van de gebieden van de natuurlijke structuur moet gelijktijdig en op gelijkwaardige basis gebeuren. Natuurlijke structuur en agrarische structuur overlappen elkaar immers in bepaalde gebieden (natuurverwevingsgebieden en natuurverbindingsgebieden).

- De landschappelijke structuur

Het landschap is het resultaat van een dynamische wisselwerking tussen de fysische omstandigheden (het abiotische milieu), het biotisch milieu en de menselijke activiteiten. Het wordt gekenmerkt door een specifiek ecologisch functioneren, een specifieke visuele beleving en een specifiek menselijk ruimtegebruik. Bij de (ruimtelijke) afweging van ruimtelijke ingrepen kunnen de gevolgen voor het landschap randvoorwaarden opleveren. Uitgangspunt is het behoud en de ontwikkeling (versterking) van de diversiteit en herkenbaarheid van landschappen in Vlaanderen.

Om de gevolgen voor het landschap in rekening te kunnen brengen, moet het begrip landschap worden geoperationaliseerd. Dat kan door een indicatieve selectie te maken van structurerende landschapselementen en landschapscomponenten van de verschillende landschappen in Vlaanderen. Een indicatieve selectie van die structurerende elementen en componenten in ruimtelijke structuurplannen kan als referentie worden gebruikt voor de beoordeling van de landschappelijke impact van ruimtelijke ingrepen. Of dat kan door de formulering van gedifferentieerde

ontwikkelingsperspectieven voor af te bakenen karakteristieke elementen en componenten van het landschap, gave landschappen en open ruimte verbindingen.

- De recreatieve structuur

In het buitengebied worden structurerende functies en activiteiten (natuur, landbouw, bosbouw, wonen en werken) onderscheiden van andere of meekoppelende functies en activiteiten (recreatie en toerisme, gemeenschaps- en nutsvoorzieningen, waterwinningen en ontginningen).

Voor toeristisch - recreatieve infrastructuur in het buitengebied worden een aantal globale ontwikkelingsperspectieven vooropgesteld. Uitgangspunt bij de ontwikkeling van toeristisch-recreatieve activiteiten in het buitengebied is het recreatief medegebruik met respect voor de draagkracht van het gebied. Enkel op basis van een integrale ruimtelijke visie op een bepaald gebied van het buitengebied kan het recreatief medegebruik worden geregeld. De toeristisch-recreatieve aanbodelementen in het buitengebied en in de stedelijke gebieden worden met elkaar verbonden en op elkaar afgestemd. Er moet naar complementariteit worden gestreefd. Paden en routes worden in het kader van de uitbouw van een netwerk met elkaar verbonden en uitgerust als een samenhangend toeristisch-recreatief product. Permanente bewoning van infrastructuur voor tijdelijk en recreatief gebruik ondermijnt de recreatieve en toeristische productwaarde van het buitengebied en is ruimtelijk niet aanvaardbaar.

Instrumenten voor het buitengebied:

Het RSV voorziet in de ruimtelijke ondersteuning van het integraal waterbeheer. Integraal waterbeheer zorgt ervoor dat het watersysteem zodanig wordt beheerd dat het voldoet aan alle functies (toevoer, afvoer, vervoer, recreatie, ecologisch functioneren, watervoorziening, ...).

Ruimtelijk beleid ondersteunt dit integraal waterbeheer (beperking van de hoeveelheid verharde oppervlakte in infiltratiegebieden, valleien vrijwaren van bebouwing met het oog op natuurlijke overstromingsmogelijkheden en het vermijden van potentiële conflicten tussen wonen en water, ...). Het Vlaams Gewest formuleert gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteitsobjectieven, die dan worden vertaald in ruimtelijke uitvoerende plannen en verordeningen. Het betreft:

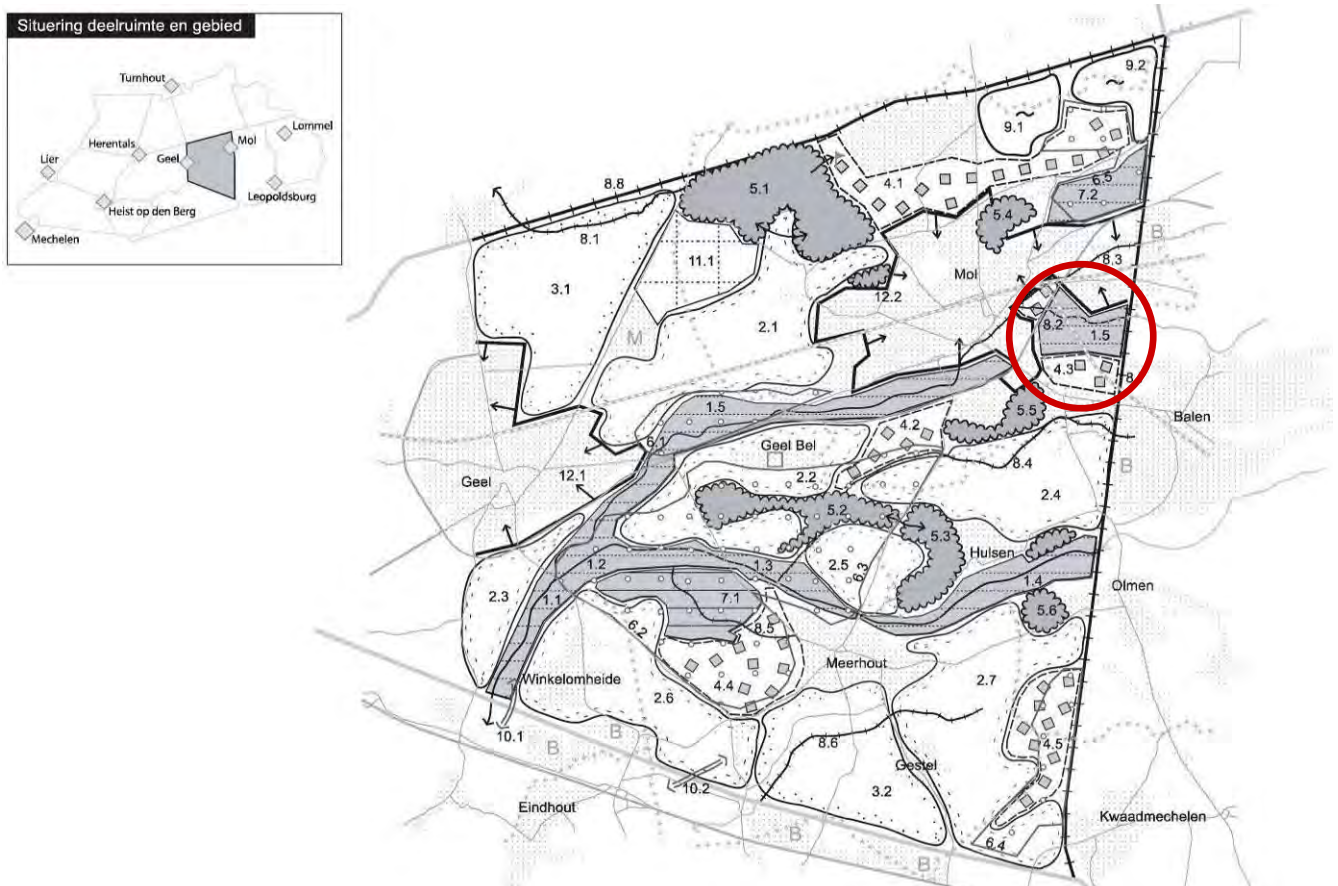
- Ruimtelijke kwaliteitsobjectieven integraal waterbeheer:
 - o ruimtelijke buffering van waterlopen;
 - o creëren van ruimtelijke condities voor infiltratie van regenwater naar grondwaterlagen door middel van een ruimtelijk ondersteunen van waterberging in beek- en riviervalleien;
 - o afstemming tussen afvalwaterzuiveringsbeleid en waterlopenbeheer;
 - o creëren van ruimtelijke condities voor infiltratie van regenwater naar grondwaterlagen (bv. door beperking van verharde oppervlakten) of het voorkomen van insijpelen van vervuilende stoffen;
 - o ...
- Ruimtelijke kwaliteitsobjectieven rivier- en beekvalleien:
 - o behoud van waterbergend vermogen door beperking van verharde oppervlakte;
 - o ruimtelijke buffering van waterlopen;
 - o ...

6.1.2. PLANNINGSPROCESSEN VOLGEND OP HET RSV

Afbakeningsproces Landbouw, Natuur en Bos - regio Neteland (d.d. 21/12/2007)

In uitvoering van het RSV stelde de Vlaamse overheid in 2006 een ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos op voor de regio Neteland waartoe de gemeente Mol behoort. Mol maakt deel uit van de deelruimte 'Grote en Molse Nete'. De deelruimte Grote en Molse Nete omvat een belangrijk deel van het midden- en bovenstreams gedeelte van het Grote Netebekken en wordt globaal begrensd door het Kanaal van Beverlo en het stedelijke gebied van Leopoldsburg in het oosten, de vallei van de Grote Beek en het Albertkanaal in het zuiden, het stedelijke gebied van Geel en de N19 in het westen en het Kanaal Bocholt – Herentals in het noorden.

De gewenste ruimtelijke structuur voor de deelruimte Grote en Molse Nete is weergegeven door middel van een structuurschets voor twee deelgebieden. De omgeving van het geplande **overstromingsgebied bevindt zich binnen het deelgebied 'Buitengebied tussen Geel en Mol'**. De gewenste ruimtelijke structuur voor de deelruimte Grote en Molse Nete is opgebouwd uit een aantal ruimtelijke concepten. Deze ruimtelijke concepten vormen de legende bij de bijbehorende structuurschetsen. De nummering van gebieden per ruimtelijk concept verwijst naar de nummers op de structuurschetsen.



Figuur 19: Situering en ruimtelijke visie van de deelruimte 'Grote en Molse Nete' - deelgebied 'Buitengebied tussen Geel en Mol' (bron: ruimtelijke visie regio Neteland)

Het onderzoeksgebied is gelegen in de vallei van de Molse Nete (1.5). De Molse Nete is aangeduid als landschappelijk en ecologisch waardevolle lineaire element (8.2). De wijk Gompel, ten noorden van de vallei valt binnen het ruimtelijk begrensd stedelijke gebied van Mol (1.2).

Volgende ruimtelijke concepten zijn van belang voor het geplande overstromingsgebied:

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



- Het valleisysteem van Grote Nete en Molse Nete is structuurbepalend voor de natuurlijke structuur op bovenlokaal niveau.
- Een meer natuurlijke waterhuishouding is bepalend voor de ordening van deze valleien. Om het waterbergend vermogen te vrijwaren worden bouwvrije zones afgebakend.
- In belangrijke delen van deze valleien staat behoud en ontwikkeling van de natuur- en waterbergingsfunctie voorop. Het gaat om de ecologisch meest waardevolle valleigebieden. Deze samenhangende natuurcomplexen worden opgenomen in het Vlaams Ecologisch Netwerk. Binnen deze natuurcomplexen wordt gestreefd naar beekherstel, het behoud en herstel van kleinschalige valleilandschappen met moerasvegetaties, halfnatuurlijke graslanden, houtkanten, bomenrijen, waardevolle alluviale bostypen en ongestoorde overgangen naar drogere valleiflanken. Voor het Malesbroek wordt behoud en de ontwikkeling van laagveenmoerassen vooropgesteld.
- De grondgebonden landbouw, gericht op een permanent graslandgebruik kan lokaal een natuurondersteunende en landschapsverzorgende taak opnemen.
- De Netevallei is een belangrijke recreatieve as gericht op een extensief recreatief medegebruik. Het belang van de vallei als recreatieve as wordt onderkend. Het recreatief medegebruik van de Vallei van de Grote Nete wordt afgestemd op de natuur- en waterbergingsfunctie van de vallei.

2) Ontwikkeling van landschappelijk en ecologisch waardevolle lineaire elementen



- Een aantal beken hebben een functie als natte natuurverbinding en zijn van belang voor de migratie van planten en dieren;
- Het ruimtelijk beleid is gericht op het behoud van de hoofdfunctie (**landbouw, bosbouw...**) **waarin deze elementen zijn gelegen, maar** vrijwaart voldoende ruimte voor het realiseren van een hydrologische, landschappelijke en ecologische basiskwaliteit die de verbindende functie mee ondersteunt;
- In de van nature overstroombare gebieden en risicogebieden voor overstroming worden de aanwezige landbouwfunctie en de waterbeheerfunctie zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. Vanuit het ruimtelijk beleid worden deze gebieden minstens gevrijwaard van bebouwing;
- Herstel van de verbindende functie van beekdoorgangen in verstedelijkte gebieden is een bijzonder aandachtspunt;
- Het uitwerken van natuurverbindingen is een provinciale taak.

3) Ruimtelijk begrensde stedelijke gebieden



- De stedelijke gebieden worden afgebakend en begrenzen stedelijke ontwikkelingen;
- Het afbakenen van de kleinstedelijke gebieden is een provinciale planningstaak.

Op 21 december 2007 nam de Vlaamse Regering kennis van deze visie en keurde ze de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 44.500 ha agrarisch gebied en een 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 landbouwgebieden, natuur- en bosgebieden. In het onderzoeksgebied werd geen agrarisch gebied herbevestigd.

Het onderzoeksgebied valt onder categorie II - gebieden waarvoor pas een RUP wordt opgemaakt na verder onderzoek. Actie 57 van het operationeel uitvoeringsprogramma stelt de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor in functie van:

- het versterken van de natuurwaarden in de vallei van de Molse Nete en differentiatie als ruimtelijk verweven agrarisch gebied, natuurverwevingsgebied, natuur-, groen- of bosgebied voor delen van de vallei van de Molse Nete, Rozenberg - Langvennen en Blankei - Wezel;
- de differentiatie van het bosgebied als verwevingsgebied voor Rijsbergdijk.

Verder onderzoek en overleg is echter nodig i.f.v. het gedetailleerd in kaart brengen van het landbouwgebruik en de landbouwbedrijfszetels, concrete mogelijkheden voor uitbreiden van natuur- of bosgebieden en verwevingsgebieden.

6.2. Planningscontext op Provinciaal niveau

6.2.1. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN PROVINCIE ANTWERPEN (RSPA) EN HERZIENING

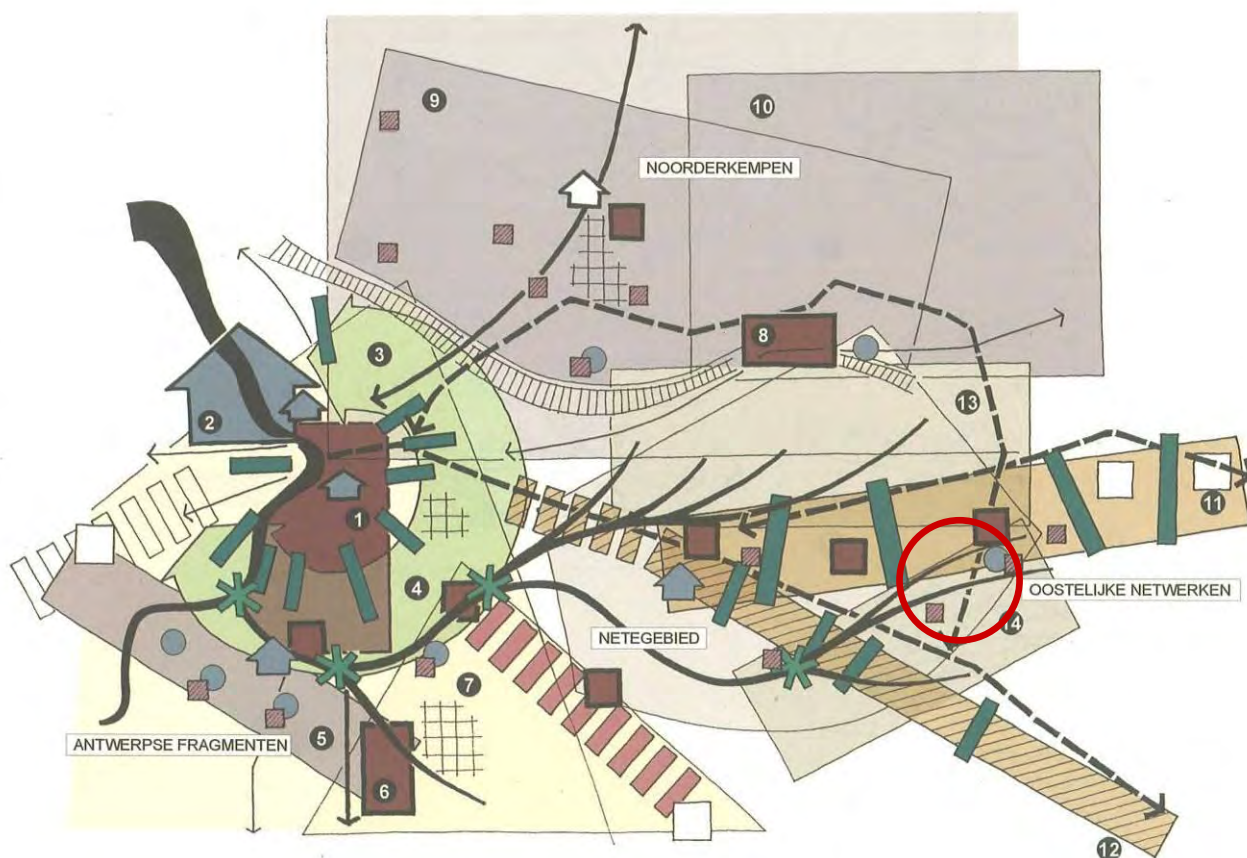
Bindende bepalingen

Mol is in de bindende bepalingen aangeduid als kleinstedelijk gebied. Balen is aangeduid als hoofddorp.

Het gebied Retie - Dessel - Mol - Balen is aangeduid als gebied met primair toeristisch belang.

De Provincie selecteert de natuurverbinding tussen Malesbroek en De Maat via Buitengoor en Meergoor.

In de herziening van het RSPA werd met betrekking tot het onderzoeksgebied de bindende bepaling nummer 63 geschrapt. Het betreft de bindende bepaling waarin wordt gesteld dat de Provincie in overleg met het Vlaams Gewest, de bovenlokale wacht- en retentiebekkens alsook de overstromingsgebieden afbakent in ruimtelijke uitvoeringsplannen, in zoverre deze niet van Vlaams niveau zijn. Naar aanleiding van de actualisatie van de selectie van hoofdorpen en woonkernen, heft de herziening bindende bepalingen uit de gemeentelijk ruimtelijke structuurplannen op die niet meer van toepassing zijn. Voor Mol wordt in bindende bepaling 14 'Selectie van de te herbestemmen woongebieden in hoofdorpen en woonkernen', 'hoofdorpen en' geschrapt. Voor Balen worden de ruimtelijke kernbeslissingen 1,2 en 3 geschrapt uit de bindende bepalingen betreffende de nederzettingenstructuur.



Figuur 20: Gewenste ruimtelijke structuur van de Provincie Antwerpen (bron: RSPA)

Richtinggevende bepalingen

Visie en doelstellingen voor de hoofdruimtes en de deelruimtes:

Conform het richtinggevend deel van het RSPA bevindt het onderzoeksgebied zich binnen de **hoofdruimte 'Oostelijke Netwerken' en de hoofdruimte 'Het Netegebied'**.

Binnen deze 2 hoofdruimtes bevindt het onderzoeksgebied zich in de **deelruimte 'Grote Nete' en grenst aan de deelruimte 'Kempische As'**.

Het 'Gebied van de Grote Nete' wordt gestructureerd door de Grote Nete. In bepaalde delen is het gebied vrij grootschalig en kent het ook een lage aantrekkingskracht. De verstedelijkingsdruk vanuit wonen en voorzieningen wordt tegengegaan. In het RSPA wordt deze deelruimte getypeerd als kwetsbaar en te koesteren gebied met provinciaal open ruimte belang waarbij als ruimtelijk principe geldt dat het systeem van de Grote Nete met zijn zijbeken en –rivieren (Molse Nete, Kleine Laak, Grote Laak enz.) een natuurlijke drager is voor het gebied. In het bijzonder in het noordoosten (omgeving van Mol, Balen, Wezel) is dit systeem sterk verweven met de bebouwing. Binnen deze deelruimte zijn de volgende doelstellingen met betrekking tot onderzoeksgebied relevant:

- Stimuleren van open ruimte functies: natuurbeleving, verbrede grondgebonden landbouw, toerisme en recreatie zijn hoofdfuncties. Toerisme en recreatie zijn laagdynamisch en worden verweven met andere open ruimte functies. Het gebied wordt geen deel van een toeristisch - recreatief netwerk. Landbouw wordt betrokken bij het beheer van het gebied door middel van beheerovereenkomsten.
- Beheersing van lintbebouwing: de kenmerkende versnippering in deze deelruimte (woonlinten, dorpenbanden) moeten worden tegengegaan. Maatregelen tegen verlinting zijn noodzakelijk.

De gewenste ruimtelijk - natuurlijke structuur:

In het RSPA worden de ontwikkelingsperspectieven geduid voor de afbakening van de natuurverbindingsgebieden en de gebieden met een ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang.

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen natte en droge natuurverbindingen. De Molse Nete heeft betrekking op een natte natuurverbinding waarvoor de volgende ontwikkelingsperspectieven zijn vastgesteld:

- Een natuurlijke loop van de waterloop is van groot belang. De meandering wordt maximaal toegelaten, behouden en –indien nodig en mogelijk- hersteld. De relatie met de ruimtelijke ondersteuning van een integraal waterbeheer is hierbij belangrijk;
- Het behoud van niet-bebouwde elementen binnen het gebied is in relatie tot de ruimtelijke ondersteuning van de hoofdgebruiker een algemeen principe;
- Het behoud en het herstel van natuurvriendelijke oevers zijn belangrijk voor de natuurverbindingfunctie;
- De opheffing van barrières in de lengterichting van de waterloop en in waterloopvertakkingen wordt zoveel mogelijk nagestreefd;
- De kenmerkende natuur- en landschapselementen worden behouden en versterkt in het rivier- en beekdal. Het beheer is gericht op de ontwikkeling van die elementen in relatie tot de andere gebruikers van het gebied;
- Een ruimtelijke ondersteuning van het herstel en behoud van een goede waterkwaliteit betekent voorzichtigheid met de inplanting van collectoren en het ruimtelijk afwegen van ingrepen in een bekkensysteem (voor overloop of retentie).

In het RSPA zijn geen gebieden geselecteerd maar zijn natuurverbindingen aangeduid. De natuurverbindingen zijn een indicatie voor de ruimten waarin de Provincie de natuurverbindingsgebieden zal afbakenen. Het onderzoeksgebied heeft betrekking op een natte

natuurverbinding. In het RSPA is het gebied waarbinnen het onderzoeksgebied gelegen is, als natuuraandachtsgebied aangeduid Dit is een suggestie naar het Vlaams Gewest.

Overigens voorziet het RSPA in de ruimtelijke ondersteuning van het integraal waterbeheer. Het integraal waterbeheer kan niet worden geregeld in een structuurplan. Het structuurplan kan wel aansluiten bij de verschillende activiteiten in het kader van de realisatie van een integraal waterbeheer. Een integraal waterbeheer is enkel mogelijk door een optimale afstemming van het milieuvergunningenbeleid, het beheer van de waterlopen en het ruimtelijk ordeningsbeleid.

In zoverre zij niet van Vlaams niveau zijn, bakent de Provincie overstromingsgebieden, wingebieden, spaarbekkens alsook wacht- en retentiebekkens van bovenlokaal belang af in ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Indien natuurlijke overstroming onverenigbaar is met andere functies kan worden geopteerd voor verbreding van de totale bedding zonder verdere uitdieping (systeem van zomer- en winterbedding of bypass (een verbinding tussen de Molse Nete en de Oude Nete/Molderloop)). Eventuele wachtbekkens worden voorzien binnen de waterlooptrajecten waar overstroming tot de normale dynamiek behoort. Deze wachtbekkens moeten zo worden aangelegd en ingericht dat zij aansluiten bij het omringend landschap en de natuurverbindingsfunctie niet verhinderen. Bovengrondse spaarbekkens kunnen beperkte laagdynamische recreatiemogelijkheden bieden.

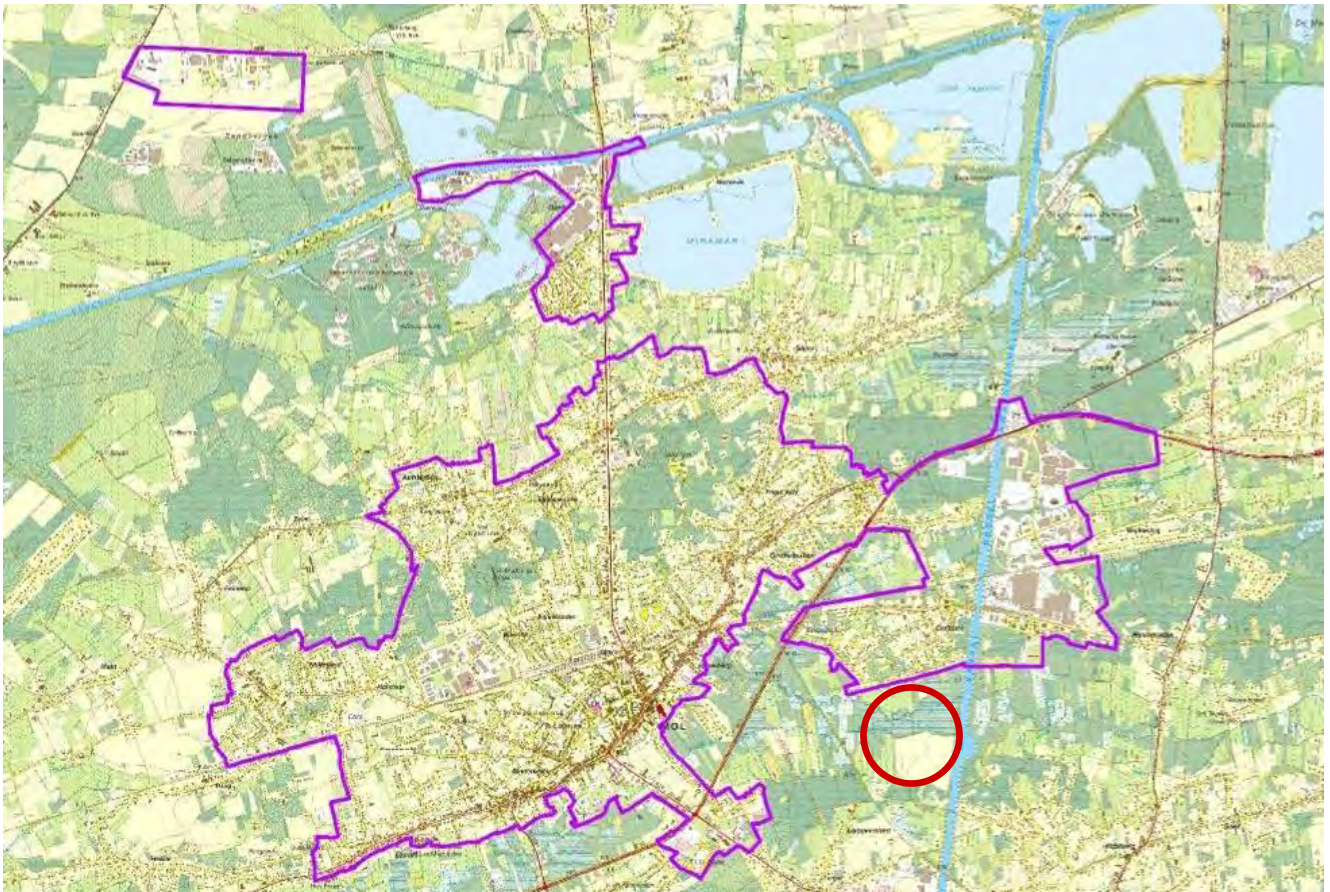
De gewenste ruimtelijke landschappelijke structuur:

In het RSPA is de Grote Nete is aangeduid als hydrografisch structurerend element. Het complex van de Grote Nete is aangeduid als complex gaaf landschap waarin veel bos, heide of vennen voorkomen en een typische perceelsstructuur kent.

6.2.2. PLANNINGSPROCESSEN VOLGEND OP HET RSPA

Afbakening van het kleinstedelijk gebied van Mol (d.d. 22 maart 2012)

Voor de afbakening van het kleinstedelijk gebied van Mol is het PRUP 'Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Mol' opgemaakt. Het PRUP legt de lijn vast die aangeeft waar er door de overheid een stedelijk beleid gevoerd zal worden (binnen de lijn) en waar een beleid voor het buitengebied zal gevoerd worden (buiten de lijn). Het stedelijk beleid wordt onder meer gerealiseerd door het creëren van nieuwe mogelijkheden voor bijkomende woningen, bijkomende bedrijvigheid en andere bovenlokale functies. Om dit mogelijk te maken werden verschillende PRUP's opgemaakt.



Figuur 21: Afbakeningsproces 'kleinstedelijk gebied Mol'(bron: PRUP 'afbakingslijn kleinstedelijk gebied Mol, Provincie Antwerpen)

Het onderzoeksgebied valt deels binnen de afbakingslijn van het kleinstedelijk gebied. Het woonlint ten zuiden van de Kapellekensdreef situeert zich binnen het afgebakende stedelijk gebied en is onderdeel van het onderzoeksgebied.

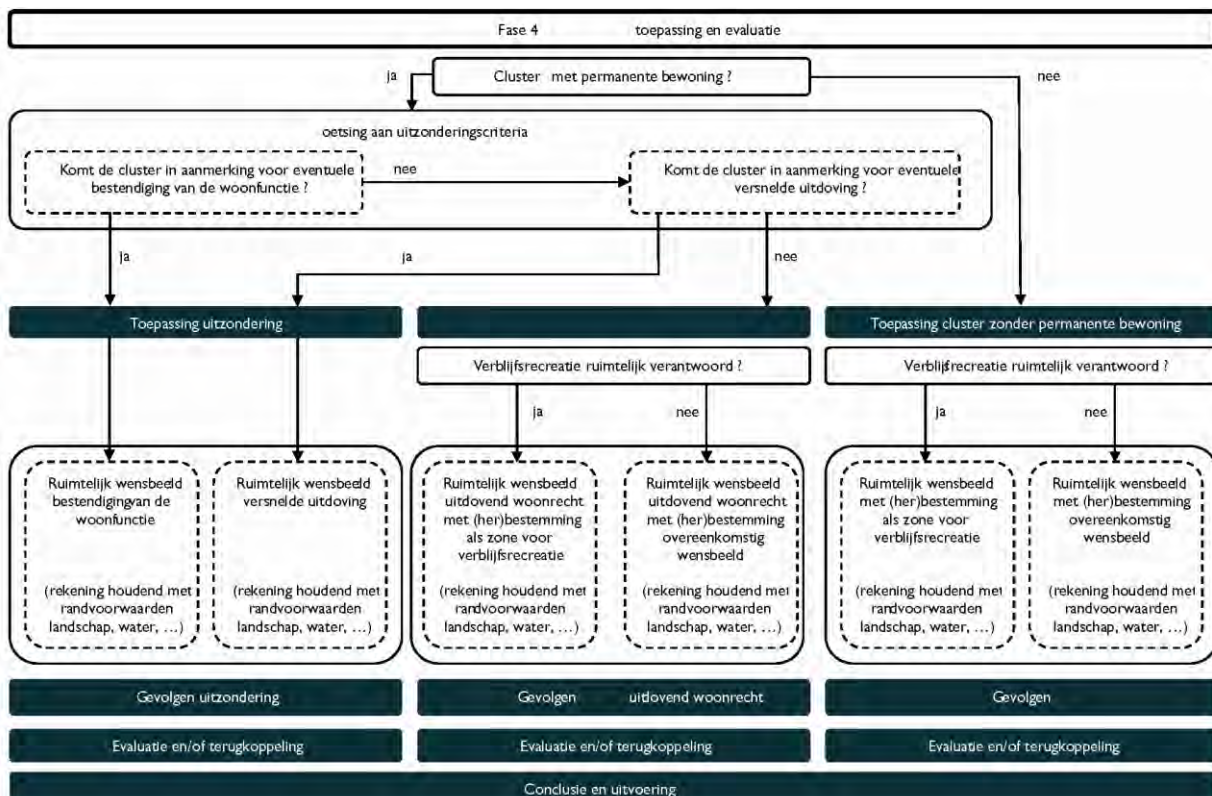
Provinciaal oplossingskader voor clusters van weekendverblijven

De deputatie besliste op 6 december 2009 om uit te gaan van "Uitdovend woonrecht als uitgangsprincipe waarbij uitzonderingen mogelijk zijn". Dit betekent concreet dat de huidige permanente bewoners kunnen blijven wonen tot op het ogenblik van overlijden of verhuis van het gezinshoofd en (langstlevende) partner. Het uitdovend woonrecht creëert echter geen recht op permanente bewoning voor kinderen en volgende generaties. De keuze voor een algemeen 'uitgangsprincipe' betekent dat uitzonderingen op de algemene regel toch mogelijk moeten zijn, indien het ruimtelijk verantwoord is volgens de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV). Mogelijke uitzonderingen zijn:

- een cluster met permanente bewoning herbestemmen naar (specifiek) woongebied
- een cluster met permanente bewoning herbestemmen naar natuurgebied, agrarisch gebied, ...

Voor de concrete uitwerking van dit uitgangsprincipe wordt een gefaseerde aanpak gevolgd. Deze aanpak is verankerd in het RSPA en is doorvertaald naar de omzendbrief gemeentelijke planningsinitiatieven voor clusters van weekendverblijven. De aanpak bestaat uit de volgende 4 fases:

- Fase 1: Actualiseren en/of opmaak van de inventaris
- Fase 2: Contextanalyse (huidige situatie)
- Fase 3: Planologische context (gewenste ruimtelijke structuur) en beleidscontext
- Fase 4: Toepassing en evaluatie en/of terugkoppeling van het uitgangsprincipe "uitdovend woonrecht en toepassing van uitzonderingen"

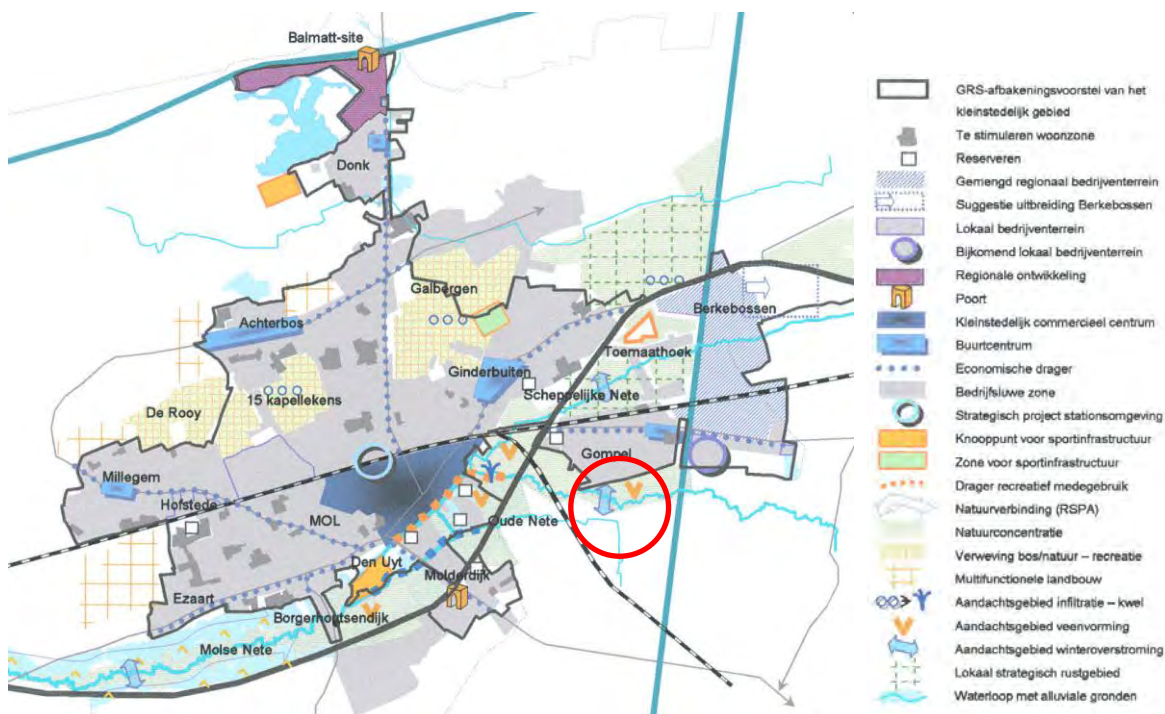


- Fase 5: Conclusie per cluster
- Fase 6: Uitvoering

Het is in eerste instantie de taak van de gemeente om een inventaris op te maken. De gemeenten Mol en Balen beschikken nog niet over een inventaris.

Richtinggevende bepalingen

Het onderzoeksgebied is gelegen in de deelruimte 'structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Mol'. Hier wordt de stedelijke structuur gezien als een conglomeraat van kernen en functies met het fysisch systeem als ruimtelijke drager. Meer specifiek wordt het onderzoeksgebied aangeduid als natuurconcentratiegebied, aandachtsgebied voor winteroverstroming en als aandachtsgebied voor veenvorming. De Molse Nete is aangeduid als een waterloop met alluviale gronden.



Figuur 23: Visie op de deelruimte kleinstedelijk gebied (bron GRS Mol)

De gewenste natuurlijke structuur:

De vallei van de Molse Nete werd in het GRS aangeduid als natuurconcentratiegebied. De vallei vormt door de omvang en/of door de dominante natuurfunctie en bosfunctie het zwaartepunt van de natuurlijke structuur binnen de gemeente Mol. Natuur en bos blijven de hoofdfuncties. De nodige condities moeten gecreëerd worden om de natuurlijke ecotopen te herstellen of te ontwikkelen. Andere gebruiksfuncties zijn ondergeschikt aan de natuur. Medegebruik is mogelijk in de mate dat deze ondergeschikte functie past binnen de visie op het gebied en de natuur- en/of bosfunctie niet in het gedrang brengt. Specifiek voor dit natuurconcentratiegebied wordt het volgende gesteld: ***'Behoud van valleikarakter en natuurelementen aansluitend op sterk verstedelijkte omgeving en in afstemming op het fysisch systeem, behoud van aaneengesloten karakter in functie van natuurverbinding'***.

In het GRS is een suggestie opgenomen voor de afbakening van het kleinstedelijk gebied. Deze visie steunt op een ruimtelijke visie. In deze visie wordt het gebied waar het overstromingsgebied is gepland, aangeduid als aandachtsgebied voor winteroverstroming en veenvorming.

Aandachtsgebieden voor winteroverstroming worden enerzijds specifiek aangeduid op plaatsen waar in recente jaren effectief winteroverstromingen hebben plaatsgevonden. Anderzijds worden de alluviale valleien systematisch aangeduid als gebieden die vanuit de waterproblematiek met bijzondere aandacht bekeken dienen te worden als ruimte waar water aanspraak op maakt. Om de waterproblematiek niet stroomafwaarts door de schuiven dienen de mogelijkheden om water nieuwe ruimte te geven integraal bekeken te worden. De aangegeven aandachtsgebieden zijn hierin de zoekzones. Waar mogelijk binnen de onvermijdelijke randvoorwaarden van de andere ruimtegebruiksfuncties zou de inrichting van waterlopen, oeverzones en winterbeddingen gericht

moeten zijn op het vrijwaren of lokaal terug herstellen van ruimte voor winteroverstromingen. In eerste instantie dienen al deze zones alvast gevrijwaard te worden van bijkomende verhardingen en constructies. Mogelijke strategieën die verder door de bevoegde instanties gevolgd kunnen worden zijn het selectief verwijderen van dijksegmenten, het herinrichten van oude meanders en dergelijke. Het effectief realiseren van winteroverstromingen moet echter ook geëvalueerd worden in functie van de waterkwaliteit (effect op landbouw en natuur).

In aandachtsgebieden voor veenvorming moet bij de inrichting en door het ruimtegebruik een voldoende hoge permanente grondwaterstand nagestreefd worden. Dit kan door onder meer een snelle ontwatering van het gebied te vermijden.

De gewenste landschappelijke structuur:

De Molse Nete vormt een structurerend hydrografisch element. Valleien hebben door hun barrière- en corridorwerking en hun karakteristieke fysische milieu een belangrijke structurerende werking. Naast de essentiële functie in onder meer de natuurlijke structuur vervullen ze eveneens een belangrijke rol in de landschappelijke structuur.

De vallei van de Molse Nete is gelegen in een gaaf valleilandschap. In een vallei wordt het landschapsbeeld in belangrijke mate gedikteerd door beperkende randvoorwaarden van het fysisch systeem (natte alluviale gronden, veen, winteroverstromingen) die een intensief bodemgebruik door de eeuwen heen hebben verhinderd. Valleilandschappen worden gevrijwaard van verdere versnippering en versnijding door nieuwe infrastructuren en bebouwing. De natuurlijke loop van de rivier of de beek wordt behouden (of hersteld). De structurerende elementen en componenten worden behouden of versterkt.

De gewenste verkeer- en vervoersstructuur:

De Kapellekensdreef is geselecteerd als erftoegangsweg. Dergelijke wegen verlenen toegang tot de aanpalende percelen en takken hiërarchisch aan op de gebiedsontsluitingswegen. De hoofdfunctie van de wegen is verblijven.

De gewenste toeristisch-recreatieve infrastructuur:

Het kanaal Dessel-Kwaadmechelen wordt wel benoemd als één van de drager van recreatieve activiteiten zoals fietsroutes, boottochten, vissport, waterski, enz. Deze route kent dus een redelijke aantrekkingskracht.

6.3.2. GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN BALEN (GRS)

In de bindende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Balen worden geen uitspraken gedaan m.b.t. het onderzoeksgebied.



Figuur 24: Visie op de gewenste open ruimte

Richtinggevende bepalingen

Gewenste structuur van de deelruimten

In het GRS van Balen situeert het onderzoeksgebied zich binnen de deelruimte 'Vallei van de Molse Nete'. Het gebied wordt ontwikkeld als een groene corridor met een rol als buffer tussen het stedelijk gebied Mol en het centrumgebied van Balen. De nadruk ligt op het herstel en de versterking van de natuurwaarden. De vallei wordt gevrijwaard van elke verdere ontwikkeling die de open ruimte en het groen karakter verder aantast. Daarom geldt voor alle weekendverblijven een uitdoofscenario.

Gewenste open ruimte structuur

De vallei van de Molse Nete werd geselecteerd op Vlaams niveau als VEN-gebied. In de visie op de gewenste open ruimte structuur wordt in het GRS de nadruk gelegd op het structurerend karakter van de riviervalleien dat tot uiting komt door hun scheidend als verbindend karakter. Specifiek voor de scheidende functie wordt de vallei van de Molse Nete aanzien als corridor tussen het gediversifieerd centrumgebied en het noordelijk clustergebied en tussen het centrumgebied van Balen en het stedelijk gebied Mol. De vallei van de Molse Nete wordt tevens als verbindend element beschouwd tussen de stuifzandgebieden van de Keiheuvel, de bospercelen ter hoogte van de Rijsbergdijk en de bospercelen ten noorden van Langvennen.

Gewenste toeristisch recreatieve infrastructuur

De vallei van de Molse Nete wordt beschouwd als een element van de toeristisch-recreatieve structuur. In de vallei wordt passieve recreatie toegestaan. Het gaat daarbij om wandelen, joggen en fietsen. Toeristisch – recreatieve activiteiten moeten voldoende rekening houden met de andere functies in de valleien (natuur, land- en tuinbouw).

De weekendverblijven situeren zich hoofdzakelijk in de valleigebieden en in waardevolle gebieden voor de natuurlijke structuur. In deze zones is de bescherming en het herstel van de open ruimte in functie van natuur, extensieve landbouw en zachte recreatie de hoofddoelstelling. Daarom geldt voor alle weekendverblijven een uitdoofscenario.

Relevante bepalingen uit het GRS die geschrapt werden bij goedkeuring door deputatie

- **“De weekendverblijven in de omgeving van Molderdijk krijgen een uitdovend karakter”** op pag. 13 van het richtinggevend deel onder 4.2.1.
- **“Daar geldt voor alle weekendverblijven een uitdoofscenario”** op pg. 74 van het richtinggevend deel onder 5.4.5.

7. Beschrijving van de beleidscontext

7.1. *Beleidscontext mobiliteit*

Mobiliteitsplan Mol (herziening d.d.25.06.2012)

De Kapellekensdreef wordt in het mobiliteitsplan van Mol gecategoriseerd als een lokale weg type 3b. Deze categorie betekent dat de weg een verkeersfunctie kent op lokaal niveau. Het is een erftoegangsweg en is gelegen in een verblijfsgebied.

In het mobiliteitsplan werd ook opgenomen dat er een fietsvoorziening wordt verwezenlijkt langs de oost - west verbinding langs het spoor. Dit kadert binnen het realiseren van de fiets-o-strade Herentals - Balen.

Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk

Het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk werd opgesteld door de Provincie Antwerpen in samenspraak met de gemeentes. Deze fietsroutes zijn voor fietsverplaatsingen van meer dan vijf kilometer, voor woon-werk-, woon-school- en woon-winkelverkeer. Concreet gaat het om gemeente grensoverschrijdende fietspaden die een verbinding vormen tussen verschillende (woon)kernen en attractiepolen zoals scholen, bedrijven, sportcentra, ziekenhuizen, culturele centra en stations.

Grenzend aan het studiegebied zijn volgende fietsroutes geselecteerd (zie figuur 8):

- Westelijke zijde spoorweg: functionele fietsroute.
- jaagpad kanaal: alternatieve functionele fietsroute.

De route aan de spoorlijn werd **eveneens opgenomen in het project 'fiets-o-strade' van de provincie Antwerpen**. De provincie wenst een fietspad aan te leggen tussen Herentals en Balen. Het project werd opgestart in 2011. De werken voor de aanleg van een fietspad zullen, onder voorbehoud van start gaan eind 2013.

7.2. *Beleidscontext water*

Bekkenbeheerplan Netebekken (d.d. 30.01.2009)

Het onderzoeksgebied behoort tot het Netebekken. Het Bekkenbeheerplan (BBP) van de Nete omvat gegevens over de fysische, juridische, ruimtelijke en sectorgebonden aspecten van het bekken en geeft een overzicht van de knelpunten en potenties. Het BBP geeft weer welke concrete acties zullen uitgevoerd of opgestart worden in de komende planperiode om de vooropgestelde doelstellingen te bereiken.

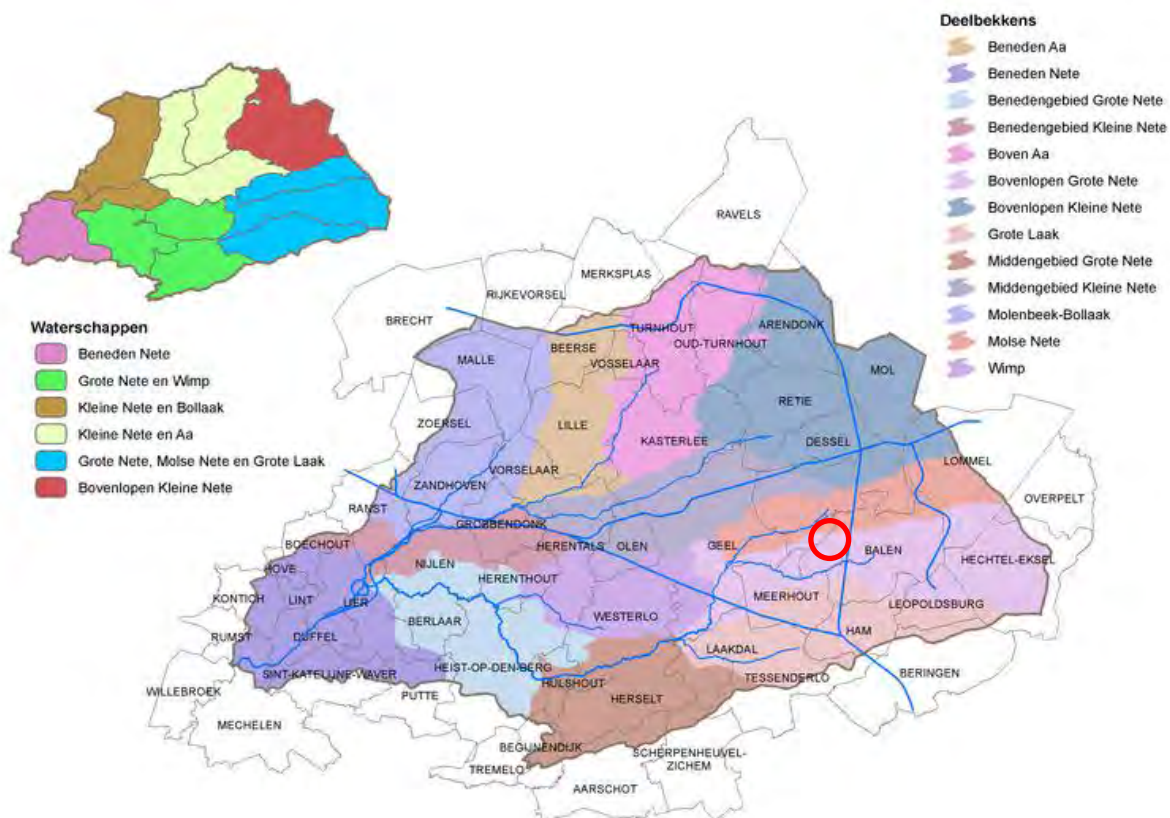
Het BBP van de Nete steunt op de volgende 5 krachtlijnen:

- krachtlijn 1: water voor de mens;
- **krachtlijn 2: terugdringen van risico's die de veiligheid aantasten, het voorkomen, herstellen en waar mogelijk ongedaan maken van watertekort;**
- krachtlijn 3: de kwaliteit van het water verbeteren;
- krachtlijn 4: duurzaam omgaan met water;
- krachtlijn 5: voeren van een meer geïntegreerd waterbeleid.

Deelbekkenbeheerplan Molse Nete en bovenlopen Grote Nete (d.d. 30.01.2009)

Het studiegebied behoort tot het deelbekken Molse Nete. In het deelbekkenbeheerplan (DBBP) van de Molse Nete staan de 5 krachtlijnen zoals opgenomen in het BBP van de Nete centraal. In het DBBP worden de volgende doelstellingen beschreven:

- de aanleg van een bufferbekken heeft als doel een bijdrage te leveren tot het herstellen van de waterbalans door ruimte te voorzien om water te bergen. Het creëren van extra waterbergingscapaciteit staat voorop;
- naast het vrijwaren van actuele waterbergingsgebieden is er ook nieuwe ruimte nodig voor water of zal er bijkomende ruimte voor de opvang van piekafvoeren gezocht moeten worden. Wanneer binnen de natuurlijke overstromingsgebieden of binnen de risicokaart zich al grote bebouwde oppervlakken bevinden die beschermd moeten worden tegen wateroverlast moet een andere uitwijkplaats voor het water worden gevonden;
- er wordt steeds gestreefd naar multifunctionaliteit in actieve overstromingsgebieden, vooral dan met andere open ruimte functies (landbouw, natuur en/of recreatie). Bebouwing, industrie of infrastructuur is niet mogelijk. Afhankelijk van het gebied en de mogelijkheden ter plaatse kunnen actieve overstromingsgebieden natuurgericht beheerd worden en/of kunnen er beheerovereenkomsten worden afgesloten met landbouwers die de gronden als weiland/grasland in gebruik krijgen en/of kunnen de gebieden ingericht worden voor zachte recreatie.



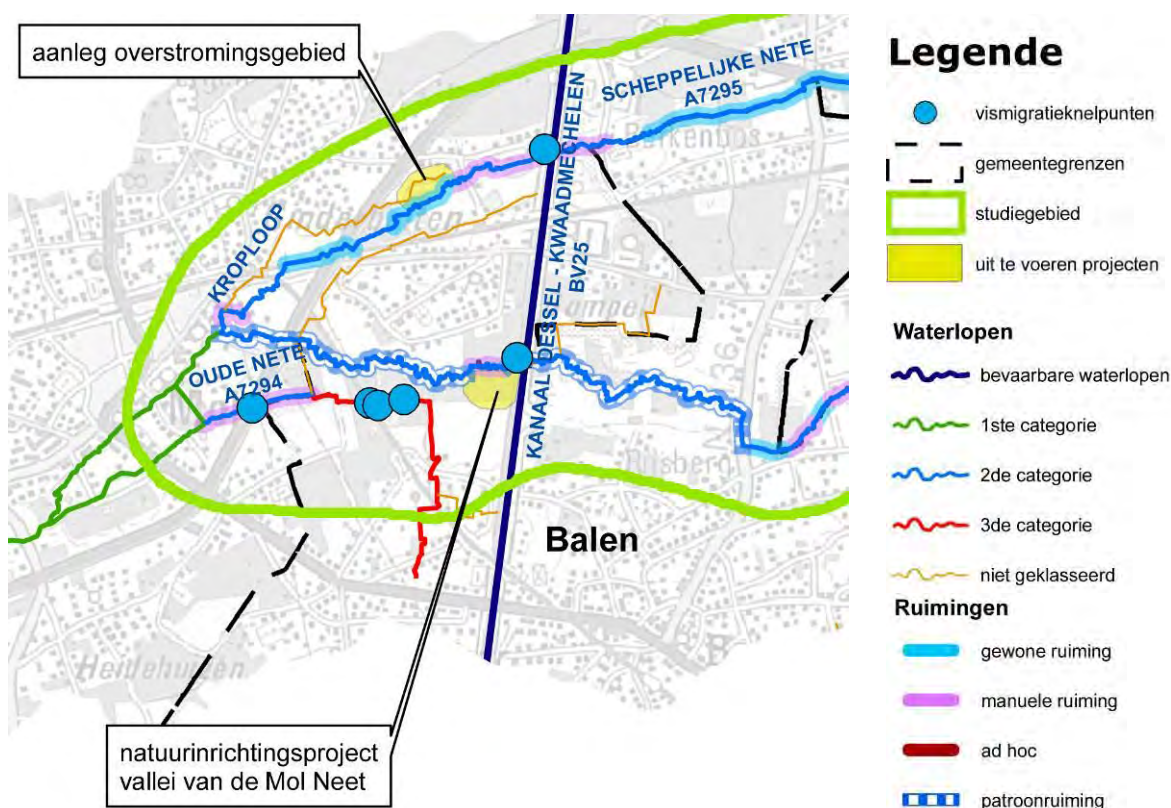
Figuur 25: Situering van de deelbekkens (bron: Deelbekkenbeheerplan Molse Nete (d.d. 30/01/2009))

Actie DB 10-10_02 uit het DBBP voorziet in het herstel van de historische loop van de Molse Nete en de Oude Nete (t.h.v. de monding van de Scheppelijke Nete). Er is een probleem van wateroverlast t.h.v. de monding van de Scheppelijke Nete doordat de Molse Nete op deze plek niet meer in zijn historische bedding loopt. Er wordt voorgesteld om extra berging te voorzien via de Oude Nete. Hierbij wordt volgende oplossingsscenario's voorgesteld:

- Voor het traject net stroomafwaarts het kanaal Dessel – Kwaadmechelen is reeds een natuurontwikkelingsproject lopende. Het herstel van de Molse Nete en de Oude Nete moet geïntegreerd worden in het project.
- Een extra verbindingstelsel, vergelijkbaar aan dat van het Loffensvaartje, zou het centrum voor een groot deel kunnen ontlasten omdat veel water dan terug langs de historische bedding van de Grote Nete kan stromen. De huidige verbinding kan uiteraard blijven bestaan.

Masterplan Waterbeleid 2007-2012

Het masterplan waterbeleid 2007-2012 is een beleidsdocument dat voor de provincie Antwerpen het waterbeleid uitzet. Het masterplan omschrijft het beleid om meer ruimte voor water te voorzien en zo de natuur meer kansen te bieden aan de hand van een duurzaam en geïntegreerd waterbeleid.



Figuur 26: Acties in het Masterplan Waterbeleid

Het masterplan steunt op het concept van integraal waterbeheer waarbij vasthouden - bergen en afvoeren centraal staan. Vasthouden betekent dat men het hemelwater zo lang mogelijk in zijn omgeving (de bodem en de waterloop) probeert te houden. Via (natuurlijke) overstromingsgebieden kunnen bij extreme weersomstandigheden de piekdebieten worden opgevangen. De huidige beschikbare ruimte moet daarbij maximaal gebruikt worden en waar nodig kunnen bijkomende zones aangelegd worden. Wanneer vasthouden en bergen onvoldoende zijn om wateroverlast te voorkomen, wordt de hoeveelheid water die eventueel voor problemen kan zorgen, zo gecontroleerd mogelijk afgevoerd. Soms zijn hiervoor technische ingrepen noodzakelijk zoals pompinstallaties.

Door het beheer van de waterlopen in deze volgorde toe te passen wordt wateroverlast niet afgewenteld op de stroomafwaarts gelegen gebieden, maar aangepakt aan de bron en wordt watertekort beperkt of vermeden. Aan de hand van dit beleid wil de Provincie Antwerpen het risico op overstromingen voor vergunde of vergund geachte bebouwing, gelegen buiten de natuurlijke overstromingszones, zoveel mogelijk beperken. Bij de uitwerking van de gebiedsgerichte projecten streeft de Provincie naar een combinatie met de functies natuur, zachte recreatie en extensieve landbouw.

In het masterplan is een natuurinrichtingsproject 'Vallei van de Molse Nete' voorzien. Het wordt als volgt omschreven:

'De VLM voert een natuurinrichtingsproject uit in het Grote Netegebied. Een onderdeel daarvan is de opstart van een natuurinrichtingsproject in de vallei van de Molse Nete, gericht op het 'behoud, herstel en ontwikkeling van de huidige en potentiële natuurwaarden in de vallei'. Hieromtrent zal ook de provincie een aantal acties ondernemen op basis van de studie. Tussen de spoorweg en het kanaal werden door de provincie al 10 ha grond aangekocht. Deze gronden zullen door de VLM binnen het natuurinrichtingsproject ingericht mogen worden'.

8. Beschrijving van de studies in uitvoering van het beleid

8.1. *Natuurinrichtingsproject Molse Nete*

Het natuurinrichtingsproject voor de Molse Nete (waarbij VLM, ANB en de Provincie Antwerpen samenwerken voor de uitvoering van verschillende deelprojecten) werd opgestart om een oplossing te bieden voor volgende problemen:

- lokale wateroverlast;
- versnippering waardevolle natuurlijke eenheden;
- een verbeterd op de natuurlijke valleiwerken af te stemmen beheer;
- gebrekkige toegankelijkheid en te verbeteren integratie met omliggende recreatieroutes.

Hierbij werd door het projectcomité in 2001 een voorstel tot natuurinrichtingsmaatregelen goedgekeurd. Het gebrek aan een lokaal draagvlak op dat ogenblik, zorgde er voor dat de maatregelen geen uitvoering kregen.

In 2008 werd het proces terug opgenomen maar voor een meer beperkte perimeter onder de benaming Natuurinrichtingsproject Molse Nete - Oude Nete. De perimeter omvat de zone waarbinnen de Provincie de intentie had om een overstomingsgebied aan te leggen. Het voordeel van een kleinere perimeter was onder andere:

- (1) een **nieuw project met een nieuwe perimeter brengt 'rust' en juridische duidelijkheid naar** een richter want beperkter doelpubliek toe.
- (2) het draagvlak is beter om te bouwen mede via in aanvang heldere doelstellingen (met name aanpak overstromingsproblematiek, geoptimaliseerde natuurlijke valleiverwerking, aandacht voor zachte recreatie).

Het studiegebied van dit RUP valt gedeeltelijk binnen deze perimeter. De aanleg van de winterbedding werd bijkomend aangewend in functie van de hydraulische opbrengst.

In de overwegingsnota tot heroriëntatie (december 2008) werden voor de Molse Nete in het studiegebied een aantal mogelijke inrichtingsmaatregelen voorgesteld:

- aanleg van een actief overstomingsgebied door de Provinciale Dienst Waterbeleid, met aandacht voor vispopulaties;
- creatie van een doorstroommoeras, aan te leggen als een ondiepe geul tussen Molse Nete en Oude Nete (herstel historische relatie);
- ontsnippering van een drainagegoot parallel aan het kanaal (nv De Scheepvaart) door gedeeltelijke afschuining van de oevers aan landzijde;
- binnen het recreatiegebied zone Mol - Gompel (noordzijde Molse Nete) wordt gestreefd naar een rietmoeras met verspreid wilgen en beekdalgrasland, beide zijn in functie van onder meer **sprinkhaanzanger, blauwborst, ...;**
- de toegankelijkheid in voormeld recreatiegebied en in de actieve overstomingszone moet verbeteren;
- de ecologische inpassing van vijvers door het aanschuinen van oevers, verwijderen van infrastructuur.

Eén van de maatregelen om dit natuurinrichtingsproject uit te voeren is de opmaak van een PRUP. De opmaak is noodzakelijk om de werking van en maatregelen in de overstomingszone in een passende juridische context te plaatsen.

8.2. Hydrologische en hydraulische studie van het stroomgebied van de waterlopen Mol Neet, Scheppelijke Neet en Oude Neet van tweede categorie

In opdracht van de Provincie Antwerpen is in 2007 een hydrologische en hydraulische studie opgemaakt van het stroomgebied van de waterlopen Molse Nete, Scheppelijke Nete en de Oude Nete.

In de studie zijn verschillende oplossingsvoorstellen uitgewerkt. Bij elk scenario zijn twee stormen doorgerekend. Het betreft de 5-jarige storm (4 november 1960 tot 15 december 1960) en de 50-jarige storm (21 augustus 1998 tot 17 september 1998). De terugkeerperiode van de stormen is geselecteerd op basis van peilen en debieten in de waterlopen en niet op basis van neerslag. Het betreft de volgende oplossingsvoorstellen:

- 1) Intensieve kruidruiming.
- 2) Slibruiming.
- 3) Knijpconstructie op de Burgemeesterloop.
- 4) Inrichting van een overstromingsgebied tussen de Oude Nete en de Molse Nete met een verbinding tussen de Oude Nete en de Molse Nete: het resultaat van dit scenario vertaalt zich in een lagere waterstand in de Molse Nete en een hogere waterstand in de Oude Nete. Door de lagere waterstand in de Molse Nete zal er ook in de Scheppelijke Nete een lagere waterstand zijn ter hoogte van de monding in de Molse Nete. Dit scenario is in lijn met de principes van integraal waterbeheer en betekent een opwaardering van het huidige ecosysteem van het valleigebied indien er geen zware metalen in het gebied worden afgezet door overstroming.
- 5) Afzetten van de tappingen uit het kanaal naar de Scheppelijke Nete.
- 6) Inrichting van een zone voor natuurlijke hermeandering langs de Scheppelijke Nete (langs de N71 ter hoogte van de Paviljoenstraat).

In het eindscenario worden een aantal scenario's samen genomen op basis van de haalbaarheid en de wenselijkheid. In het eindscenario zijn zowel scenario 3 als 4 opgenomen. Scenario 1 en 2 zorgen voor een versnelde afvoer en zijn daarom niet gewenst. Het afzetten van de tappingen (scenario 5) en de inrichting van een zone voor hermeandering (scenario 6) zijn niet meegenomen gezien het beperkte belang bij de piekafvoer. Een combinatie van scenario 3 en 4 zorgt er voor dat de overstromingen beperkt blijven t.h.v. de Gompelbaan, de Kapellekensdreef en t.h.v. Mol-centrum.

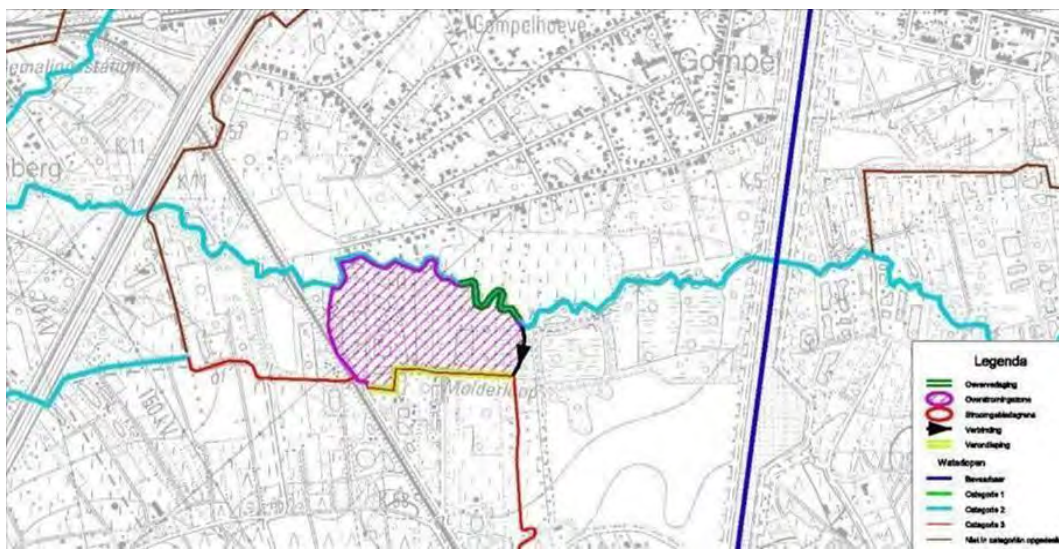
Impact van scenario 4 op het gebied

De Oude Nete is topografisch lager gelegen dan de Molse Nete en is zelf relatief diep ingesneden. Ze kan hierdoor een deel van het water van de Molse Nete afvoeren en zo overstromingen stroomafwaarts langs de Kapellekensdreef verminderen. In het scenario werd een verbindingsgracht tussen beide waterlopen gemaakt waar beide waterlopen het dichtst bijeen komen. Het is een verbinding die ook bij laag water een beperkt debiet naar de Oude Nete brengt. Daarnaast wordt op enkele plaatsen de oever verlaagd zodat de overstromingszone tussen beide waterlopen sneller wordt aangesproken. In de Oude Neet is tegelijk een bodempeilverhoging doorgevoerd van 10 à 15 cm.

Het resultaat van dit scenario vertaalt zich in een lagere waterstand in de Molse Nete en een hogere waterstand in de Oude Nete. Door de oeververlaging worden de overstromingszones tussen de Molse en Oude Nete sneller aangesproken. Via de verbinding wordt een behoorlijk aandeel van het water afgeleid. Door de lagere waterstand in de Molse Nete vermindert de overstromingszone nabij de Kapellekensdreef. Ook de overstromingszone langs de Molse Nete tussen de nieuwe verbinding en het kanaal vermindert. Deze zone is echter een zone waar overstromingen geen problemen veroorzaken.

Ecologische evaluatie van scenario 4

Het gebied bestaat voornamelijk uit rietruigtes en vochtig elzenbroekbos. Deze alluviale vegetaties tolereren overstromingen zeer goed op voorwaarde dat de waterkwaliteit goed is. Daarenboven zorgen overstromingen en opstuwing van de diep ingesneden Oude Nete voor vernatting van het gebied (verhoging grondwaterpeil) wat leidt tot een ecologische opwaardering van het gebied met de ontwikkeling van waardevolle natte natuurtypes. Door overstromingen komt slib met zware metalen op de overstroomde gronden terecht wat een negatieve effect kan hebben op de aanwezige vegetaties. De vermindering van de overstromingen op de stroomopwaartse zone vormt geen probleem aangezien deze zone ook bij het scenario nog steeds nat blijft.

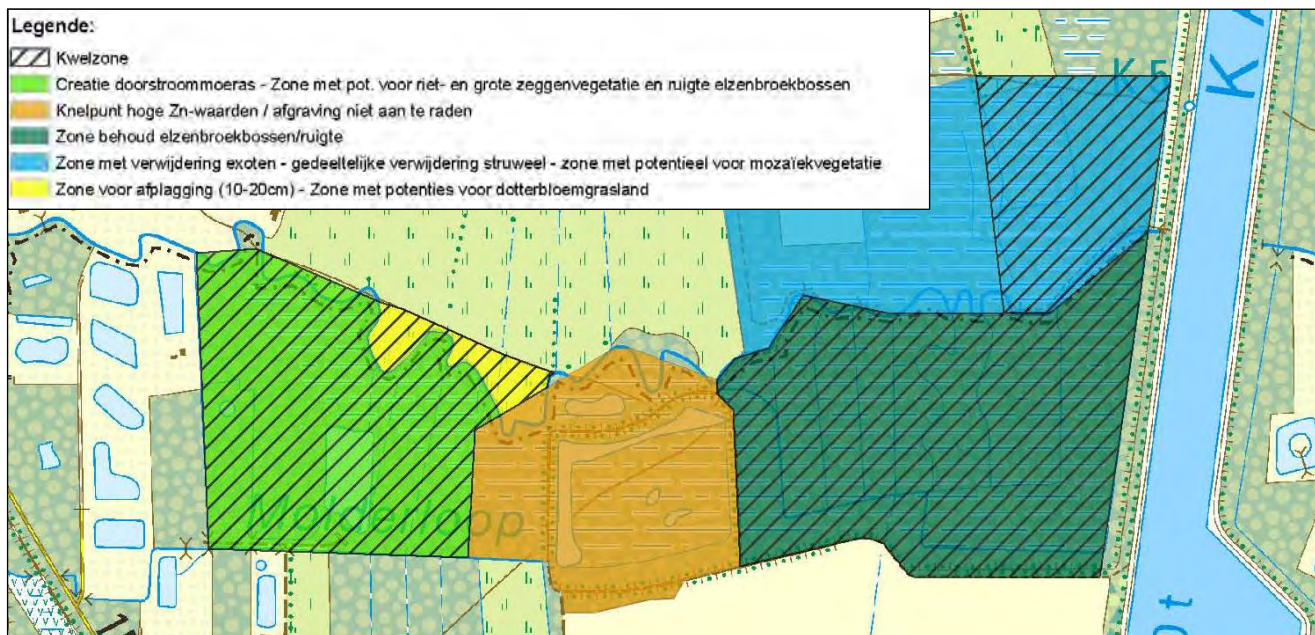


Figuur 27: Uittreksel uit de hydrologische en hydraulische studie

8.3. Ecologisch advies voor de inrichting van de vallei van de Mulse Nete/Oude Nete

Door de Provincie Antwerpen is in 2011 aan Grontmij de opdracht gegeven om het ontwerp op te maken voor de inrichting van de vallei van de Mulse Nete nr. 7.29 en de Oude Nete nr. 7.29.4 te Mol – Balen. Voor het projectgebied van de Mulse Nete werd een natuurinrichtingsproject uitgewerkt (VLM en Afdeling Natuur) zoals hiervoor beschreven. Hierin werden een aantal maatregelen voorgesteld om de natuurwaarden te optimaliseren en te herstellen. Deze maatregelen werden binnen het ecologisch advies getoetst aan bodemchemische en hydrologische randvoorwaarden.

Op basis van een eerste schets van het inrichtingsplan is een afweging van inrichtingsmaatregelen gemaakt op basis van de bodemchemische en hydrologische randvoorwaarden. Dit ecologisch advies diende als input voor het verdere ontwerp en werd niet bijgesteld na het finaliseren van het inrichtingsplan.



Figuur 28: Schetsmatig overzicht van de potenties tot natuurontwikkeling

De volgende natuurdoeltypen en inrichtingsmaatregelen kunnen volgens het advies nagestreefd en getroffen worden:

- Noordelijk weiland: Afplaggen van een deel voor ontwikkeling van dotterbloemgrasland
- Zone Molse Nete – Oude Nete: creatie doorstroommoeras
- (gedeeltelijke) Verwijdering beton langs oever Molse Nete
- Kap van exoten – gedeeltelijke kap struweel

Na afplagging van een deel van de rechteroever kan dotterbloemgrasland worden ontwikkeld. In het ecologisch advies was er nog onvoldoende inzicht in de hydrologische opbrengst door het afplaggen van deze zone.

8.4. Opmaak van een ontwerp voor de inrichting van de vallei van de Molse Nete nr. 7.29 en de Oude Nete nr. 7.29.4 te Mol - Balen

Door de Provincie Antwerpen is in 2011 aan Grontmij de opdracht gegeven om op basis van de hydrologische en hydraulische studie het ontwerp op te maken voor de inrichting van de vallei van de Molse Nete nr. 7.29 en de Oude Nete nr. 7.29.4 te Mol – Balen. Deze maatregel heeft als doel om tot een betere ecologische inrichting van het gebied te komen en om wateroverlast in de bebouwde gebieden langs de Molse Nete te voorkomen. In de studie had het berekende scenario nog een verhoging van het waterpeil in de Oude Nete tot gevolg, wat niet wenselijk was. Grontmij heeft daarom een aantal nieuwe scenario's berekend om te zoeken naar een oplossing waarbij het waterpeil op de Oude Nete niet toeneemt.

Voor het gebied werden zeven scenario's onderzocht. Van deze zeven scenario's zijn drie scenario's verder in beschouwing genomen in het technisch ontwerp. Het betreft de volgende scenario's:

- Scenario 1: uitgraven van winterbed op rechteroever van de Molse Nete

De ingrepen voor dit scenario houden in grote lijnen onderstaande zaken in:

- oppervlakte = 1,3 ha
- afgraving van 15 cm
- geen dijk

- grondverzet van + 3250 m³
- werken op private gronden



Figuur 29: Inrichtingsscenario 1

Met deze maatregel wordt er opnieuw ruimte voor het water gecreëerd waarbij de natuurlijke situatie van de vallei gedeeltelijk wordt hersteld in functie van waterberging. Door de afgraving van ongeveer 30 cm bodem wordt het bergingsvolume vergroot. Door de afgraving zal het toekomstige maaiveldniveau dicht bij het gemiddelde grondwaterniveau komen te liggen waardoor er zich een watergerelateerde natuur kan ontwikkelen. De begrenzing van het winterbed is gebaseerd op de huidige topografie (zie figuur 5 - digitaal hoogtemodel Vlaanderen).

- Scenario2: aanleggen van een doorstroommoeras op de linkeroever van de Molse Nete

De ingrepen voor dit scenario houden in grote lijnen onderstaande zaken in:

- oppervlakte = 6,2 ha
- werken op private gronden
- dijk
- uitlaatconstructie



Figuur 30: Inrichtingsscenario 2

Om voldoende water te kunnen bergen wordt ook het gebied op de linkeroever aangesproken. Dit gebied wordt ingericht als doorstroommoeras. Er wordt geopteerd voor de aanleg van een doorstroommoeras omdat dit een geschikte combinatie is tussen waterberging en natuurontwikkeling.

Het betreft een zone die in geval van overstromingen, het water kan bergen en via een gecontroleerde uitlaatconstructie kan afvoeren naar de Molderloop. Door deze maatregel worden de

lager gelegen valleigebieden optimaal benut waardoor er voor de woningen in de omgeving minder risico zal zijn op wateroverlast.

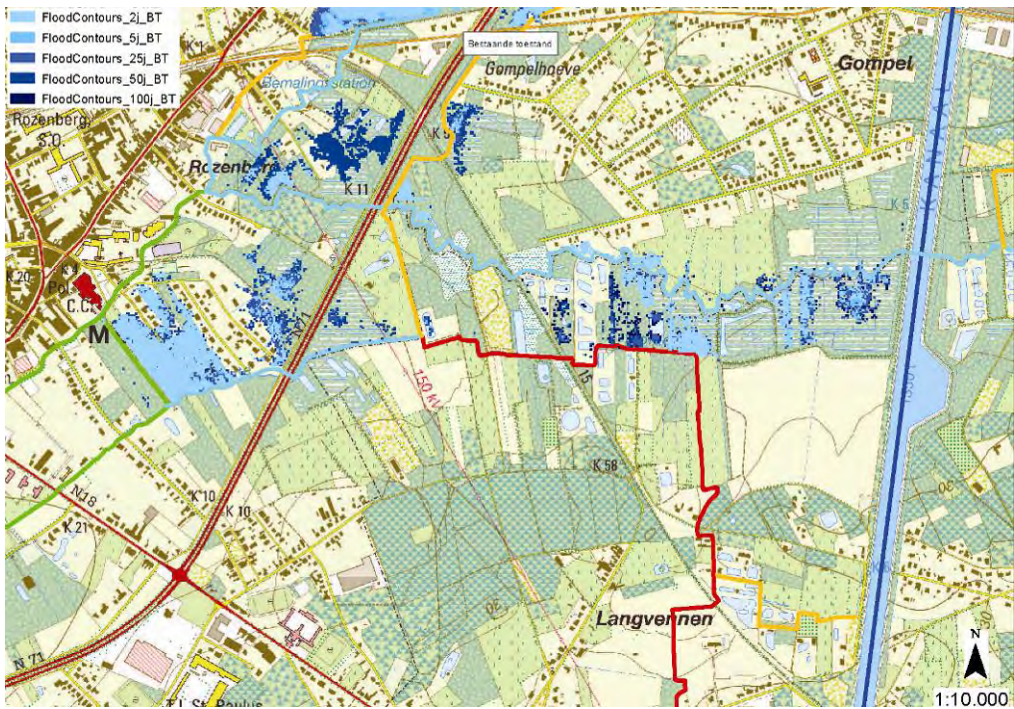
Het doorstroommoeras wordt niet binnen de huidig omdijkte zone ingericht omdat deze zone gekend is als slibstort en mogelijks nog in bepaalde mate vervuild is waardoor het verwijderen van de huidige vegetatie en het inlaten van water niet wenselijk is. Daarnaast is deze zone niet tussen de Molse Nete en de Molderloop gelegen waardoor het hydraulisch nadelig is.

- Scenario 3: **een combinatie van beide voornoemde scenario's**

In het gekozen scenario, meer bepaald de combinatie van een winterbed en een doorstroommoeras, is gekozen om het water deels in het winterbed op de rechteroever te bergen en deels in het doorstroommoeras op de linkeroever. Na normalisatie van de waterpeilen in de Molse Nete kan het water vanuit het winterbed opnieuw worden afgevoerd naar de Molse Nete en wordt het water vanuit het doorstroommoeras naar de Molderloop afgeleid.

Uit de studie van Grontmij en de eigen analyses van dienst Integraal Waterbeleid bleek dat er twee **meest voordelige scenario's zijn in het stroomgebied van de Molse Nete** stroomopwaarts het centrum van Mol. Enerzijds het tweede scenario met enkel een doorstroommoeras op linkeroever en anderzijds het derde scenario met een doorstroommoeras op linkeroever en een winterbed op rechteroever. Volgens de studie van Grontmij was dit laatste scenario duidelijk het meest voordelige scenario, maar de studie van Grontmij ging uit van een beperktere omvang voor het doorstroommoeras. De dienst Integraal Waterbeleid heeft de omvang van het doorstroommoeras gemaximaliseerd waardoor het effect van het doorstroommoeras kon vergroot worden. Hierdoor benadert het tweede scenario de resultaten van het derde scenario. Het enige verschil is een beperktere daling van het peil in het centrum van Mol bij scenario 2 ten opzichte van scenario 3. Dit derde scenario, het scenario met het doorstroommoeras en het winterbed, kan volgens het model het peil in het centrum van Mol 4 cm extra laten dalen. Het winterbed kan immers bijvoorbeeld bij een T50-storm 2.400m³ water bergen, wat duidelijk een positief effect heeft voor de veiligheid van Mol. Het blijft dan ook wenselijk om ook het winterbed te realiseren.

In de onderstaande figuren worden de overstromingen in de bestaande toestand en de overstromingen in de ontworpen toestand getoond. Door de aanleg van een overstromingsgebied langs de Molse Nete is een duidelijk effect zichtbaar langs de woningen langs de Kapellekensdreef die zich dichtbij de Molse Nete situeren. Ook afwaarts de N71 is er ter hoogte van de woonwijken in Mol een duidelijk verminderde overstroming zichtbaar.



Figuur 31: Overstromingen bij huidige toestand.



Figuur 32: Overstromingen bij scenario 3.

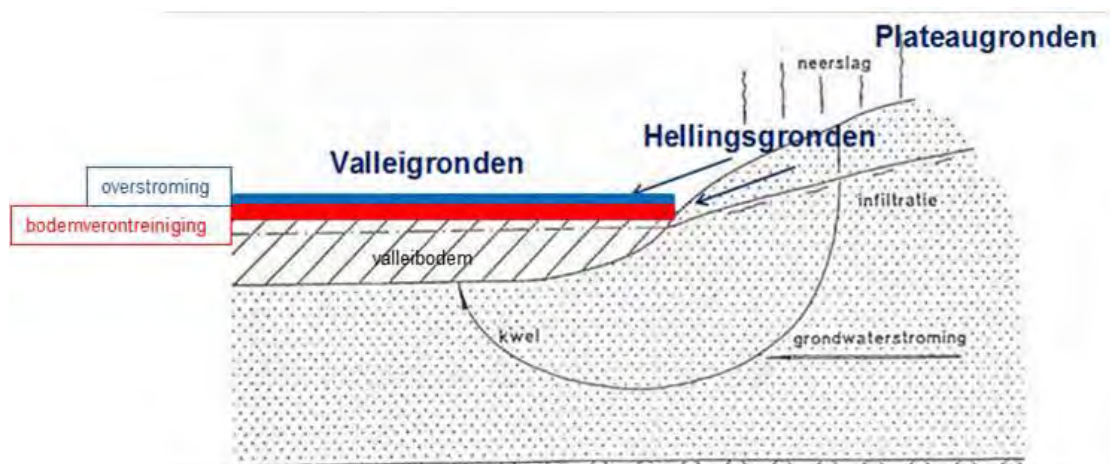
In het inrichtingsplan wordt rondom het doorstroommoeras een dijk voorzien. Het betreft een beperkte terreinverhoging. De dijk wordt aangelegd op de bestaande paden. Het betreft met andere woorden een beperkte verhoging van de al aanwezige paden in het gebied. De betreffende paden functioneren van oudsher als toegangswegen en bevinden zich in een vrij stabiele conditie. Deze situatie biedt de nodige garanties betreffende de stabiliteit voor de toekomstige dijk. In het overige deel van het gebied komen veenlagen voor waardoor er onzekerheid bestaat over de condities voor de bouw van de dijk.

Voor de westelijke dijk van het doorstroommoeras betekent dit dat de percelen 1600A, 1599A en 1599B worden aangewend bij de bouw van het doorstroommoeras.

Uit de inrichtingsstudies is gebleken dat er geen invloed te verwachten is op het grondwaterpeil in de directe omgeving van het doorstroommoeras en de winterbedding aangezien het enerzijds een verlaging van het maaiveld betreft en anderzijds een tijdelijke buffering van het water. Bij beide maatregelen is er geen opstuwung van het grondwater aan de orde en worden evenmin de oppervlaktewaterpeilen in de nabije grachten opgestuwd.

Uit de analyse van beschikbare bodemchemische gegevens kan bovendien worden geconcludeerd dat de bodem op zowel linker- als rechteroever van de Molse Nete verontreinigd is met zware metalen (arseen, cadmium, lood en zink). Er blijkt wel een duidelijke afname van de verontreiniging met de diepte. Uit de analyse van de beschikbare grondwaterkwaliteitsgegevens kan worden besloten dat het ondiep, freatisch grondwater binnen de perimeter van het PRUP niet tot minimaal verontreinigd is met zware metalen. Op basis van waterbodemanalyses blijkt dat het slib in de Molse Nete verontreinigd is met arseen, cadmium en zink. Ook het water van de Molse Nete is verontreinigd. Dezelfde parameters als in de waterbodem en eigenlijk quasi het volledige valleigebied zijn verhoogd: arseen, cadmium, lood en zink.

Op basis van de waterdynamiek en de grondwaterkwaliteitsgegevens kan echter aangenomen worden dat er geen verontreiniging optreedt van het grondwater door infiltratie vanuit de Molse Nete of een overstroming van de Molse Nete. De sterke opwaartse grondwaterstroming (kwel) zorgt ervoor dat er geen (of nauwelijks) infiltratie optreedt naar het grondwater.



Figuur 33: Schematisch beeld van het (grond)watersysteem

Dat overstromingen van de Molse Nete aanleiding geven tot bodemverontreiniging lijkt, gezien de waterkwaliteit, niet onrealistisch. Dit heeft als consequentie dat, na afgraven van de verontreinigde toplaag in de vallei, met behoud van overstromingen, op termijn de nieuwe toplaag kan verontreinigen met zware metalen. Dit betekent echter geen verslechtering van de bestaande toestand, maar wel een bestendiging.

Wat betreft het risico op grondwaterverontreiniging na uitvoering van het project: het project zal niet resulteren in een afname van de kwelflux (opwaartse grondwaterstroming). De zone, die wordt afgegraven, zal wel natter worden door maaiveldverlaging. Gezien de kwelflux ongewijzigd zal blijven, zal er ook geen toename zijn van de infiltratie vanuit de waterloop of van overstromingswater naar het grondwater. Ten opzichte van de bestaande toestand is er geen verhoogd risico op grondwaterverontreiniging.

Wat betreft het risico op bodemverontreiniging: de Molse Nete is momenteel verontreinigd met zware metalen, zodat bij overstroming van de waterloop dit gebeurt met verontreinigd water. De overstroming resulteert in een drastische daling van de stroomsnelheid en daardoor bezinken zwevende stoffen in het overstromingsgebied. In de zone die niet wordt afgegraven (linkeroever, doorstroommoeras), zal dit aanleiding geven tot een verdere verontreiniging van de toplaag van de

bodem. Ook in de huidige toestand overstroomt dit gebied regelmatig, zodat ook zonder dit project de bodemverontreiniging geleidelijk verder zal toenemen. In de zone die wordt afgegraven (rechteroever, winterbedding) is de toekomstige toplaag minder verontreinigd dan de huidige toplaag. Ten gevolge van overstroming met verontreinigd water zal de toekomstige toplaag opnieuw verder worden verontreinigd. Dit is beperkt tot de zone die effectief overstroomt. Onmiddellijk na de aanleg is de situatie gunstiger dan de huidige, maar op termijn kan de bodemverontreinigingsgraad, binnen de overstroomde zone terug verhogen. Dit is echter afhankelijk van vele factoren: kwaliteit van het overstromingswater van de Molse Nete, overstromingsfrequentie- en duur, bodemopbouw, **Indien in de huidige toestand ook overstromingen optreden, gaat de bodemverontreiniging in de huidige toestand ook verder. Concreet betekent dit dat de aanleg van een winterbed op de rechteroever geen bijkomende negatieve gevolgen heeft naar bodemverontreiniging en ook geen ernstige gezondheids- en veiligheidsrisico's inhoudt. Hoewel de beschikbare gegevens niet werden verzameld in het kader van het inschatten van gezondheids- en veiligheidsrisico's, kan op basis van de momenteel beschikbare gegevens gesteld worden dat er geen nood is aan bijkomend bodemonderzoek in deze fase van het project.**

8.5. Vervolgtraject: technisch ontwerp en ontheffingsdossier project-MER

In functie van de opmaak van het definitieve (technisch) ontwerp zal de verontreinigingsgraad van het oppervlaktewater van de Molse Nete verder onderzocht worden om onder andere na te gaan of de zware metalen al dan niet aan het zwevend stof gebonden zijn. Indien verontreiniging voornamelijk op zwevend stof zit, moet er bij het ontwerp gezocht worden naar een geoptimaliseerde voorzuivering (optimalisatie van de slibvang aan de sifon onder het kanaal of een nieuwe slibvang). Zo kan ten minste een deel van de zware metalen in een geconcentreerde zone afgevangen worden vooraleer het in de ingerichte overstromingsgebieden loopt.

Bij het bodemonderzoek in kader van de grondverzetregeling moeten ook diepere bodemstalen genomen worden. Zo kan er nagegaan worden of eventueel met een minimale extra afgraving er een minder verontreinigde bodem komt bloot te liggen. Dit is vooral zinvol in combinatie met een slibvang, die de zware metalen afvangt voor de overstroming.

Het mer-besluit van 10 december 2004 (BS 17.02.2005) deelt de mer-plichtige projecten in twee categorieën. Een eerste categorie van projecten is steeds onderworpen aan de mer-plicht (bijlage 1 mer-besluit), een tweede categorie kan via een gemotiveerd verzoek ontheven worden van de mer-plicht (bijlage 2 mer-besluit). Sinds 29 april 2013 bevat het mer-besluit nog een derde categorie van projecten (bijlage 3 mer-besluit) nl. projecten en activiteiten die in aanmerking komen voor een project-mer-screening. Volgende rubrieken uit bijlage 2 kunnen hier aangehaald worden:

- 1 c) 2^e punt Waterbeheersingsprojecten op onbevaarbare waterlopen, zoals de aanleg van overstromingsgebieden, wachtbekkens of van nieuwe waterlopen, die gelegen zijn in of een aanzienlijke invloed kunnen hebben op een bijzonder beschermd gebied, met uitzondering van instandhoudings-, herstel- of onderhoudswerken.

Bijzonder beschermd gebied dient ruim te worden geïnterpreteerd; de vallei van de Molse Nete is gelegen in VEN-gebied, zodat aangenomen kan worden dat voor dit project een ontheffingsnota voor project-MER-plicht zal moeten worden opgemaakt.

9. Motivatie voor het planinitiatief

9.1. Motivatie vanuit de ruimtelijke motieven

Uit het ruimtelijk onderzoek is gebleken dat grote delen van het onderzoeksgebied ~~een~~ van nature overstroombaar gebied ~~is~~ zijn. Het gebied maakt deel uit van de ruimere vallei van de Grote Nete. De Molse Nete is een zijloop van de Grote Nete.

Grote delen van de natuurlijke vallei zijn aangetast of teniet gedaan door onder andere bebouwing en infrastructuur. Ook het onderzoeksgebied is geïsoleerd van de bredere vallei als gevolg van de aanleg van de spoorweg en het kanaal. Ondanks de ingeslotenheid zijn die specifieke kenmerken van het valleigebied nog duidelijk. Het betreft ondermeer de topografische, de hydrologische en de bodemkenmerken. Die natuurlijke condities zijn zodanig dominant dat bebouwing en landbouw in het gebied weinig slaagkans heeft tenzij er ingrijpende maatregelen voor bodemverhoging zouden worden genomen. Het overgrote deel van het onderzoeksgebied is verruigd of verbost en heeft geen waarde meer voor de landbouw. Aan de westzijde zijn de oude ontginningsstructuren ingenomen door bossen met verspreid een aantal recreatieve structuren, in het noorden komen weilanden of hooilanden voor die enkel gebruikt worden tijdens de drogere periodes. Enkel het meest zuidwaarts gelegen perceel komt in aanmerking voor landbouw doordat het terrein werd opgehoogd. Het overige gebied is volledig ingenomen door moerasbossen die regelmatig overstromen.

- De topografie van het gebied laat duidelijk de lager gelegen vallei zien. Ondanks de verhogingen in functie van de infrastructuur die de vallei doorsnijden en als gevolg van de werkzaamheden aan het kanaal, is de topografie van het volledige valleigebied bewaard gebleven. De hoge bermen van de spoorweg en het kanaal duiden eveneens op de overbrugging van een drassig gebied.
- De uitgesproken afwateringsstructuur met vijvers, grachten en waterlopen wijst op zeer natte condities en de poging om het gebied snel en efficiënt te draineren. Anderzijds wijzen de vijvers ook op een vermoedelijke turfwinning. Waarbij turf ontwikkeld is in bodems die permanente natte condities kennen.
- In het gebied komen geen voet- of buurtwegen voor. Dit wijst erop dat de vallei moeilijk oversteekbaar was door de natte condities.
- De vegetatie die in het gebied voorkomt is hoofdzakelijk een vegetatie die in natte condities gedijt.
- In het gebied komt nagenoeg geen bebouwing voor. Slechts enkele kleine gebouwen staan in functie van het gebruik van het onderhoud van het gebied of in functie van recreatie. De bebouwing in functie van wonen is steeds beperkt gebleven tot de randen van de vallei. Enkel het meest westelijke deel van de Kapellekensdreef dringt tot diep in de vallei en heeft bijgevolg te kampen met wateroverlast.
- Uit de kaart van de overstromingsgevoelige gebieden is af te leiden dat het onderzoeksgebied zich bijna volledig binnen het effectief of mogelijks overstromingsgevoelige gebied situeert.

Functioneel staat dit gebied in verbinding met de rest van de vallei door de Molse Nete, en de Molderloop. Er komen echter geen routes of paden voor die in die ruimere binding voorzien. Het ingesloten karakter van het gebied maakt het echter wel mogelijk om de nodige maatregelen te voorzien in functie van waterberging en natuurontwikkeling, zonder daarmee de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit van de vallei van de Molse Nete aan te tasten. Ook de uitgesproken aanwezigheid van grachten, waterlopen en vijvers maakt het mogelijk om een effectief overstromingsgebied in te richten zonder ingrijpende maatregelen te moeten uitvoeren in het gebied. Ook het ontbreken van bebouwing, wegen, paden en gecultiveerde droge vegetaties laat toe om de ruimte in te richten in functie van overstromingen zonder schade te berokkenen aan het voorkomende ecosysteem en de omwonenden.

9.2. Motivatie vanuit de juridische context

Volgens het gewestplan zijn de volgende bestemmingen binnen het onderzoeksgebied nog van toepassing:

- agrarisch gebied met ecologisch belang;
- gebied voor verblijfsrecreatie;
- gebied voor dagrecreatie;
- parkgebied;
- bufferzone;
- natuurgebied;
- woongebied;
- opspuitings- en ontginningsgebied met bosgebied als nabestemming
- bestaande afzonderlijke leidingen
- bestaande waterweg + reservatiegebied

Het huidige gebruik van de open ruimte is grotendeels niet conform de geldende bestemmingen. Grote delen van het agrarisch gebied met ecologisch belang zijn verbost. Het opspuitings- en ontginningsgebied met bosgebied als nabestemming heeft een huidig agrarisch gebruik. Grote delen van het parkgebied zijn verbost of worden gebruikt als hooiland en zijn deels ingenomen door tuinen. Ook het gebied voor verblijfsrecreatie is verbost of wordt als hooiland gebruikt. Het gebied voor dagrecreatie is eveneens verbost, verspreid komt nog een zeker recreatief gebruik voor maar dan wel in de vorm van vijvers en kleinschalige gebouwen in functie van recreatie en/of onderhoud.

Deze onderverdeling in bestemmingszones is dus grotendeels achterhaald en moet worden herzien in functie van het toekomstige beleid. Bovendien is het overgrote deel van het gebied aangeduid als erkend natuurreservaat en/of als VEN-gebied, heeft VLM een recht van voorkoop op de desbetreffende percelen.

9.3. Motivatie vanuit de planningscontext

In de verschillende planningsprocessen en in de verschillende planningsniveaus wordt de locatie aangeduid in functie van waterberging en natuurontwikkeling. Hierna worden de verschillende elementen uit de planningscontext beschreven die de locatiekeuze motiveren.

1. De vallei van de Molse Nete is geselecteerd als VEN-gebied.
2. In het afbakingsproces Landbouw, Natuur en Bos - regio Neteland (d.d. 21/12/2007) is het valleisysteem van de Molse Nete aangeduid als structuurbepalend voor de natuurlijke structuur op bovenlokaal niveau. De Molse Nete is aangeduid als landschappelijk en ecologisch waardevolle lineair element.
3. In het RSPA selecteert de Provincie de natuurverbinding tussen Malesbroek en De Maat via Buitengoor en Meergoor.
4. In het RSPA worden de ontwikkelingsperspectieven geduid voor de afbakening van de natuurverbindingengebieden en de gebieden met een ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang. Het onderzoeksgebied heeft betrekking op een natte natuurverbinding. In het RSPA is het gebied waarbinnen het onderzoeksgebied gelegen is, als natuuraandachtsgebied aangeduid. Dit is een suggestie naar het Vlaams Gewest. De Grote Nete is aangeduid als hydrografisch structurerend element. Het complex van de Grote Nete is aangeduid als complex gaaf landschap waarin veel bos, heide of vennen voorkomen en een typische perceelsstructuur kent.
5. **Voor de afbakening van het kleinstedelijk gebied van Mol is het PRUP 'Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Mol' opgemaakt. Het onderzoeksgebied grenst in het noorden aan de afbakingslijn van het kleinstedelijk gebied. De percelen langs de Kapellekensdreef maken wel deel uit van het afgebakende stedelijk gebied. De afbakingslijn wordt bepaald door de rand van het 50m brede woongebied.**
6. In de bindende bepalingen van het GRS van Mol wordt de vallei van de Molse Nete geselecteerd als natuurconcentratiegebied, natuurcorridor en gaaf valleilandschap. In het richtinggevende

gedeelte is het onderzoeksgebied aangeduid als natuurconcentratiegebied, aandachtsgebied voor winteroverstroming en als aandachtsgebied voor veenvorming. De Molse Nete is aangeduid als een waterloop met alluviale gronden.

7. In de richtinggevende bepalingen van het GRS van Balen wordt de nadruk gelegd op het structurerend karakter van de riviervalleien dat tot uiting komt door hun scheidend als verbindend karakter. Specifiek voor de scheidende functie wordt de vallei van de Molse Nete aanzien als corridor tussen het gediversifieerd centrumgebied en het noordelijk clustergebied en tussen het centrumgebied van Balen en het stedelijk gebied Mol. De vallei van de Molse Nete wordt tevens als verbindend element beschouwd tussen de stuifzandgebieden van de Keiheuvel, de bospercelen ter hoogte van de Rijsbergdijk en de bospercelen ten noorden van Langvennen.
8. Zowel in de Provinciale als de gemeentelijke ruimtelijke beleidsplannen is een beleid uitgestippeld voor de landbouw en de recreatie. Dit PRUP houdt rekening met dit beleid en is hierop afgestemd.

9.4. Motivatie vanuit de beleidscontext

In de verschillende beleidsplannen zijn concrete actiepunten opgenomen die betrekking hebben op het onderzoeksgebied.

Actie DB 10-10_02 uit het DBBP voorziet in het herstel van de historische loop van de Molse Nete en de Oude Nete (t.h.v. de monding van de Scheppelijke Nete). Er is een probleem van wateroverlast t.h.v. de monding van de Scheppelijke Nete doordat de Molse Nete op deze plek niet meer in zijn historische bedding loopt. Er wordt voorgesteld om extra berging te voorzien via de Oude Nete. Hierbij wordt volgende oplossingsscenario's voorgesteld:

- Voor het traject net stroomafwaarts het kanaal Dessel – Kwaadmechelen is al een natuurontwikkelingsproject lopende.
- Een extra verbindingstussen tussen de Oude en de Molse Nete zou het centrum van Mol voor een groot deel kunnen ontlasten omdat veel water dan terug langs de historische bedding van de Grote Nete kan stromen.

In het masterplan waterbeleid 2007-2012 is een natuurinrichtingsproject 'Vallei van de Molse Nete' voorzien. Het wordt als volgt omschreven:

'De VLM voert een natuurinrichtingsproject uit in het Grote Netegebied. Een onderdeel daarvan is de opstart van een natuurinrichtingsproject in de vallei van de Molse Nete, gericht op het 'behoud, herstel en ontwikkeling van de huidige en potentiële natuurwaarden in de vallei'. Hieromtrent zal ook de provincie een aantal acties ondernemen op basis van de studie. Tussen de spoorweg en het kanaal werden door de provincie al 10 ha grond aangekocht. Deze gronden zullen door de VLM binnen het natuurinrichtingsproject ingericht mogen worden'.

Eén van de maatregelen om dit natuurinrichtingsproject uit te voeren is de opmaak van een PRUP. De opmaak is noodzakelijk om de werking van en maatregelen in de overstromingszone in een passende juridische context te plaatsen.

In de gemeentelijk ruimtelijke structuurplannen wordt eveneens de grondslag gelegd om het volgens het gewestplan bestemde recreatiegebied op te heffen. In het bijzonder voor wat betreft het gebied voor dag- en verblijfsrecreatie worden beide zones niet in het toekomstige ruimtelijke beleid gekaderd waardoor wordt aangenomen dat de recreatieve behoefte binnen deze ruimtes en in die vorm niet aanwezig is.

9.5. Motivatie vanuit hydraulisch oogpunt

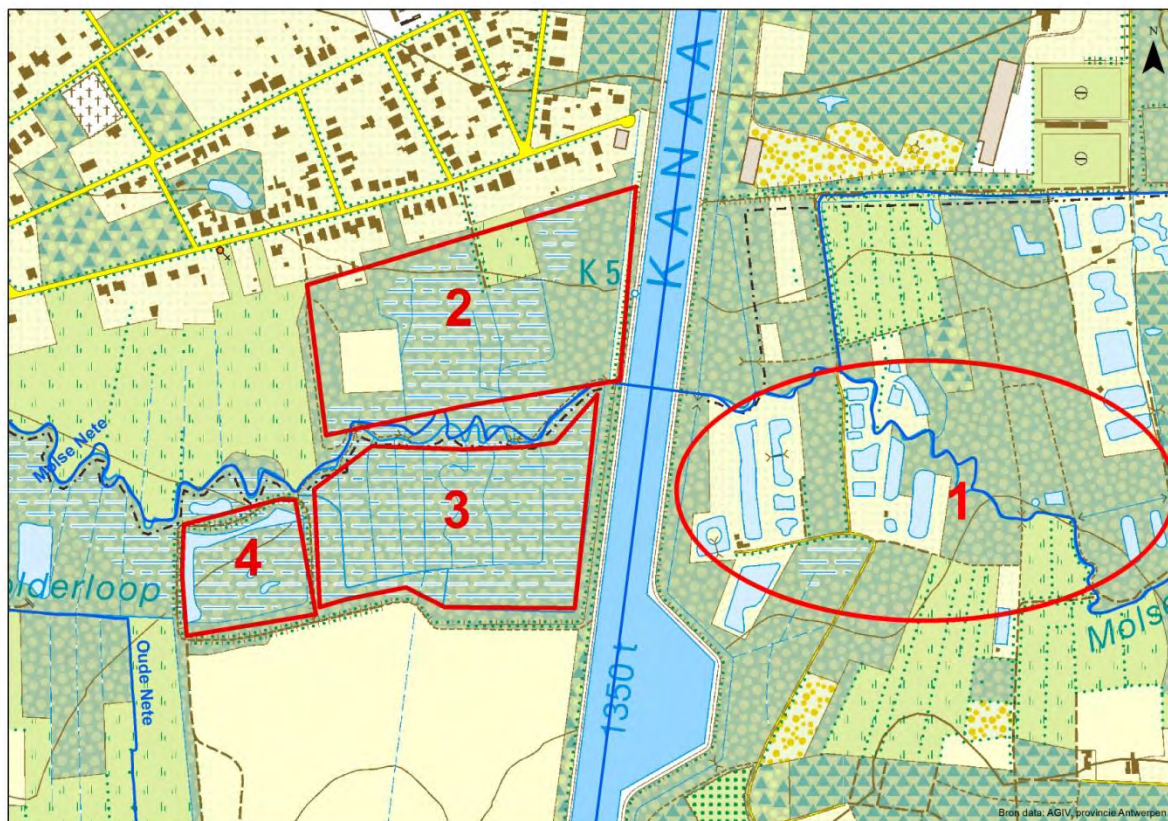
In de hydrologische en hydraulische studie van het stroomgebied van de waterlopen Molse Nete, Scheppelijke Nete en Oude Nete, werden zeven scenario's onderzocht om de wateroverlast ter hoogte van de bebouwde gebieden in het stroomgebied van de voornoemde waterlopen op te lossen.

Eén van de scenario's was de aanleg van een overstromingsgebied langs de Molse Nete.

Binnen de context van integraal waterbeheer is in de onmiddellijke omgeving van het knelpunt gezocht naar mogelijkheden om het water te bufferen en vertraagd af te voeren. Er is geopteerd om tussen de Molse Nete en de Molderloop (Oude Nete) een bypass (verbinding) en een overstromingsgebied aan te leggen om zodoende de wateroverlast ter hoogte van de Kapellekensdreef te kunnen verminderen.

Voor de herinrichting van de vallei van de Molse Nete werd vervolgens gekozen voor een combinatie van natuurinrichting en waterberging.

Om efficiënt te bufferen moet er namelijk altijd zo dicht mogelijk gebufferd worden bij de zone waarop het effect moet hebben. De vallei aan de stroomopwaartse zijde (nr.1 op onderstaande figuur) zou als bufferruimte gebruikt kunnen worden, maar dit zou geen effect hebben op het stroomafwaarts gelegen bebouwde gebied (waaronder Mol centrum) waar we het risico op wateroverlast willen doen verminderen. Bovendien is de eigendomsstructuur er sterk versnipperd en is de grondwaterstand er zo hoog dat er via uitgraving weinig bijkomende buffercapaciteit kan bekomen worden.



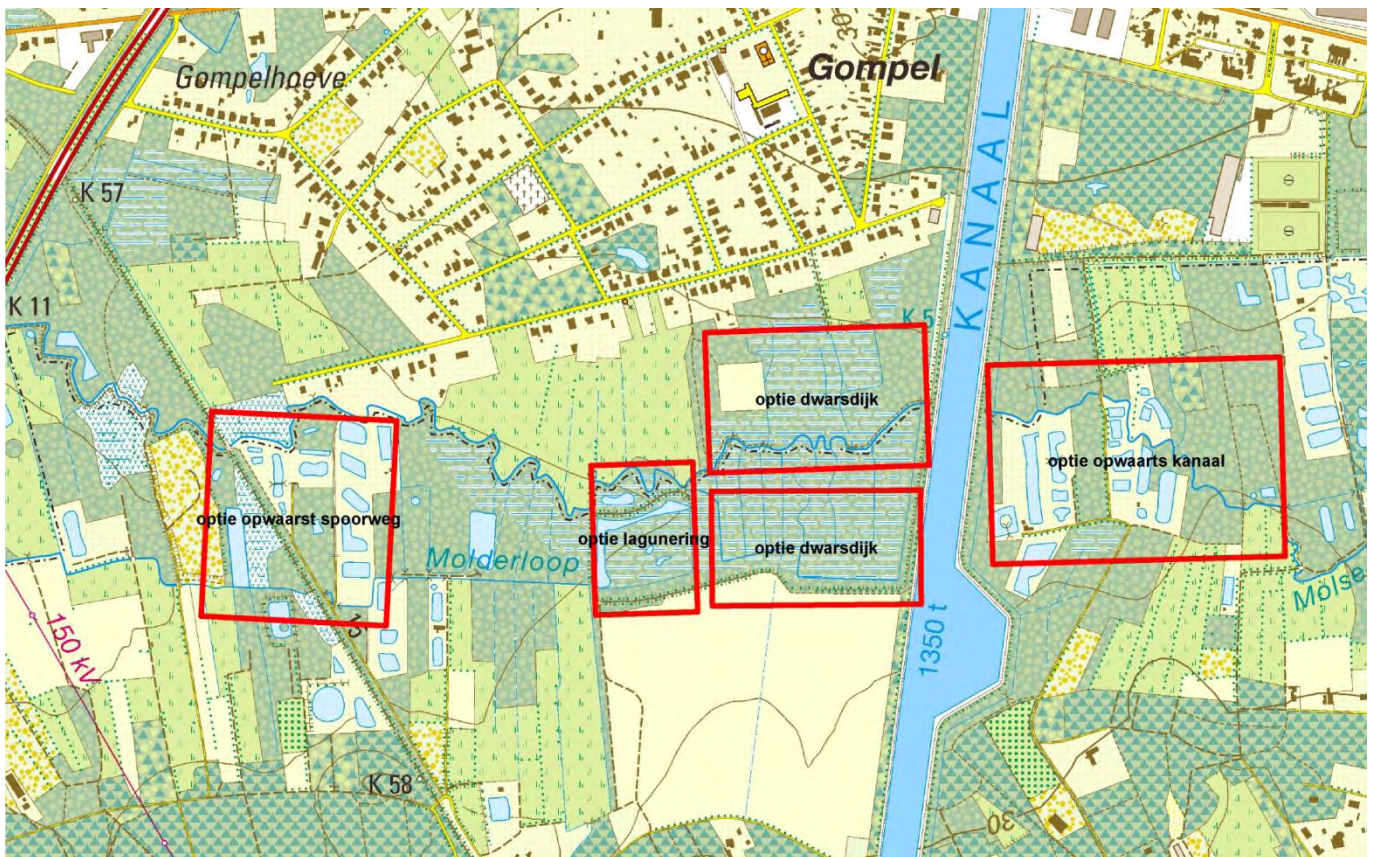
Figuur 34: Zoekzones voor waterberging

Zone 2 op bovenstaande figuur ligt gemiddeld 70-80 cm hoger dan de gronden op rechteroever die volgens het voorontwerp worden afgegraven als winterbed. Om hier te kunnen bergen zou dus vrij veel grondverzet nodig zijn. Aangezien de kostprijs van grondverzet in de regio hoog is, zal de kostprijs veel hoger zijn dan de inrichting van het gekozen voorontwerp, wat kosten-baten niet verantwoord is.

Zone 3 komt in de bestaande toestand al onder water en werkt dus al als overstromingsgebied. Het loopt aan het begin van het gebied vol via kleine grachtjes door de oeverwal en loopt aan het einde traag leeg. Ook de hoge grondwaterstanden (grondwaterpeilen kunnen hoger zijn dan het peil van de Molse Nete) zorgen ervoor dat dit niet geoptimaliseerd kan worden. Zone 4 is mogelijks sterk vervuild aangezien het in het verleden werd gebruikt als slibdepot.

Alternatieve locaties en inrichtingsmaatregelen

De resultaten van het onderzoek naar alternatieve locaties en inrichtingsmaatregelen steunt op eenzelfde methodiek als de eerder uitgevoerde modelleringen om zodoende de effecten op de waterberging te kunnen beoordelen en met elkaar af te wegen. Uit dit bijkomend onderzoek blijkt dat de aanleg van het doorstroommoeras in combinatie met het winterbed de meeste winst oplevert voor de waterberging.



Figuur 35: Bijkomend hydraulisch onderzochte locaties

De percelen van Natuurpunt op rechteroever van de Molse Nete (optie dwarsdijk noord op bovenstaande figuur) liggen te hoog om rendabel te kunnen zijn voor waterberging. Afgraven betekent een grote kost om de grond af te graven en af te voeren buiten de werfzone. Belangrijker nog is dat het hydraulisch niet mogelijk blijkt om voldoende te bufferen om de negatieve effecten weg te werken.

De percelen van de provincie Antwerpen op linkeroever van de Molse Nete (optie dwarsdijk zuid op bovenstaande figuur) zijn hydraulisch niet geschikt om voldoende te bufferen om de negatieve effecten weg te werken.

Voor de combinatie van de percelen van de provincie Antwerpen en Natuurpunt (meer dan 12ha), toont de bijkomende modellering aan dat, zelfs met afgraving van meer dan 10 000m³; er niet voldoende geborgen kan worden om de peilen op de Kapellekensdreef gunstig te beïnvloeden. Nog meer water bergen op deze percelen vereist bijkomende technische maatregelen (hoge dijken, **verbreden en rechte waterlopen, plaatsen schotten of pompen...**) die landschappelijk, ecologisch en economisch onaanvaardbaar zijn.

Waterberging op de percelen stroomopwaarts van het kanaal (optie stroomopwaarts kanaal op bovenstaande figuur) heeft een kleiner hydraulisch effect. Deze percelen liggen verder weg dan de gecombineerde percelen van Natuurpunt en provincie Antwerpen. Vermits het effect van de gecombineerde percelen al niet voldoende was, zal dat ook hier het geval zijn. Berging opwaarts het kanaal zal dus ook geen gunstig effect hebben op mogelijke overstromingen stroomafwaarts.

Voor de percelen op linkeroever van de Molse Nete, tussen de spoorweg en de in het PRUP aangeduide zone voor waterberging (optie opwaartst spoorweg op bovenstaande figuur), is hun hoogteligging ten opzichte van de Oude Nete niet goed om het water te laten doorstromen. De percelen zijn te beperkt in omvang waardoor hoge dijken zouden moeten worden gebouwd wat afbreuk doet aan het landschap. En de bijkomende modellering bevestigde dit en verklaart dit als volgt: de inlaat van het overstromingsgebied is te ver stroomafwaarts gelegen is om de overstromingen gunstig te beïnvloeden. De locatie zorgt overal voor peildalingen, maar de peildalingen zijn minder groot dan de peildalingen die bekomen worden door het inrichten van een doorstroommoeras. Ter hoogte van Mol Centrum is het verschil enkele cm, ter hoogte van de Kapellekensdreef is de winst 9cm i.p.v. 20cm winst bij het doorstroommoeras.

Volgens de logica van de modellering komt de voormalige laguneringszone op zich niet in aanmerking, aangezien de combinatie van de percelen van Natuurpunt en de provincie de overstromingen niet gunstig beïnvloeden. De laguneringszone ligt wel iets dichterbij, maar haar omvang is veel kleiner (ca. 2ha) waardoor er niet voldoende gunstig effect bereikt kan worden.

10. Beschrijving van de probleemstelling en de randvoorwaarden

10.1. Knelpunten en potenties

De ruimtelijke structuur van het onderzoeksgebied is sterk gerelateerd aan de natuurlijke kenmerken van de vallei van de Molse Nete. Het overwegend drassige karakter van de vallei leidt tot een moeilijk toegankelijk en moeilijk bewerkbaar terrein. Grote delen van de vallei zijn dan ook verbost of worden slechts gebruikt als hooiland.

De aanwezige kleine dijkjes, de kunstmatig gegraven vijvers en het grote opgehoogde perceel wijst erop dat er in het gebieden turfwinning heeft plaats gevonden en dat het gebied deels is ingezet tijdens de werkzaamheden aan het kanaal. Na de ontginningen en het gebruik als laguneringsveld zijn deze gebieden verruigd en verbost. De hoge grondwaterstanden en de lager gelegen ligging tussen Langvennen en Gompel, maakt het onmogelijk om het gebied te gebruiken in functie van landbouw.

De **bestemmingen 'agrarisch gebied met ecologisch belang' en 'gebied voor dagrecreatie'** zijn grotendeels achterhaald. Dat blijkt ook uit de planningscontext en de lopende beleidsinitiatieven die voornamelijk gericht zijn op waterberging en natuurontwikkeling.

Het onderzoeksgebied is niet alleen vanuit de fysische condities moeilijk toegankelijk maar eveneens vanuit de huidige ontsluitingsstructuur. Het onderzoeksgebied wordt namelijk begrensd tussen de verhoogde spoorweg en het kanaal. Deze infrastructuren doorsnijden de vallei van de Molse Nete en leiden ertoe dat het gebied enkel vanaf de Kapellekensdreef en de Molderloopstraat toegankelijk is.

Dit betekent dat het gebied vanuit recreatie een vrijwel lokale rol kan vervullen. Er is aansluiting mogelijk op de fietsroute langs het kanaal en er is aansluiting op het fietsknooppunten netwerk, maar door de verhoogde spoorwegberm en het natte karakter van de vallei is geen doorgaande recreatieve route van oost naar west noch van noord naar zuid doorheen het onderzoeksgebied mogelijk.

Het natuurlijke karakter heeft geleid tot een recreatief medegebruik waarbij verspreid in het gebied verschillende constructies werden gebouwd. Een aantal van die constructies situeren zich binnen een zone voor recreatie maar een aantal zijn ook zonevreed. De Provincie Antwerpen heeft een uitdoofbeleid vastgelegd voor de clusters van weekendverblijven. Binnen dit kader wordt de zone voor recreatie langs de spoorlijn niet meegenomen in het PRUP aangezien deze zone niet in aanmerking komt voor waterberging. **Dit met uitzondering van het deel 'gebied voor verblijfsrecreatie' dat wel binnen het geplande doorstroommoeras komt te liggen'. Gezien de noodzaak ervan in functie van het hydraulisch functioneren van het doorstroommoeras wordt dit deel van het 'gebied voor dagrecreatie' wel meegenomen in het PRUP.**

De zonevreedde gebouwen die binnen het doorstroommoeras en/of binnen het VEN-gebied gelegen zijn worden eveneens mee opgenomen in het PRUP aangezien zij reeds voor natuur worden geclaimd door het Vlaams Gewest.

10.2. Randvoorwaarden

Vanuit de juridische context wordt het woonlint langs de Kapellekensdreef beschouwd als een ruimtelijke randvoorwaarde. Het betreft de 50 meter brede woonzone die binnen de afbakening ligt van het kleinstedelijke gebied Mol. Deze zone komt niet in aanmerking voor waterberging en natuurontwikkeling en zal dus geen deel uitmaken van het PRUP.

Twee goedgekeurde en niet vervallen verkavelingen overschrijden de voornoemde 50m en hebben een vergunde zone tot 60 m. Het PRUP houdt rekening met de voorschriften van de verkavelingen.

Langs het kanaal is een reservatiestrook aangeduid. Nv De Scheepvaart acht het noodzakelijk dat langs de oever van de waterweg een bepaalde zone, reservatiezone genoemd, wordt gevrijwaard voor het uitvoeren van onderhoudswerken aan de kanaaloever. De diepte van de reservatiezone die door de vennootschap in het verleden werd gehanteerd verschilt van kanaal tot kanaal en werd o.a. ook als interpretatie gebruikt voor de reserveringsarceringen op het gewestplan (35 meter) ten behoeve van mogelijke latere kanaalverbredingen. Behoudens enkele kanalen zijn echter geen verbredingswerken aan de waterwegen meer voorzien, zodat het nut van de reserveringszones zich vandaag vooral toespitst op het opgeven van een oeverafstand die nodig voor het uitvoeren van onderhoudswerken aan de waterweg.

De Raad van Bestuur van nv De Scheepvaart heeft op 14 maart 2007 beslist dat de diepte van de reservatiezone langs het kanaal Dessel-Kwaadmechelen wordt vastgelegd op:

- zone van 20 m vanuit de bestaande oever indien in uitgraving;
- zone van 3 m uit de teengracht indien in ophoging.

In dit gebied moeten alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten zijn voor de aanleg, functioneren of de aanpassing van de waterweg en zijn aanhorigheden. Door nv De Scheepvaart wordt niet toegestaan dat er door derden, constructies worden opgericht in een reservatiezone.

Nv De Scheepvaart wenst de hoger genoemde reservatiezone verder in stand te houden middels een overdruk op het grafisch plan en de verankering van deze reservatiezone in de stedenbouwkundige voorschriften. De afbakening van het plangebied tot tegen de kanaaloever is dus mogelijk, maar enkel mits harde verankering van de reservatiezone in de stedenbouwkundige voorschriften van de overdruk.

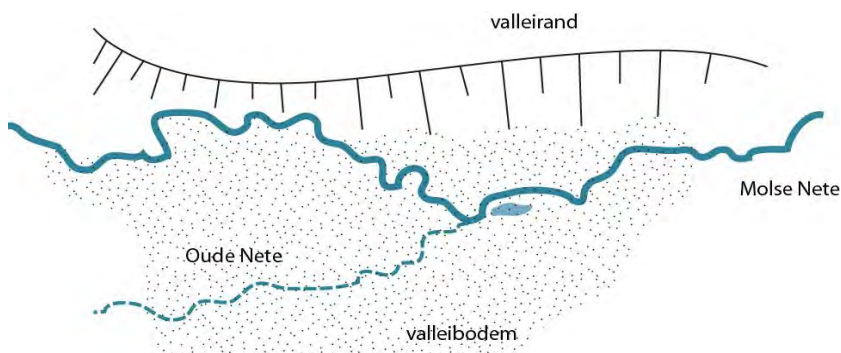
Naast de reservatiestrook loopt een Fluxysleiding. Er is een beschermde zone vastgesteld van 15 m langs beide zijden van de as van de leiding. Voor deze zone geldt een meldingsplicht volgens het KB van 21/9/1988. Binnen een zone van 5 m langs beide zijden van de as van de leiding is het behoudens voorafgaande instemming van de leidingbeheerders, verboden om over te gaan tot:

- Het oprichten van gebouwen of constructies;
- Het aanleggen van verhardingen;
- Het wijzigen van het maaiveldniveau;
- Het opstapelen van goederen of materialen met een gewicht groter dan 1 ton/m²;
- Het heien van palen of piketten in de grond die de ondergrondse leidingen kunnen beschadigen;
- Het rijden over de ondergrondse leidingen met zwaar rollende materieel zoals graafuigen;
- Het planten van andere bomen of diepwortelende struiken dan deze die door de beheerder worden aangeduid;
- Alle uitgravingen of ontgroningen welke de stabiliteit van de grond of de ondergrond waarin de ondergrondse leidingen zich bevinden in het gedrang zouden kunnen brengen.

11. Ruimtelijke visie als basis voor het PRUP

11.1. De vallei van de Molse Nete als verbindend element

De vallei van de Molse Nete dient in haar verbindende functie tussen grotere natuurgebieden versterkt te worden. Hierbij zijn zowel de structuur van de waterlopen als de structuur van de vallei van belang. Daarbij is het meanderende karakter en het asymmetrische profiel van de vallei richtinggevend. Er dient voldoende ruimte te worden gevrijwaard voor een natuurlijke meandering, langs de linkeroever van de Molse Nete dienen voldoende maatregelen te worden genomen voor winteroverstroming en veenvorming en langs de rechteroever van de Molse Nete kan worden gestreefd naar vernattingsmaatregelen in functie van het herstel van de valleirand.

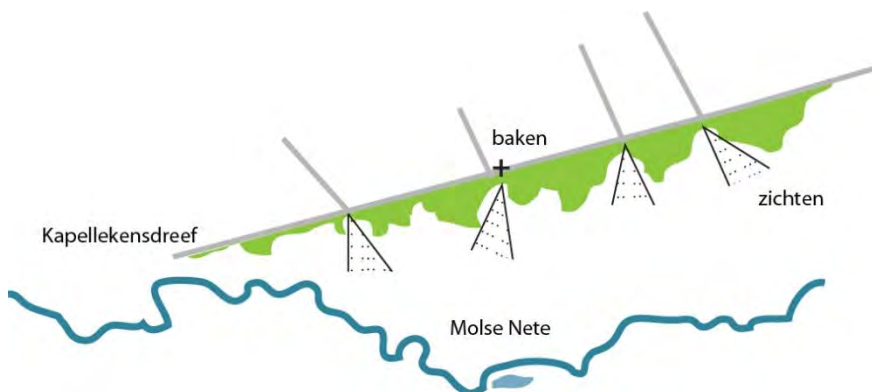


Figuur 36: Concept 1

Het profiel van de vallei van de Molse Nete laat een sterke variatie in habitattypes toe. De valleigronden kennen uiterst natte condities en herbergen moerasbossen en andere watergerelateerde vegetaties die lange tijd onder natte omstandigheden kunnen overleven. De valleiflanken kunnen zeer divers zijn door kenmerkende hellingsgradiënt op de flanken. Hoe hoger, hoe meer vegetatietypes die in drogere leefmilieus voorkomen.

11.2. Landschappelijke integratie van het woonlint

Het woonlint langs de Kapellekensdreef vormt een harde grens van de vallei van de Molse Nete. Het is wenselijk om op het raakvlak maatregelen te nemen zodat de landschappelijke integratie gestimuleerd wordt. De landschappelijke integratie door het inrichten van een groene inkleding van de rand die de overgang vormt tussen het rastervormige bebouwingspatroon en de vallei, het open houden van een aantal zichtpunten en het integreren van een baken zoals de kapel die zich ongeveer centraal in de dreef bevindt.



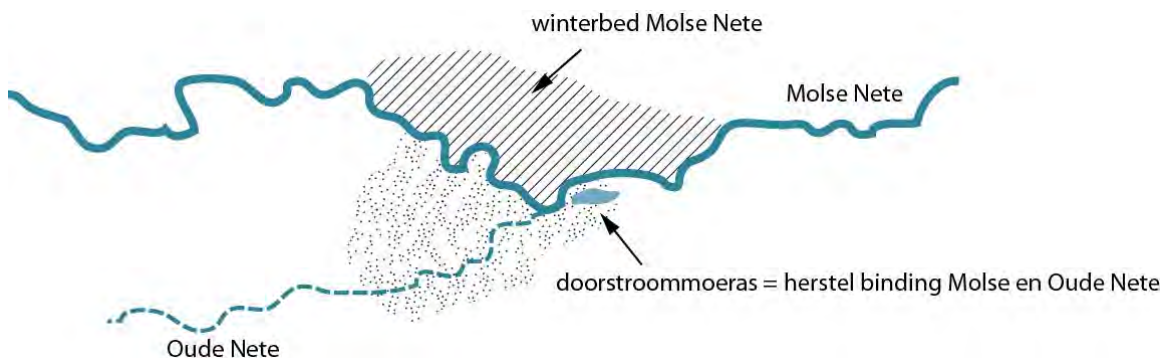
Figuur 37: Concept 2

De tuinen die buiten de 50m woongebied liggen worden erkend als behorend bij het woonperceel. Het is echter wenselijk om een overgang te creëren naar het achterliggende natuurgebied door het

nemen van gerichte maatregelen zoals het bouwvrij houden van deze zone en enkel gebiedseigen plantensoorten toe te laten. Het woonlint zorgt er voor dat de vallei van de Molse Nete weggestopt wordt achter de tuinen. Het is wenselijk om in het woonlint een zichtrelatie te behouden met achterliggend gebied.

11.3. Verhogen waterbergend vermogen

Het overstromen van de alluviale gronden van de Molse Nete is niet voldoende om het overstromingsgevaar in de woonomgeving te vermijden. Er worden een aantal gerichte maatregelen genomen om het waterbergend vermogen te vergroten.



Figuur 38: Concept 3

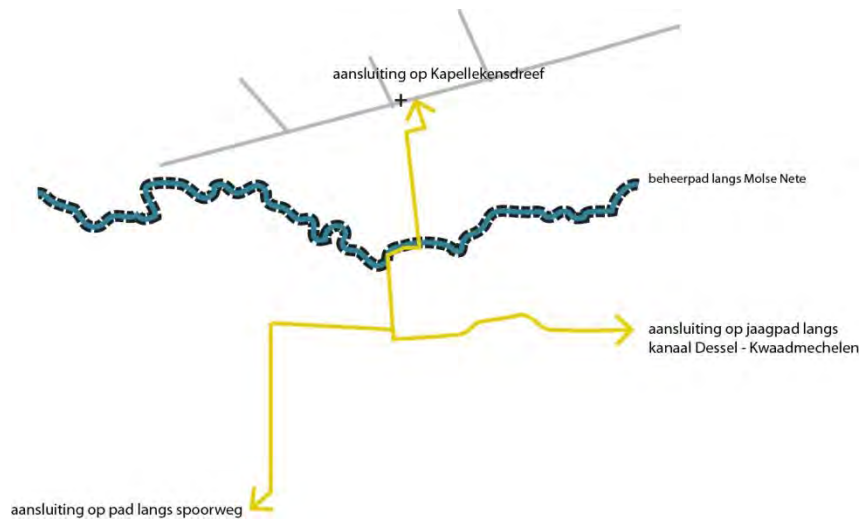
Op de linkeroever van de Molse Nete wordt een doorstroommoeras voorzien die het water uit de Molse Nete buffert en vertraagd afvoert naar de Molderloop. Hiervoor worden rondom het moeras een aantal dijkjes voorzien. De locatie van het doorstroommoeras bevindt zich ten westen van de oorspronkelijke verbinding tussen de Oude Nete en de Molse Nete zoals aangeduid op de Graaf de Ferrariskaart. Het doorstroommoeras zal opnieuw de verbinding tussen de Molse en de Oude Nete in werking stellen en herstelt hiermee de centrale motor in de werking van het valleigebied.

Op de rechteroever van de Molse Nete wordt het winterbed van de Molse Nete hersteld. Dit houdt in dat er een beperkte afgraving wordt voorzien waardoor binnen deze zone de natuurlijke waterbergingsituatie wordt hersteld.

11.4. Ontsluiting in functie van beheer en recreatie

In eerste instantie dient het winterbed, het doorstroommoeras, de Molderloop en de Molse Nete toegankelijk te zijn voor onderhoud en beheer. Het winterbed wordt bij voorkeur toegankelijk gemaakt via de bestaande toegang vanaf de Kapellekensdreef naar de achterliggende hooiland. Het doorstroommoeras is toegankelijk via de bestaande paden vanaf Langvennen die aansluiten op de centrale oude dijkstructuur en het brugje over de Molse Nete.

Behalve de ontsluiting in functie van beheer en onderhoud wordt ook de recreatieve ontsluiting geregeld. Het gebied leent er zich niet toe om de mazen in het bestaande of geplande recreatieve netwerk te verkleinen. Fietspaden in het gebied zijn omwille van hun grotere impact (verharding, ophogingen om fietspad permanent boven waterpeil te houden, brugconstructies, etc.) niet wenselijk. De recreatie binnen het gebied wordt beperkt tot de aanleg en/of onderhoud van wandelpaden. Hierbij wordt voorgesteld om de wandelpaden op te hangen aan drie toegangen.



Figuur 39: Concept 4

De aantakking op de Kapellekensdreef zorgt ervoor dat het natuurgebied toegankelijk is vanuit de woonwijk. Een tweede toegang ontstaat door een verbinding te maken met het jaagpad langs het kanaal. De derde toegang wordt voorzien langs de Molderloopstraat. Via de spoorwegovergang wordt de verbinding gemaakt naar het gebied aan de andere zijde van de spoorweg. Deze ontsluitingsstructuur volgt de vroegere centrale ontsluitingsstructuur zoals deze te zien was tijdens de werkzaamheden aan het kanaal. Deze route is van oudsher de meest doorwaadbare route en kan ook binnen diezelfde context van wisselende terreinomstandigheden worden ingericht.

11.5. Impressies van een mogelijke inrichting

In onderstaande figuur wordt een impressie gegeven van een mogelijke inrichting van het gebied. De doorsneden over het terrein geven de ruimtelijke dimensies en sferen in het gebied weer en zijn gebaseerd op de inrichtingsvoorstellen zoals deze in de technische ontwerpstudie zijn aangegeven.



Figuur 40: Impressie van een mogelijke inrichting van het gebied

Onderstaande doorsnede geeft een beeld van het gebied tussen de Kapellekensdreef en de Molse Nete.



Beleving van natuur en water



Duidelijke toegang met informatie

12. Begrenzing van het PRUP

12.1. De noordelijke grens van het PRUP

De noordelijke grens van het PRUP wordt bepaald door de grens tussen het kleinstedelijk gebied van Mol en het buitengebied. De perceelsdelen die zich buiten het woongebied bevinden worden mee opgenomen in het PRUP. Op die manier kunnen in het PRUP maatregelen genomen worden voor de landschappelijke integratie van het woonlint. De opname van de tuinen is ook te verantwoorden vanuit het feit dat het niet wenselijk is om restgebieden over te houden die gelegen zijn tussen het woongebied en de herbestemming van de vallei van de Molse Nete. In dat geval blijft namelijk de gewestplanbestemming, zijnde parkgebied en gebied voor dagrecreatie, van toepassing. Hierop vormt de opname van perceel 661V een uitzondering. Dit perceel bevindt zich binnen het woongebied. Het perceel is niet bebouwd en worden gebruikt als toegang tot de achterliggende percelen. Het perceel wordt opgenomen binnen de grens van het PRUP omdat het toegang verleent tot het winterbed op de rechteroever van de Molse Nete en de Molse Nete.

De drie zonevreemde woningen in parkgebied worden niet meegenomen in het PRUP. Het betreft een gemeentelijke bevoegdheid om een beleid voor zonevreemde woningen op te stellen.

Het parkgebied en de zone voor verblijfsrecreatie worden opgenomen in het PRUP. Het parkgebied is aangeduid als natuurverwevingsgebied en het huidige agrarische gebruik is niet conform de bestemming als parkgebied. Aangezien de zone voor verblijfsrecreatie grotendeels verbost is en er in de beleidsplannen geen intentie is voor initiatieven in functie van recreatie zal ook dit gebied deel uitmaken van het PRUP.

12.2. De zuidelijke grens van het PRUP

De zuidelijke grens van het PRUP wordt bepaald door het talud tussen het akkerland, de zuidelijke dijk rondom het doorstroommoeras en de kruin van de linkeroever van de Molderloop.

Het akkerland valt buiten het effectief overstromingsgevoelige gebied en wordt bijgevolg niet opgenomen in het PRUP. Daarnaast is het gebied kunstmatig opgehoogd waardoor de natuurlijke relatie met de vallei van de Molse Nete vernietigd werd en bijgevolg geen potenties heeft voor de ontwikkeling van valleigerelateerde natuur.

Binnen het doorstroommoeras is een deel van de zone voor verblijfsrecreatie opgenomen. Omdat deze zone in functie van het hydraulisch optimaal functioneren van het doorstroommoeras noodzakelijk is, is geopteerd om de zone voor verblijfsrecreatie gedeeltelijk te herbestemmen.

12.3. De westelijke grens van het PRUP

De westelijke grens van het PRUP komt overeen met de westelijke grens van het VEN-gebied. De percelen 1600a, 1600B, 1599A en 1599B worden mee opgenomen binnen het PRUP. Binnen de huidige inzichten van het doorstroommoeras is het perceel 1600B niet nodig in functie van de waterberging. De percelen 1599A, 1599B en perceel 1600A zullen worden aangewend in functie van de bouw van de dijk rondom het doorstroommoeras.

De grens van perceel 1600B en 1599A valt samen met het gebied voor verblijfsrecreatie. De zones voor verblijfsrecreatie ten westen en ten zuiden van deze percelen worden niet mee opgenomen in het PRUP omdat deze zones binnen het huidige beleid niet geclaimd worden voor natuur. Deze zones maken evenmin deel uit van het VEN-gebied of van het erkende natuureservaat.

12.4. De oostelijke grens van het PRUP

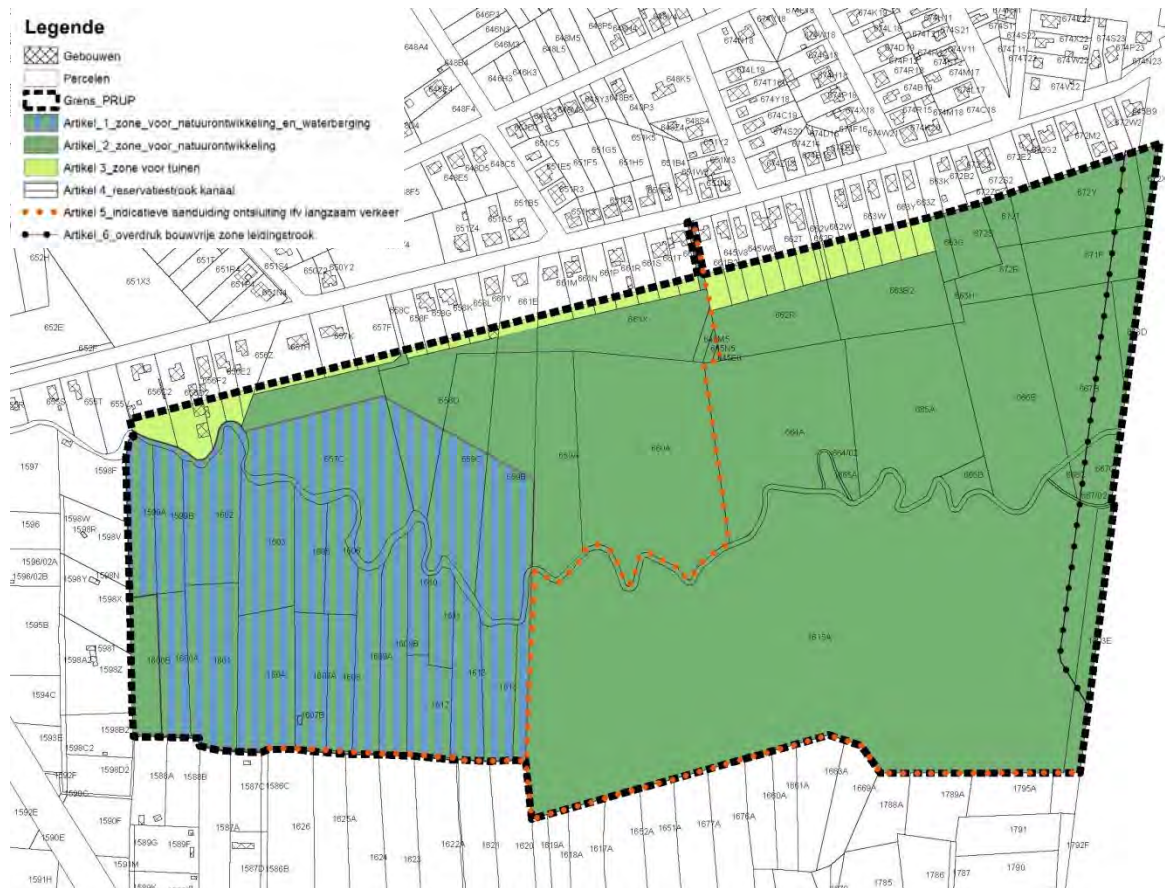
De oostelijke grens van het PRUP komt overeen met de grens van de bestemmingszone 'bestaande waterweg'. Er wordt een reservatiestrook van 3m breed opgenomen vanaf de teengracht langs de

waterweg. Uit overleg met Fluxys zal moeten blijken of er een erfdiensbaarheidszone moet worden vastgelegd in het PRUP.

13. Beschrijving van de krachtlijnen van het PRUP

13.1. De bestemmingszones

Binnen de grens van het plangebied is in het PRUP een duidelijk ruimtelijk programma bepaald. Het programma is vertaald in de vorm van bestemmingszones en stedenbouwkundige voorschriften.



Figuur 41: Grafisch plan

13.1.1. ZONE VOOR WATERBERGING EN NATUURONTWIKKELING

Het gebied wordt bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de vallei van de Molse Nete. De aanduiding van deze zone moet de realisatie van het doorstroommoeras en het winterbed mogelijk maken. Hiervoor worden alle noodzakelijke werken en handelingen toegelaten voor de aanleg en het onderhoud van het overstromingsgebied voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden. Dit betekent dat het bestaande wei- en hooiland kan behouden blijven in combinatie met de periodieke overstromingen van het winterbed. Recreatief medegebruik is een ondergeschikte functie in het gebied.

Binnen de voorschriften wordt opgenomen dat kleinschalige constructies in functie van het toegankelijk maken van het gebied voor onderhoud en beheer mogelijk gemaakt worden.

13.1.2. ZONE VOOR NATUURONTWIKKELING

Omdat het plangebied in een effectief overstromingsgevoelig gebied gelegen is, is het niet wenselijk om de ruimte nog te benutten in functie van dagrecreatie of landbouw.

De zone voor natuurontwikkeling omvat die delen van het plangebied die geen onderdeel zijn van het doorstroommoeras of het winterbed. Het gebied wordt bestemd in functie van de instandhouding en/of de ontwikkeling van de valleigerelateerde natuur.

Binnen de voorschriften wordt echter wel opgenomen dat kleinschalige constructies in functie van de algemene waterbeheersing in de vallei, wel mogelijk zijn aangezien de algemene waterbeheersing in de vallei van de Molse Nete bepalend is voor de beoogde natuurtypes.

Deze zone kan een beperkt aantal infrastructuren omvatten die toelaten om het gebied te bezoeken en de bezoeker de nodige informatie te tonen over de kenmerken van de vallei van de Molse Nete en het systeem van de waterbeheersing. Dit houdt in dat er minimale infrastructuren zoals een toegangssluis, een informatiepaneel, etc. kunnen worden voorzien binnen deze zone.

13.1.3. ZONE VOOR TUINEN

De zone is bestemd voor tuinen horend bij de woningen in het woongebied. Gelet op de afwerking naar de vallei van de Molse Nete worden volgende principes verordenend vastgelegd tenzij de voorschriften van de vergunde niet vervallen verkavelingen dit tegenspreken:

- Reliëfwijzigingen worden niet toegestaan.
- De tuinzone bestaat uit gazon en/of streekeigen heesters en bomen.
- Eventuele constructies mogen niet groter zijn dan 75m², maximum 3m hoog zijn en minstens op 3m van de perceelgrens staan.
- De verkavelingsvoorschriften worden door dit PRUP niet opgeheven.

13.1.4. RESERVATIESTROOK

Langs het kanaal wordt vanaf de teengracht een reservatiezone voorzien van 3 meter breed.

De grondkleur (zone voor waterberging en natuurontwikkeling) blijft geldig maar mag toekomstige werken langs het kanaal niet onomkeerbaar maken.

13.1.5. INDICATIEVE AANDUIDING I.F.V. LANGZAAM VERKEER

Deze indicatieve aanduiding is bestemd voor de aanleg van een pad in functie van beheer en zacht recreatief medegebruik met lokaal karakter.

Het pad is in geen geval toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer, met uitzondering van voertuigen voor beheer en onderhoud. Het pad is toegankelijk voor zowel wandelaars als fietsers.

13.1.6. OVERDRUK BOUWVRIJE ZONE LEIDINGSTROOK

Binnen de overdruk 'bouwvrije zone leidingstrook' zijn ondergrondse leidingen en constructies toegestaan.

Binnen de overdruk 'bouwvrije zone leidingstrook' zijn beplantingen en wijzigingen van het maaiveldniveau niet toegestaan.

13.2. De stedenbouwkundige voorschriften

De voorschriften opgenomen in dit PRUP vervangen de voorschriften van het gewestplan Herentals - Mol, zijnde de voorschriften voor 'agrарische gebieden met ecologisch belang', 'parkgebied', 'gebied voor dagrecreatie', 'gebied voor verblijfsrecreatie', 'opspuitings- en ontginningsgebied met nabestemming bosgebied', 'reservatiegebied' en 'bestaande afzonderlijke leiding'.

Bestaande rechtsgeldige niet vervallen (delen van) verkavelingsvergunningen of zones waar een voorkooprecht van toepassing is, die binnen de gebieden van dit provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan liggen, behouden hun rechtskracht, onverminderd de bepalingen van dit ruimtelijk uitvoeringsplan. Er worden geen stedenbouwkundige voorschriften van de verkavelingsvergunningen opgeheven met dit provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.

Per bestemmingszone worden stedenbouwkundige voorschriften geformuleerd waarin naast de bepalingen van de hoofdbestemming en de nevenbestemming ook bepalingen op het gebied van inrichting en beheer worden geformuleerd.

Hierna wordt per bestemmingszone een beknopte toelichting gegeven van de krachtlijnen in de stedenbouwkundige voorschriften.

Zone voor waterberging en natuurontwikkeling
Bestemming
<ul style="list-style-type: none"> - Waterberging en natuurontwikkeling zijn de hoofdfuncties van het gebied. Waterberging primeert boven natuurontwikkeling. - De nevenbestemming van deze zone is zachte recreatie met lokaal karakter, niet toegankelijk voor gemotoriseerd recreatief verkeer. Een speelplein is bijvoorbeeld niet toegelaten. Wandelpaden, infoborden, vogelkijkhutten en dergelijke zijn wel toegelaten.
Inrichting
<p>Binnen het gebied worden volgende voorzieningen, handelingen en werken toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De aanleg van nieuwe waterlopen en het aanpassen van de structuurkenmerken van bestaande waterlopen, is toegestaan in functie van de realisatie van de hoofd- en nevenbestemming. - Reliëfwijzigingen (afgravingen, uitgravingen en/of ophogingen) zijn toegestaan indien deze in functie staan van de realisatie van de hoofd- en nevenbestemming. De taludhellingen als gevolg van reliëfwijzigingen dienen natuurtechnisch verantwoord te zijn en dienen te zijn afgestemd op de functionele eisen van waterberging, natuurontwikkeling en recreatief medegebruik. - Bebouwing en constructies zijn niet toegelaten. Dit met uitzondering van constructies in functie van de realisatie van de hoofd- en nevenbestemming, indien deze de draagkracht van de omgeving niet overschrijden en niet hinderlijk zijn voor de aangrenzende woongebieden. Alle constructies worden uitgevoerd in duurzame en bij voorkeur natuurlijke materialen (bv. hout). Indien dit om functionele redenen (bv. draagkracht, veiligheid) niet mogelijk is, mogen andere materialen worden gebruikt. Alle constructies dienen oversteekbaar en passeerbaar te worden gemaakt voor kleine dieren. Alle constructies dienen toegankelijk te zijn voor de beheerder en moeten worden voorzien van de nodige veiligheidsmaatregelen. Oeververstevingingen en taludbeschermingen dienen natuurtechnisch verantwoord te zijn en dienen te zijn afgestemd op de functionele eisen van waterberging, natuurontwikkeling, en recreatief medegebruik. Waterdoorlatende materialen worden beperkt tot het strikt noodzakelijke. - Afsluitingen zijn toegelaten indien ze transparant zijn en landschappelijk inpasbaar zijn en bestaan uit natuurtechnisch verantwoorde materialen, tenzij dit om technische of functionele redenen niet mogelijk is. Materialen en kleuren moeten van dien aard zijn dat de

<p>afsluitingen landschappelijk geïntegreerd kunnen worden in de omgeving en geen belemmering vormen voor de doorgang van dieren.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De aanleg van verhardingen in functie van de realisatie van de hoofd- en nevenbestemming is toegelaten. De verhardingen worden bij voorkeur gerealiseerd in waterdoorlatende verhardingen, tenzij dit om technische of functionele redenen niet mogelijk is. Het materiaal en de kleur van de waterdoorlatende verharding moet van dien aard zijn dat er geen uitloging van schadelijke stoffen kan voorkomen en de landschappelijke integratie ervan mogelijk is. - Bestaande groenvoorzieningen mogen enkel worden gerooid of beheersmatig worden omgevormd in functie van de realisatie van de hoofd- en nevenbestemming. Uitsluitend streekeigen en standplaatsspecifieke plantensoorten kunnen worden aangeplant, indien zij de natuurontwikkeling en het beheer niet belemmeren en passen in de gewenste natuurontwikkeling. - Alle ingrepen dienen te gebeuren met de nodige aandacht voor de landschapsecologische samenhang. De inrichting van deze zone moet steeds gebaseerd zijn op het visueel samenhangende totaalbeeld van de vallei van de Molse Nete. - Restanten van opgaande begroeiingen, loodrecht op de Molse Nete, langsheen de typische smalle perceelstructuur, moeten behouden blijven. Dit om het oorspronkelijke landgebruik blijvend zichtbaar te houden. - De kenmerkende sterk meanderend loop van de Molse Nete dient als dusdanig intact te blijven. Aanpassingen ter verbetering van het hydrografisch netwerk, in relatie met het oorspronkelijke beemdenlandschap, zijn aanvaardbaar. - In de zone wordt een natuurlijk beheer vooropgesteld voor zover dit beheer de werking en bergingscapaciteit van het overstromingsgebied niet in het gedrang brengt. Obstakels zijn niet toegestaan in deze zone indien zij een belemmering vormen voor de bereikbaarheid en de doorgang in functie van het beheer en het onderhoud. - De zone naast de waterloop moet steeds toegankelijk zijn voor het uitvoeren van beheer- en onderhoudswerken. Obstakels zijn niet toegestaan in deze zone indien zij een belemmering vormen voor de bereikbaarheid en de doorgang in functie van het beheer en het onderhoud. - Het lozen van ongezuiverd afvalwater is in geen enkel geval toegelaten.
Zone voor natuurontwikkeling
Bestemming
<ul style="list-style-type: none"> - De hoofdbestemming van deze zone is natuurontwikkeling. - De nevenbestemming van deze zone is waterbeheersing en zachte recreatie met lokaal karakter, niet toegankelijk voor gemotoriseerd recreatief verkeer.
Inrichting
<p>Binnen het gebied worden volgende voorzieningen, handelingen en werken toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De aanleg van nieuwe waterlopen en het aanpassen van de structuurkenmerken van bestaande waterlopen, is toegestaan in functie van de realisatie van de hoofd- en nevenbestemming. - Reliëfwijzigingen (afgravingen, uitgravingen en/of ophogingen) zijn toegestaan indien deze in functie staan van de realisatie van de hoofd- en nevenbestemming. De taludhellingen als gevolg van reliëfwijzigingen dienen natuurtechnisch verantwoord te zijn en dienen te zijn afgestemd op de functionele eisen van natuurontwikkeling en recreatief medegebruik. - Bebouwing en constructies zijn niet toegelaten. Dit met uitzondering van constructies in functie van de realisatie van de hoofd- en nevenbestemming, indien deze de draagkracht van de omgeving niet overschrijden en niet hinderlijk zijn voor de aangrenzende woongebieden. Alle constructies worden uitgevoerd in duurzame en bij voorkeur natuurlijke materialen (bv. hout). Indien dit om functionele redenen (bv. draagkracht, veiligheid) niet mogelijk is, mogen andere materialen worden gebruikt. Alle constructies dienen oversteekbaar en passeerbaar te worden gemaakt voor kleine dieren. Alle constructies

<p>dienen toegankelijk te zijn voor de beheerder en moeten worden voorzien van de nodige veiligheidsmaatregelen. Oeververstevingen en taludbeschermingen dienen natuurtechnisch verantwoord te zijn en dienen te zijn afgestemd op de functionele eisen van waterberging, natuurontwikkeling, en recreatief medegebruik. Waterondoorlatende materialen worden beperkt tot het strikt noodzakelijke.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Afsluitingen zijn toegelaten indien ze transparant zijn en landschappelijk inpasbaar zijn en bestaan uit natuurtechnisch verantwoorde materialen, tenzij dit om technische of functionele redenen niet mogelijk is. Materialen en kleuren moeten van dien aard zijn dat de afsluitingen landschappelijk geïntegreerd kunnen worden in de omgeving en geen belemmering vormen voor de doorgang van dieren. - De aanleg van verhardingen in functie van de realisatie van de hoofd- en nevenbestemming is toegelaten. De verhardingen worden bij voorkeur gerealiseerd in waterdoorlatende verhardingen, tenzij dit om technische of functionele redenen niet mogelijk is. Het materiaal en de kleur van de waterdoorlatende verharding moet van dien aard zijn dat er geen uitloging van schadelijke stoffen kan voorkomen en de landschappelijke integratie ervan mogelijk is. - Bestaande groenvoorzieningen mogen enkel worden gerooid of beheersmatig worden omgevormd in functie van de realisatie van de hoofd- en nevenbestemming. Uitsluitend streekeigen en standplaatsspecifieke plantensoorten kunnen worden aangeplant, indien zij de natuurontwikkeling en het beheer niet belemmeren en passen in de gewenste natuurontwikkeling. - Alle ingrepen dienen te gebeuren met de nodige aandacht voor de landschapsecologische samenhang. De inrichting van deze zone moet steeds gebaseerd zijn op het visueel samenhangende totaalbeeld van de vallei van de Molse Nete. - Restanten van opgaande begroeiingen, loodrecht op de Molse Nete, langsheen de typische smalle perceelstructuur, moeten behouden blijven. Dit om het oorspronkelijke landgebruik blijvend zichtbaar te houden. - De kenmerkende sterk meanderend loop van de Molse Nete dient als dusdanig intact te blijven. Aanpassingen ter verbetering van het hydrografisch netwerk, in relatie met het oorspronkelijke beemdenlandschap, zijn aanvaardbaar. - In de zone wordt een natuurlijk beheer vooropgesteld. - De zone naast de waterloop moet steeds toegankelijk zijn voor het uitvoeren van beheer- en onderhoudswerken. Obstakels zijn niet toegestaan in deze zone indien zij een belemmering vormen voor de bereikbaarheid en de doorgang in functie van het beheer en het onderhoud. - Het lozen van ongezuiverd afvalwater is in geen enkel geval toegelaten.
Zone voor tuinen
Bestemming
Deze zone is bestemd voor de aanleg en de instandhouding van tuinen.
Inrichting
<ul style="list-style-type: none"> - De zone dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd. - Autobergplaatsen zijn niet toegelaten. Eventuele constructies hebben een maximale hoogte van 3m en een minimale afstand tot de perceelsgrens van 3m. Bijgebouwen hebben een totale maximale oppervlakte van 75m². - Reliëfwijzigingen zijn niet toegestaan. - zone naast de waterloop moet steeds toegankelijk zijn voor het uitvoeren van beheer- en onderhoudswerken. Obstakels zijn niet toegestaan in deze zone indien zij een belemmering vormen voor de bereikbaarheid en de doorgang in functie van het beheer en het onderhoud.
Reservatiestrook
Bestemming
Deze strook wordt gereserveerd voor ingrepen aan het kanaal tot zolang deze reservatiestrook

niet opgeheven wordt.
Inrichting
Verharding is toegelaten voor zover deze voldoet aan de voorschriften van de onderliggende bestemming. Verhardingen, afsluitingen en groenvoorzieningen worden ten allen tijde als verwijderbaar beschouwd.
Indicatieve aanduiding ontsluiting i.f.v. beheer en langzaam verkeer
Bestemming
Deze indicatieve aanduiding is bestemd voor de aanleg van een pad in functie van beheer en zacht recreatief medegebruik met lokaal karakter.
Het pad is in geen geval toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer, met uitzondering van voertuigen voor beheer en onderhoud. Het pad is toegankelijk voor zowel wandelaars als fietsers.
Inrichting
De aanduiding legt het begin- en eindpunt van het pad vast. De exacte aansluiting op de omgevende paden en wegen dient te gebeuren volgens de meest veilige situatie. Het pad dient waar mogelijk op de dijken rondom het overstromingsgebied te worden aangelegd. Daar waar geen dijkjes worden voorzien, dient het pad aan te sluiten op bestaande paden (onverharde paden in functie van het beheer of de bestaande paden langsheen het gebied). De bestaande toegangen naar de omgevende landbouwgebieden dienen te worden gevrijwaard. Het pad mag maximaal 3 meter breed zijn en mag uitsluitend in waterdoorlatende verhardingen gerealiseerd worden. Indien dit om technische of functionele redenen niet mogelijk is kan worden afgeweken van de maximale breedte en kunnen waterdoorlatende verhardingen worden aangewend. Het materiaal en de kleur van de waterdoorlatende verharding van het pad moet van dien aard zijn dat er geen uitloging van schadelijke stoffen kan voorkomen en de landschappelijke integratie ervan mogelijk is. Hinderlijke obstakels zijn niet toegestaan op het pad indien zij een bij belemmering vormen voor de bereikbaarheid en de doorgang in functie van het beheer en het onderhoud.
Overdruk 'bouwvrije zone leidingstrook'
Bestemming
Deze strook wordt gereserveerd voor ingrepen aan de ondergrondse leidingstrook.
Inrichting
Binnen de overdruk 'bouwvrije zone leidingstrook' zijn ondergrondse leidingen en constructies toegestaan. Binnen de overdruk 'bouwvrije zone leidingstrook' zijn beplantingen en wijzigingen van het maaiveldniveau niet toegestaan. Binnen de bouwvrije zone voor ondergrondse leidingen in overdruk, mag binnen een strook van 5m langs beide zijden van de leiding, behoudens voorafgaande instemming van de leidingbeheerders, niet overgegaan worden tot:
<ul style="list-style-type: none"> - Het oprichten van gebouwen of constructies; - Het aanleggen van verhardingen; - Het wijzigen van het maaiveldniveau; - Het opstapelen van goederen of materialen met een gewicht groter dan 1 ton/m²; - Het heien van palen of piketten in de grond die de ondergrondse leidingen kunnen beschadigen; - Het rijden over de ondergrondse leidingen met zwaar rollende materieel zoals graafuigen; - Het planten van andere bomen of diepwortelende struiken dan deze die door de beheerder worden aangeduid; - Alle uitgravingen of ontgrondingen welke de stabiliteit van de grond of de ondergrond waarin de ondergrondse leidingen zich bevinden in het gedrang zouden kunnen brengen.

Tabel 1: Stedenbouwkundige voorschriften

14. Opgave van voorschriften die strijdig zijn met het PRUP en de ruimtebalans

14.1. Algemeen

Bestaande rechtsgeldige niet vervallen (delen van) verkavelingsvergunningen of zones waar een voorkeurecht van toepassing is, die binnen de gebieden van dit provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan liggen, behouden hun rechtskracht, onverminderd de bepalingen van dit ruimtelijk uitvoeringsplan. Er worden geen stedenbouwkundige voorschriften van de verkavelingsvergunningen opgeheven met dit provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.

14.2. Voorschriften die strijdig zijn met het PRUP

Algemeen vervangt dit PRUP de bestemmingen van het gewestplan Herentals - Mol (K.B. d.d. 28/07/1978 en wijzigingen). De voorschriften opgenomen in dit PRUP vervangen de voorschriften van het gewestplan Herentals - Mol, zijnde de voorschriften voor 'agrarische gebieden met ecologisch belang', 'parkgebied', 'gebied voor dagrecreatie', 'gebied voor verblijfsrecreatie', 'opspuitings- en ontginningsgebied met nabestemming bosgebied', 'reservatiegebied' en 'bestaande afzonderlijke leiding'. Dit PRUP wijzigt daarenboven niets aan het voorkeurecht en de geldende verkavelingsvoorschriften.

De voorschriften van het gewestplan die worden opgeheven binnen het plangebied zijn de volgende:

Agrarische gebieden met ecologisch belang

"Aan de bestaande landbouwbedrijven gelegen in een gebied dat als een agrarisch gebied met ecologisch belang is aangeduid mogen de nodige werken en handelingen voor aanpassing en uitbreiding worden uitgevoerd indien deze de leefbaarheid van het bedrijf verzekeren en de ecologische aarde en schoonheidswaarde van het gebied niet schaden.

De inplanting van nieuwe niet grondgebonden landbouwbedrijven, landschapsontsierende elementen of stortplaatsen binnen de grenzen van dit gebied zijn niet toegelaten. Alleen deze cultuurtechnische werken mogen worden uitgevoerd die geen bedreiging vormen voor de ecologische waarde van dit gebied."

Gebied voor dagrecreatie

"De gebieden voor dagrecreatie bevatten enkel de recreatieve en toeristische accommodatie, bij uitsluiting van alle verblijfsaccommodatie".

Gebied voor verblijfsrecreatie

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

Parkgebied

De parkgebieden moeten in hun staat bewaard worden of zijn bestemd om zodanig ingericht te worden, dat ze, in de al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen.

Reservatie- en erfdiensbaarheidsgebied

"De reservatie- en erfdiensbaarheidsgebieden 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."

Opspuitings- en ontginningsgebied met nabestemming bosgebied

Het gebied dat als "opspuitings- en ontginningsgebied" is aangeduid, is bestemd voor de opspuiting en de latere ontginning van de grondspecie voortkomend van het Albertkanaal of van het Kempisch Kanaal. De ontginning mag aanvangen wanneer de opspuitingswerken of een fase ervan beëindigd zijn. Bij het beëindigen van de ontginningswerken, of van een fase ervan, wordt de bestemming verwezenlijkt die door de grondkleur in het gewestplan is aangegeven.

Bosgebied

De bosgebieden zijn de beboste of de te bebossen gebieden, bestemd voor het bosbedrijf. Daarin zijn gebouwen toegelaten, noodzakelijk voor de exploitatie van en het toezicht op de bossen, evenals jagers- en vissershutten, op voorwaarde dat deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk. De overschakeling naar agrarisch gebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

Reservatie en erfdiensbaarheidsgebieden (leidingstrook)

De reservatie- en erfdiensbaarheidsgebieden 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.

14.3. Ruimtebalans

Dit PRUP heft de voorschriften op van het gewestplan Herentals - Mol (K.B. van 28 juli 1978 en wijzigingen) voor die percelen gelegen binnen het plangebied.

BESTEMMING	PRUP +	PRUP -
<u>Gewestplan</u> Agrarisch gebied met ecologisch belang categorie landbouw subcategorie agrarisch gebied met ecologisch belang		11 ha 00 a 92 ca
<u>Gewestplan</u> Gebied voor dagrecreatie categorie recreatie subcategorie gebied voor dagrecreatie		6 ha 92 a 01 ca
<u>Gewestplan</u> Gebied voor verblijfsrecreatie categorie recreatie subcategorie gebied voor verblijfsrecreatie		0 ha 65 a 68 ca
<u>Gewestplan</u> Parkgebied categorie landelijke gebieden subcategorie parkgebied		10 ha 71 a 09 ca
<u>Gewestplan</u> Woongebied categorie woongebied subcategorie woongebied		0 ha 02 a 54 ca
<u>Gewestplan</u> Opspuitings- en ontginningsgebied met nabestemming bos categorie gebieden bestemd voor ander grondgebruik en landelijke gebieden subcategorie ontginningsgebied - bosgebied		5 ha 93 a 44 ca
<u>PRUP</u> Zone voor natuurontwikkeling en waterberging categorie gemeenschaps- en nutsvoorzieningen	9 ha 64 a 02 ca	
<u>PRUP</u> Zone voor natuurontwikkeling categorie reservaat en natuur	24 ha 54 a 69 ca	
<u>PRUP</u> Zone voor tuinen categorie woongebied	1 ha 06 a 97 ca	
TOTAAL	35 ha 25 a 68 ca	35 ha 25 a 68 ca

Tabel 2: Ruimtebalans

15. Effecten van het plan

15.1. Watertoets

De watertoets is in voege sinds 24 november 2003, de datum waarop het decreet Integraal Waterbeleid in werking trad. Artikel 8 van dat decreet legt de basisprincipes vast voor de toepassing van de watertoets. Op 25 mei 2007 werd het decreet aangepast. Het betreft in het bijzonder artikel 8 van dat decreet zoals hieronder geciteerd.

'Art. 8 § 1. De overheid die over een vergunning, plan of programma moet beslissen, draagt er zorg voor, door het weigeren van de vergunning of door goedkeuring te weigeren aan het plan of programma dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma, dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van het hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd.'

Op 1 november 2006 trad het uitvoeringsbesluit van de watertoets (goedkeuring Vlaamse Regering op 20 juli 2006) in werking. Het besluit bevat nadere regels over de toepassing van de watertoets, zowel voor vergunningen als voor plannen.

Op 14 oktober 2011 keurde de Vlaamse Regering een aanpassing van het uitvoeringsbesluit goed. Hierbij werd de kaart met de mogelijke en effectieve overstromingsgevoelige gebieden geactualiseerd en uitgebreid. Dit aangepaste besluit is van kracht sinds 1 maart 2012.

Om de watertoets uit te voeren wordt in eerste instantie een terreintoets gemaakt om vervolgens het plan te toetsen aan de resultaten van de terreintoets.

Terreintoets

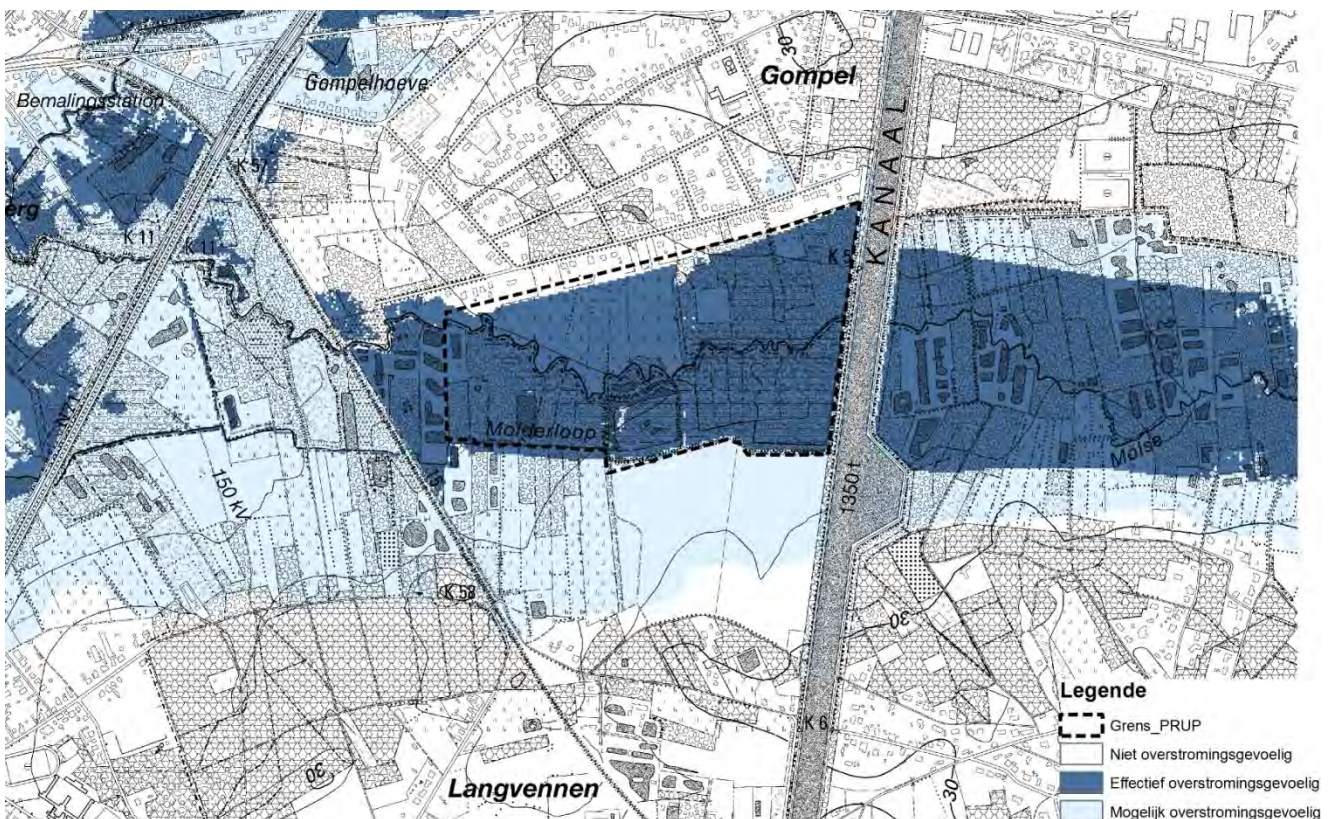
Het plangebied wordt van oost naar west doorkruist door de Molse Nete (A.7.29). De Molse Nete betreft een onbevaarbare waterloop van 2^{de} categorie. De Molse Nete mondt uit in de Grote Nete. Ten zuiden van het plangebied loopt de niet geklasseerde waterloop, de Molderloop.

Volgens de watertoetskaarten wordt het plangebied als volgt getypeerd:

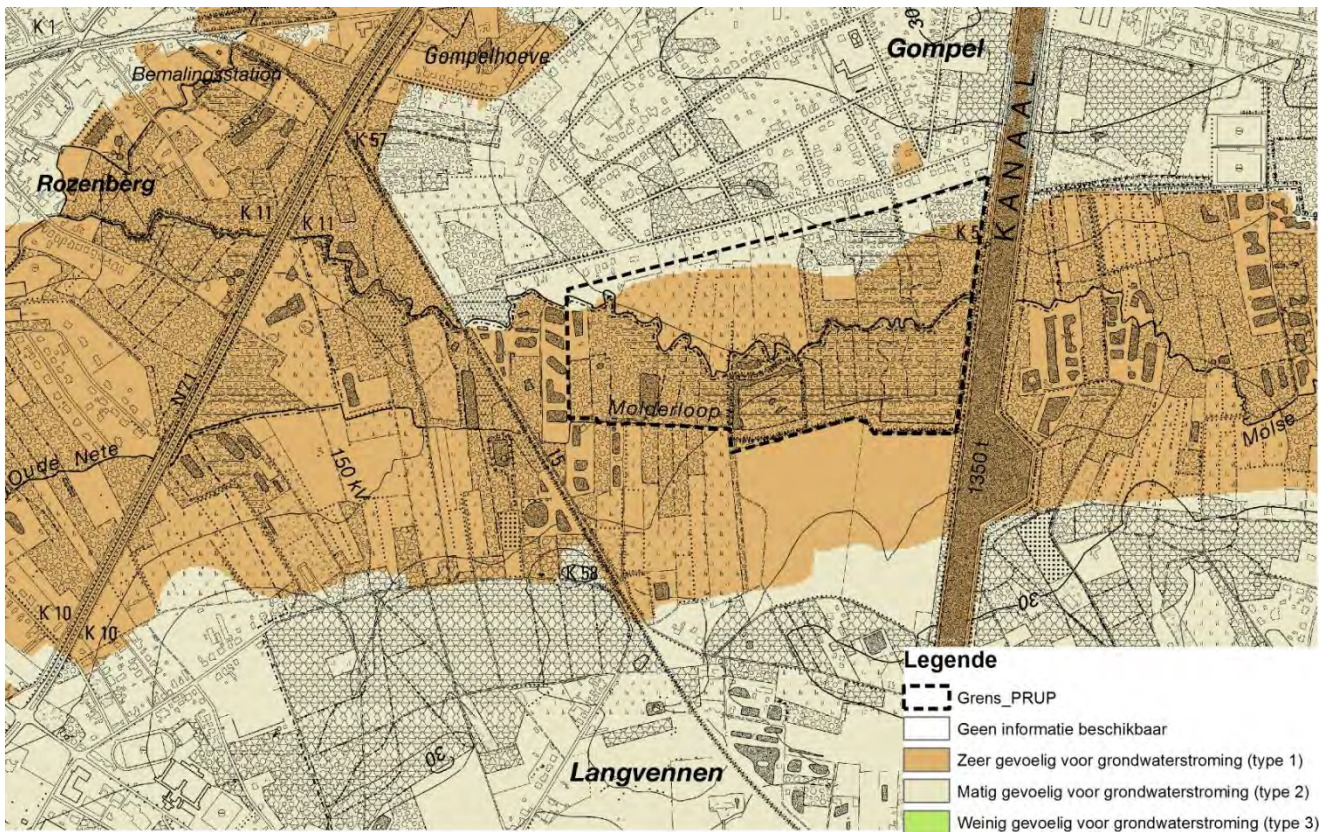
- het plangebied is volledig gelegen in mogelijk en effectief overstromingsgevoelig gebied;
- het plangebied is zeer gevoelig voor grondwaterstromingen;
- het plangebied is niet infiltratiegevoelig;
- het plangebied helt af naar het zuidwesten en wordt in het oosten begrensd door het talud van het kanaal en de zuidelijk gelegen akkers;
- het plangebied is niet erosiegevoelig met uitzondering van de voornoemde taluds;
- het plangebied vormt geen onderdeel van het winterbed van een grote rivier.



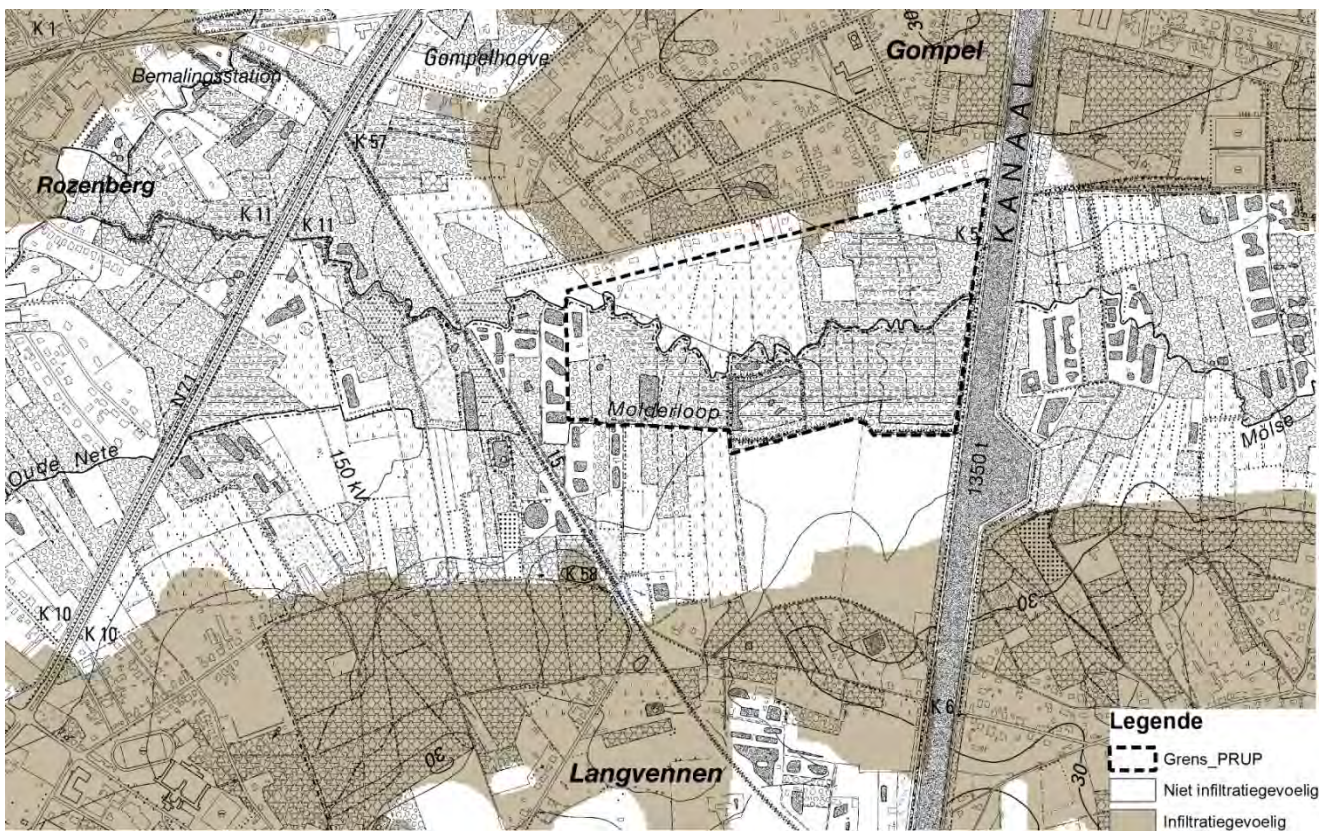
Figuur 42: Hellingkaart (bron: watertoetskaarten AGIV, 2011)



Figuur 43: Overstromingsgevoelige gebieden (bron: watertoetskaarten AGIV, 2011)



Figuur 44: Grondwaterstromingsgevoelige gebieden (bron: watertoetskaarten AGIV, 2011)



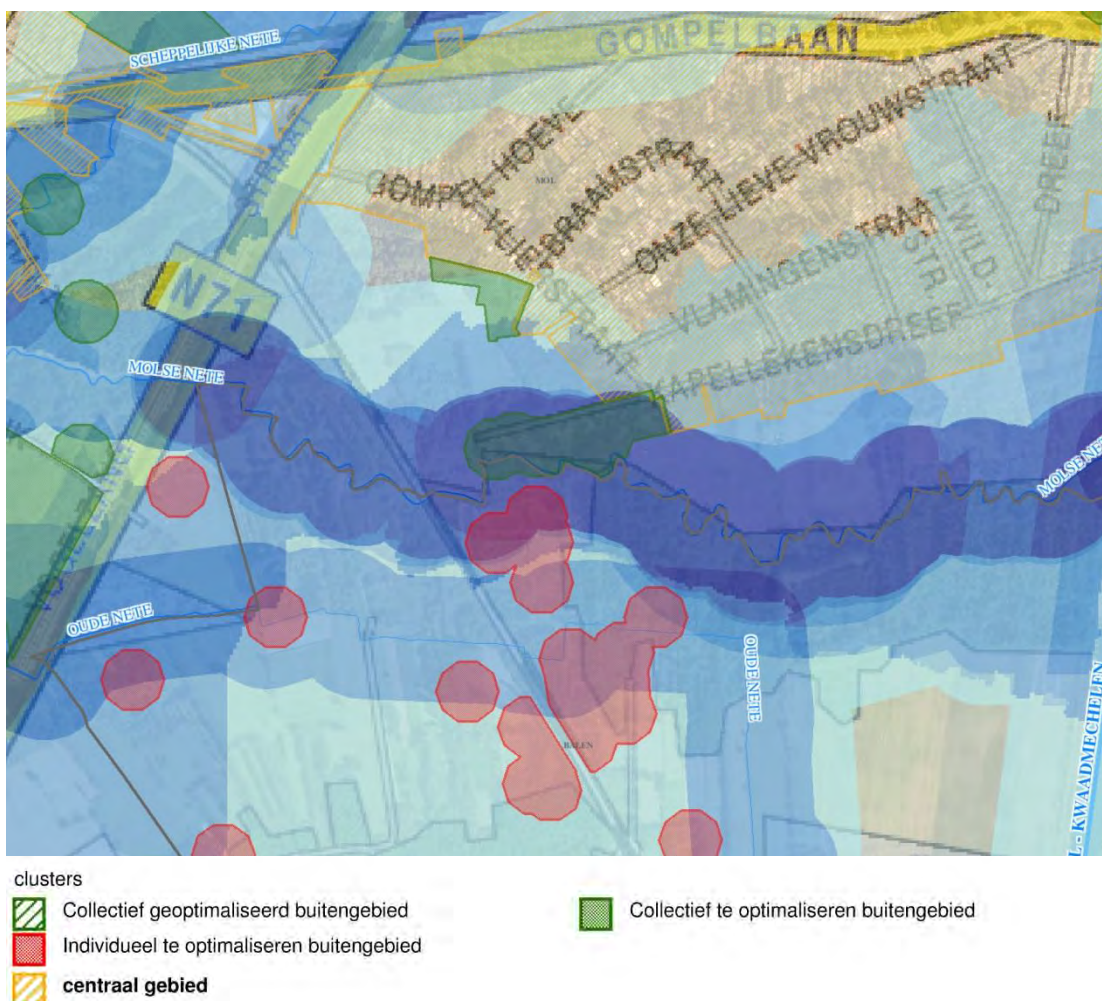
Figuur 45: Infiltratiegevoelige gebieden (bron: watertoetskaarten AGIV, 2011)

Om de impact van lozingen op basis van ecologische criteria te kunnen prioriteren werden zogenaamde milieu - impacttoetskaarten opgesteld. Aan de hand van deze kaarten wordt de prioriteit van rioleringswerken bepaald. De kaarten houden rekening met de aanwezigheid van:

- overstromingsgebieden;
- prioritair te onderzoeken waterbodems;
- ecologisch waardevolle gebieden en waterlopen;
- water voor de mens (drinkwater/zwemwater);
- bovenlopen van waterlopen.

Aldus werd een samengestelde kaart opgemaakt, die per gebied een score berekent op basis van het voorkomen van bovenstaand type gebieden. Uit de samengestelde kaart blijkt het gebied van de Molse Nete een score te hebben gekregen van 0 tot 5,5. Dit betekent dat er een relatief beperkte impact is op het milieu door afvalwaterlozingen. Het zoneringsplan geeft aan of een woning gelegen is aan een rioleringsnetwerk of dat men zelf instaat voor zijn afvalwaterzuivering.

Ten noorden van het plangebied situeert zich een centraal gebied (oranje arcering). Dit betekent dat de woningen gelegen in dit gebied al aangesloten zijn op een zuiveringsstation. De woningen aan het einde van de Kapellekensdreef zijn nog niet aangesloten op een zuiveringsstation en dienen collectief te worden aangepakt. Ter hoogte van de weekendverblijven is een rode arcering weergegeven. Dit betekent dat voor deze bebouwing een IBA dient te worden geïnstalleerd.



Figuur 46: Zoneringsplan afvalwater (AGIV, 2012)

Plantoets

Het PRUP wordt opgemaakt in functie van de aanleg van een overstromingsgebied langs de Molse Nete en in functie van de natuurinrichting in de vallei van de Molse Nete.

Door de aanleg van het overstromingsgebied ontstaat een positief effect op de waterhuishouding en de natuurontwikkeling. Het wordt immers mogelijk om bij hevige of langdurige neerslag het overtollige water te bufferen en vertraagd af te voeren. Hierdoor wordt het overstromingsrisico in de bebouwde gebieden stroomafwaarts sterk beperkt. Hierbij zal zowel de frequentie als de oppervlakte van overstromingen sterk afnemen.

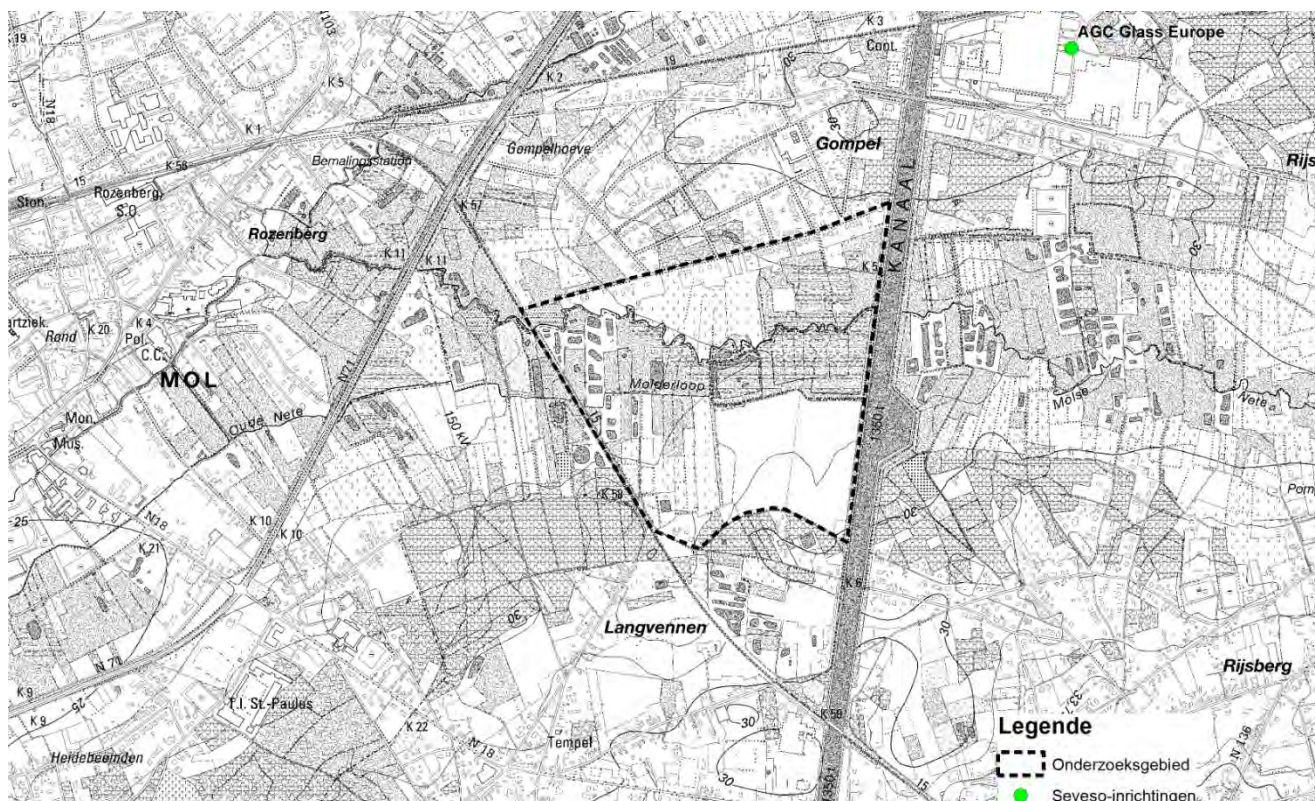
Het profiel van de Molse Nete wordt niet verbreed maar er wordt op de rechteroever van de Molse Nete een winterbed aangelegd om het bufferend vermogen van de vallei opnieuw te vergroten.

Door de aanleg van het overstromingsgebied als doorstroommoeras op de linkeroever van de Molse Nete, wordt een verbinding gerealiseerd tussen de Molse Nete en de Molderloop. Hierdoor kan het water sneller naar het gecontroleerde overstromingsgebied worden geleid en wordt de belasting van de waterlopen afwaarts gespreid. Dit leidt tot een daling van het risico op overstromingen ter hoogte van de Kapellekensdreef.

Algemeen kan worden gesteld dat de toekomstige functie 'waterberging en natuurontwikkeling' overwegend positieve effecten heeft op het watersysteem en de ruimere omgeving.

15.2. RVR-toets

Op 26/01/2007 keurde de Vlaamse regering het besluit houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage goed.



Figuur 47: Situering Seveso - inrichtingen (bron: LNE, dienst veiligheidsrapportage, 2011)

Dit besluit is een noodzakelijk uitvoeringsbesluit bij het decreet Algemeen Milieubeleid. Artikel 4.4.1, § 2 van dit decreet bepaalt immers dat de Vlaamse regering de criteria moet vaststellen op basis

waarvan de administratie beslist of de opmaak van een ruimtelijk veiligheidsrapport bij een (gewestelijk, provinciaal of gemeentelijk) ruimtelijk uitvoeringsplan al dan niet vereist is.

Om uit te maken of er al dan niet een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) opgesteld moet worden bij de opmaak van een PRUP, maakt de dienst Veiligheidsrapportering (dienst VR) gebruik van een beslissingsdiagram.

Om erop toe te zien dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het risico op zware ongevallen niet vergroot of de gevolgen van zware ongevallen niet ernstiger kunnen worden, definieerde de Vlaamse overheid zogenaamde aandachtsgebieden. Dit zijn gebieden die bij het opmaken van ruimtelijke uitvoeringsplannen bijzondere aandacht vragen.

- ofwel vanwege de aanwezigheid van grote groepen van personen: het zijn de gebieden met woonfunctie, de kwetsbare locaties, de door het publiek bezochte gebouwen en gebieden (inclusief de recreatiegebieden) en de hoofdtransportwegen voor personenvervoer;
- ofwel vanwege hun milieu- en/of natuurwaarde: het zijn de waardevolle of bijzonder kwetsbare natuurgebieden;
- ofwel vanwege de intrinsieke mogelijkheid om zware ongevallen te veroorzaken: het zijn de externe gevarenbronnen.

Hierna worden de resultaten van de plantoets stap voor stap weergegeven volgens de hiervoor afgebeelde beslissingsboom.

- Stap 1: Binnen de plangrens van het PRUP komen geen SEVSEO-inrichtingen voor. Op minder dan 2 km van het plangebied situeert zich een Seveso-inrichting (AGC Glass Europe).
- Stap 2: Binnen de plangrens van het PRUP worden de delen van de woonlinten langs de Kapellekensdreef beschouwd als aandachtsgebieden. Aangezien het delen van de tuinen betreft en niet de woondelen gaan we er vanuit dat stap 2 voor dit PRUP niet relevant is.

Het PRUP bevindt zich volgens het beslissingsdiagram in geval A waaruit blijkt dat er geen RVR moet worden opgemaakt voor het PRUP.

15.3. PlanMER-screening

Het decreet algemene bepalingen milieubeleid (DABM) bepaalt dat voor elk plan dat het kader vormt voor een vergunning een planMER dient opgemaakt te worden tenzij het plan het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau regelt of een kleine wijziging inhoudt en de initiatiefnemer middels een planMER-screening aantoont dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten genereert.

Voor het PRUP "overstromingsgebied Molse Nete" werd een planMER-screening opgemaakt. De beslissing van de dienst MER of de opmaak van een planMER al dan niet nodig is dient gekend te zijn tegen de voorlopige vaststelling van het PRUP. Op 21/11/2013 heeft de dienst MER beslist dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten genereert en dat de opmaak van een planMER niet nodig is. De beslissing van de dienst MER is toegevoegd als bijlage 2.

Voor de verschillende onderzochte disciplines werd het volgende geconcludeerd:

Gezien het PRUP 'doorstroommoeras en winterbed Molse Nete':

- conform het Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage wel een kader vormt voor projecten zoals bepaald in bijlage 1, 2 of 3 van het besluit;

maar:

- conform het Decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, zich niet in of in de nabijheid van een speciale beschermingszone bevindt en dus een passende beoordeling niet nodig is. Het dichtst bij gelegen habitatrichtlijngebied situeert zich op meer dan 1,5 kilometer van het projectgebied en situeert zich op een de hoger gelegen valleirug waardoor geen negatieve effecten op het habitatrichtlijngebied te verwachten zijn.
- conform het Decreet van 27 april 2007 als herziening van het Decreet van 5 april 1995 houdende de algemene bepalingen inzake milieubeleid, het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau bepaalt;
- de inrichtingsmaatregelen gedragen worden door bodemchemisch en ecohydrologische onderzoek en het PRUP hiermee rekening houdt;
- geen aanzienlijke milieueffecten teweeg brengt, mits toepassing van de milderende maatregelen vernoemd in hoofdstuk 6.7;

kan geoordeeld worden dat de opmaak van een planMER redelijkerwijze dan ook geen bijkomende informatie kan opleveren.

De specifieke aanbevelingen die werden geformuleerd voor de verschillende disciplines dienen te worden behandeld in het PRUP. Het betreft maatregelen die reeds in het plan, het programma of de stedenbouwkundige voorschriften zijn voorgesteld.

- In functie van de realisatie van het doorstroommoeras wordt een knijpconstructie gebouwd. Om de kans op calamiteiten, stroomopwaarts van het doorstroommoeras en winterbed te vermijden, wordt een regelbare knijpconstructie voorzien die in geval van nood kan worden bijgesteld.
- In geval van aanzienlijke wijzigingen van de waterlopen dient een hydraulische modellering te worden uitgevoerd.
- Bij wijzigingen aan de taludhellingen of bij nieuwe taludhellingen dienen erosiewerende maatregelen te worden gebruikt die biodegradeerbaar zijn en een snelle ontwikkeling van vegetatie toelaten.
- Bij aanzienlijke uitgravingen dienen een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Ter hoogte van de waterbouwkundige constructies dient een grondmechanisch onderzoek te worden uitgevoerd.
- Bij uitgravingen dient de bodem zoveel als mogelijk te worden verwerkt in de omgeving. In eerste instantie worden de bodems met waardevolle zadenbanken herbruikt in functie van natuurontwikkeling.
- Tijdens het broedseizoen moeten graaf- en rooiwerken worden vermeden. De gerooide vegetatie moet zoveel als mogelijk als schuilplaats voor fauna worden benut tijdens de werken.
- Taludhellingen en oevers dienen zoveel als mogelijk natuurtechnisch te worden ingericht.
- De aantasting van permanente graslanden en historische percelering dient beperkt te blijven tot de randen.
- Constructies moeten oversteekbaar en passeerbaar zijn voor dieren.
- Kleur en materiaal moeten geïntegreerd worden in het landschap.
- Uitloging van schadelijke stoffen bevatten uit verharding moeten zoveel als mogelijk worden vermeden.
- Ter hoogte van veenbodems dienen aangepaste technieken te worden toegepast om vegetatie te rooien.
- Na aanwending van de reservatiestrook dient een nieuwe groenbuffer te worden aangelegd om de visuele hinder van de infrastructuur te beperken.
- Algemeen dient bij de aanleg en het onderhoud van het gebied zoveel als mogelijk gebruik te worden gemaakt van aangepast materieel om de waterhuishouding en de bodem niet aan te tasten.
- toegangen tot landbouwpercelen dienen te worden gevrijwaard of hersteld.

De voorgestelde milderende maatregelen werden in de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP verwerkt.

Beschrijving van de effecten op het milieu	Milderende maatregelen
<p>Verleggen van bestaande waterlopen, aanleggen van nieuwe waterlopen en aanpassen van de structuurkenmerken kan leiden tot:</p> <ul style="list-style-type: none"> - groter waterbergend vermogen (+) - vertraagde afvoer (+) - wateroverlast in stroomopwaarts gelegen gebieden (-) - vernatting in functie van natuurontwikkeling (+) - uitbreiding en verbetering van de watergerelateerde natuurontwikkeling (+) - versterking van de biodiversiteit (+) - verlies bestaande en potentiële natuurwaarden (-) - landschappelijke versterking van het hydrografisch patroon (+) - herstel van verdwenen of aangetaste hydrografische elementen (+) - verlies of aantasting archeologisch erfgoed (-) - verlies van de hobbylandbouw (-) 	<ul style="list-style-type: none"> - hydraulische modellering bij aanzienlijke wijzigingen - de te dempen waterlopen inrichten als lager gelegen specifiek biotoop - archeologisch vooronderzoek - toegangen tot landbouwpercelen dienen te worden gevrijwaard of hersteld
<p>Reliëfwijzigingen kunnen leiden tot:</p> <ul style="list-style-type: none"> - een vergroting van het waterbergend volume (+) - lichte erosie (-) - aantasting van veenbodems (-) - grondoverschot als gevolg van niet als bouwstof te hergebruiken bodems (-) - verlies of aantasting archeologisch erfgoed (-) - aantasting waardevolle vegetaties (-) - barrière voor fauna (-) - verwijderen van autochtone zaden uit de bodem (-) - aantasting van het landschap (-) - aantasting van oude perceelsstructuur (-) - belemmering toegangen tot landbouwpercelen (-) - aantasting van waterhuishouding en bodem (-) 	<ul style="list-style-type: none"> - erosiewerende maatregelen - veenlagen in de directe omgeving van de constructie beschermen tegen aantasting door het toepassen van aangepaste technieken - archeologisch vooronderzoek - toepassing biodegradeerbare materialen - herbruik van de bodems met waardevolle zadenbank - geen werken tijdens het broedseizoen - gerooide vegetatie als schuilplaats voor fauna inrichting - natuurtechnisch verantwoorde taludhellingen - reliëfwijzigingen beperken tot de randen van het gebied - toegankelijkheid van de landbouwpercelen garanderen door aansluitingen op het onderhoudspad - indien mogelijk, toepassing van aangepast materieel
<p>De bouw van constructies in functie van waterberging, natuurontwikkeling en zachte recreatie met lokaal karakter (geen gemotoriseerd recreatief verkeer) kunnen leiden tot:</p> <ul style="list-style-type: none"> - herstel van de natuurlijke vallei (+) - afzetting van vervuilde deeltjes (-) - het beperken van zandafzetting en afzetting van vervuilde bodemdeeltjes (+) - verlies of aantasting archeologisch erfgoed (-) - barrièrevorming voor fauna (-) - aantasting van veenlagen in de ondergrond (-) - aantasting van het landschap (-) - onveilige situaties (-) 	<ul style="list-style-type: none"> - archeologisch vooronderzoek - veenlagen in de directe omgeving van de constructie beschermen tegen aantasting door het toepassen van aangepaste technieken - oversteekbare en passeerbare constructies voorzien - kleur en materiaal afstemmen en integreren in het landschap - bouw van een regelbare knijpconstructie die bij calamiteiten kan worden bijgeregeld

<ul style="list-style-type: none"> - vandalisme (-) - calamiteiten stroomopwaarts (-) 	
<p>De aanleg van verhardingen kan leiden tot:</p> <ul style="list-style-type: none"> - barrièrevorming voor fauna (-) - uitlogen van schadelijke stoffen met negatief effect op waterkwaliteit, natuur- en landschapsontwikkeling (-) - een gerichte ontsluitingen en het beperken van betreding in waardevolle gebieden (-) - meer bezoekers (-) - beter onderhoud (+) - veiligheid (-) 	<ul style="list-style-type: none"> - halfverhardingen die geen schadelijke stoffen bevatten - maatregelen in functie van de passeerbaarheid voor fauna
<p>Aanleg van streekeigen en standplaatsspecifieke beplanting kan leiden tot:</p> <ul style="list-style-type: none"> - beter waterbergend vermogen (+) - bedreiging van de constructie (-) - verbetering van de biodiversiteit (+) - bedreiging van bestaande vegetaties (-) - bedreiging landschappelijke waarden (-) - aantasting van archeologisch erfgoed (-) 	<ul style="list-style-type: none"> - rooien van vegetaties - aangepaste technieken ter hoogte van veenbodems - aangepast natuur - en landschapsbeheer - archeologisch vooronderzoek
<p>De aanwending van de reservatiestrook kan leiden tot:</p> <ul style="list-style-type: none"> - biotoopverlies (-) - verlies valleilandschap (-) - visuele hinder (-) - betere ontsluiting en mobiliteit voor trage weggebruikers (+) 	<ul style="list-style-type: none"> - aanleg nieuwe groenbuffer

Tabel 3: Overzicht van effecten en milderende maatregelen

16. Uitvoering van het PRUP

16.1. Voorkooprecht

Op het volledige plangebied is voorkooprecht van kracht. Het betreft de volgende types:

- Voorkoopperimeter van Vlaamse en Erkende natuurreservaten:
 - **Erkend natuurreservaat 'Molse Nete' (E201)**
- Natuurinrichtingsprojecten:
 - **Natuurinrichtingsproject 'Molse Nete'**
- VEN-gebieden
 - **VEN-gebied 'De Molse Nete'**

De percelen die zich binnen de zone voor dagrecreatie volgens het gewestplan situeren zijn in eigendom van Natuurpunt en worden beschouwd als uitbreidingszone van het natuurreservaat waar bijgevolg ook een voorkooprecht van kracht is. De begunstigde is in alle types de Vlaamse Landmaatschappij.

In toepassing van art. 2.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt het voorkooprecht niet gewijzigd in het PRUP.

16.2. Onteigening

In uitvoering van de VCRO art. 2.4.3 kan elke verwerving van onroerende goederen, vereist voor de verwezenlijking van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, door onteigening ten algemene nutte tot stand gebracht worden. Het PRUP herbestemt een aantal percelen naar zone voor waterberging en natuurontwikkeling, waarbinnen een overstromingsgebied moet worden aangelegd. Er is een onderscheid tussen de percelen ten zuiden en ten noorden van de Molse Nete. De percelen ten zuiden van de Molse Nete zijn nodig voor de aanleg van het doorstroommoeras. Ze komen binnen een gecontroleerd overstromingsgebied te liggen, waardoor het niet veilig is zich in het gebied te begeven en waardoor andere functies niet meer mogelijk zijn. De gronden kunnen niet meer vrij gebruikt worden. Het winterbed zal meer natuurlijk worden ingericht, zonder debietregelbare constructies. Het huidige gebruik en de toegankelijkheid van deze zone kan indien gewenst en in overleg met de huidige eigenaars grotendeels behouden blijven. Onteigening is hier dus niet noodzakelijk. Enkel de percelen ten zuiden van de Molse Nete, die nodig zijn voor de aanleg van het doorstroommoeras, worden in kader van dit PRUP in een onteigeningsplan opgenomen, waaronder dus ook de percelen van Natuurpunt. Hierna wordt de keuze voor de spoedprocedure voor onteigening als instrument gemotiveerd en wordt de noodzaak, het algemeen belang en de hoogdringendheid van de onteigening toegelicht.

16.2.1. ONTEIGENINGSNOODZAAK

De aanleg van een overstromingsgebied langs de Molse Nete is noodzakelijk om wateroverlast in de bebouwde gebieden van Mol en de omliggende gronden te beperken. De zware overstromingen in 1998 en 2001 hebben aangetoond dat er effectief ter hoogte van de bebouwde gebieden van Mol sprake van wateroverlast was. Het hydrologisch en hydraulisch onderzoek van de Provincie Antwerpen heeft de oorzaken van de wateroverlast in beeld gebracht en resulteerde in een aantal mogelijke acties en maatregelen die tegen elkaar werden afgewogen. Eén van die maatregelen is de aanleg van een overstromingsgebied langs de Molse Nete die in combinatie met het te realiseren overstromingsgebied langs de Scheppelijke Nete, de wateroverlast in Mol aanzienlijk vermindert.

Door de gecontroleerde inrichting zal dit gebied regelmatig overstromen. Daarom moet het gebied gevrijwaard blijven van grondgebruik dat niet compatibel is met de functie als overstromingsgebied. Daarnaast wenst de Provincie Antwerpen de veiligheid in en rond het

overstromingsgebied te garanderen waardoor de aanleg, het beheer en onderhoud niet uit handen kan worden gegeven en steeds gecontroleerd en gecoördineerd moet worden vanuit de provinciale diensten.

De aanleg van het doorstroommoeras is dermate ingrijpend dat de percelen waarop deze ingreep plaats heeft geen andere functie meer kunnen hebben. Het is dan ook logisch dat de provincie eigenaar wordt van die percelen en dat de huidige eigenaars een billijke vergoeding ontvangen. Bovendien kan het doorstroommoeras maar aangelegd worden als alle percelen binnen de projectperimeter effectief kunnen aangewend worden. Daarom is het absoluut noodzakelijk dat indien nodig tot een onteigening kan worden overgegaan. In de zone van het winterbed kan het huidige landgebruik als grasland na inrichting wel grotendeels behouden blijven. Een verwerving van de gronden is dan ook niet absoluut noodzakelijk. De provincie zal dan ook in overleg met de eigenaars bekijken op welke manier de beoogde doelstelling kan bereikt worden en de functie van grasland kan behouden blijven.

Bovendien kan de nevenbestemming zachte recreatie, die een publiek gebruik van het gebied impliceert, niet gerealiseerd worden op private terreinen. Daarom moeten de gronden in eigendom zijn van de Provincie Antwerpen.

16.2.2. ALGEMEEN BELANG

De noodzaak voor onteigening kadert in het algemeen belang ten aanzien van de bescherming tegen overstromingen, het vermijden van vervuiling en het herstellen en optimaliseren van ons leefmilieu.

Het algemeen belang heeft direct betrekking op het vrijwaren van de bebouwde gebieden in Mol van wateroverlast. Uit de hydrologische en hydraulische studie van het stroomgebied van de waterlopen Mol Neet, Scheppelijke Neet en Oude Neet van tweede categorie zoals uitgevoerd door de Provincie Antwerpen in 2007, is gebleken dat de inrichting van een overstromingsgebied tussen de Oude Nete en de Molse Nete met een verbinding tussen de Oude Nete en de Molse Nete noodzakelijk is om wateroverlast ter hoogte van de bebouwde gebieden in Mol te vermijden. De aanleg van een overstromingsgebied vertaalt zich in een lagere waterstand in de Molse Nete en een hogere waterstand in de Oude Nete.

Door de lagere waterstand in de Molse Nete zal er ook in de Scheppelijke Nete een lagere waterstand zijn ter hoogte van de monding in de Molse Nete waardoor er dus een ruime positieve invloed op de bebouwde gebieden in de ruimere omgeving van zowel de Schepelijke als de Molse Nete optreedt.

Daarboven is de aanleg van een overstromingsgebied eveneens een aanleiding voor natuur- en landschapsontwikkeling waarbij een ruimer ecosysteem wordt hersteld en geoptimaliseerd. Deze natuurlijke ecosystemen vormen de basis van ons welzijn en ons leefmilieu.

De relevante beleidskaders wijzen op noodzaak voor deze waterbeheersingmaatregelen in functie van het algemeen belang. De aanleg van dit overstromingsgebied is voorzien in het Masterplan Waterbeleid 2007-2012. Het RSPA voorziet in de ruimtelijke ondersteuning van het integraal waterbeheer, wat uitvoering krijgt in de afbakening van overstromingsgebieden via ruimtelijke uitvoeringsplannen. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Mol heeft deze locatie aangeduid als aandachtsgebied voor winteroverstromingen. Ook het RSPA en GRS Balen wijzen op het belang van natuurontwikkeling in dit gebied. Als waterloopbeheerder van de Molse Nete is de provincie bevoegd dit overstromingsgebied aan te leggen.

16.2.3. HOOGDRINGENDHEID

Aangezien de wateroverlast vrij frequent optreedt en in de toekomst enkel een verhoging van de af te voeren debieten wordt verwacht als gevolg van de klimaatsverandering, is de aanleg van het

overstromingsgebied dringend ter vrijwaring van de bebouwde gebieden in Mol voor wateroverlast.

16.3. Planbaten, planschade en bestemmingswijzigingscompensatie

In het voorliggende PRUP worden herbestemmingen doorgevoerd die aanleiding kunnen geven tot een planbaten en planschade zoals vermeld in boek 6, titel 2 van het grond- en pandendecreet. De omzetting van de bestemming 'woongebied' en 'recreatiegebied' volgens het gewestplan naar een 'zone voor natuurontwikkeling' (gebiedscategorie 'natuur en reservaat') kan aanleiding geven tot planschade. De omzetting van een bestemming 'parkgebied' en 'gebied voor dagrecreatie' volgens het gewestplan naar een 'zone voor tuinen' (gebiedscategorie 'wonen') kan aanleiding geven tot planbaten.

Bestaande gebiedscategorie	Toekomstige gebiedscategorie	Perceel / Perceelsdelen
Gebruikersschade/Planschade		
categorie landelijk gebied subcategorie parkgebied	wonen	661B2 (deels), 661V (deels), 661T (deels), 661S (deels), 661R (deels), 661P (deels), 661N (deels), 661M (deels), 661E (deels), 661Y (deels), 658L (deels), 658K (deels), 658G (deels), 658F (deels), 657F (deels), 657K (deels), 657H (deels), 656Z (deels), 656E2 (deels), 656F2 (deels), 656D2 (deels), 656C2 (deels).
categorie recreatiegebied subcategorie dagrecreatie	wonen	661B2 (deels), 645V8 (deels), 645W8 (deels), 645P8 (deels), 662T(deels), 662S (deels), 662P (deels), 662V(deels), 662W (deels), 663A2 (deels), 663W(deels), 663X (deels), 663Y (deels), 663Z (deels).
categorie recreatiegebied subcategorie verblijfsrecreatie	reservaat en natuur	1604
categorie recreatiegebied subcategorie dagrecreatie	reservaat en natuur	672T, 671R, 672S, 663G, 663H, 663B2, 662R, 1665A, 665B, 665A, 666C, 666B, 645N5, 645E8, 664A, 664/02
categorie wonen	reservaat en natuur	661W (deels)

Tabel 4: Overzicht planschade, bestemmingswijzigingscompensatie

Bijlage 01 Verkavelingsvoorschriften

Bijlage 02 Beslissing dienst MER

Bijlage 03 Beslissing van de dienst VR

Bijlage 01 Verkavelingsvoorschriften

Provincie Antwerpen

Gemeente MOL

VERKAVELING VOOR WONINGBOUW

van grond gelegen Kapellekensdreef

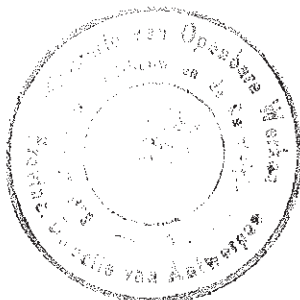
sectie G , nrs. 663/D-e
662/f-g

Stedebouwkundige Voorschriften

gevoegd bij het advies van de
gemachtigde ambtenaar van

26-1-1975

(080/938)



Artikel 1 ALGEMENE BEPALINGEN

=====

1.01 TERMINOLOGIE

Voor de toepassing van de onderhavige voorschriften wordt verstaan onder:

- 1) aaneengesloten gebouw: gebouw waarvan de beide zijgevels op de perceelgrens zijn geplaatst;
- 2) achtergevelbouwlijn: grens tussen de strook voor hoofdgebouwen en de strook voor binnenplaatsen en tuinen;
- 3) bouwvrije voortuinstrook: strook grond met een bepaalde diepte, gelegen tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn;
- 4) bouwvrije zijtuinstrook: strook grond met een bepaalde breedte, gelegen tussen de zijgrens van een perceel en de vrijstaande zijgevel van een kopgebouw of van een vrijstaand gebouw en waarvan de diepte gelijk is aan die van de aanpalende strook voor hoofdgebouwen;
- 5) dakbasis: denkbeeldig vlak dat de beide vlakken van een zadeldak in hun onderste zijde evenwijdig met de nok snijdt;
- 6) dakvenster: uit het dakvlak vooruitspringend venster;
- 7) gegroepede bebouwing: bebouwingswijze waarbij kleine groepen van gelijkvormige gebouwen, huizenblokken genaamd, worden afgescheiden door bouwvrije zijtuinstroken;
- 8) gekoppelde bebouwing: bebouwingswijze waarbij twee gelijkvormige gebouwen worden geplaatst op dezelfde zijgrens van een perceel en op eenzelfde bouwlijn, zodat zij een harmonisch geheel vormen;
- 9) huizenblok: groep van twee of meer gebouwen die aan beide uiteinden met een kopgebouw is afgewerkt;
- 10) kopgebouw: gebouw aan een der uiteinden van een huizenblok en waarvan de vrijstaande zijgevel als een voorgevel is afgewerkt;
- 11) uitbouw: uitspringend aanbouwsel zonder bovenverdieping;
- 12) voorgevelbouwlijn: denkbeeldige lijn die op de plaatsen zonder voortuinstrook samenvalt met de rooilijn, en op de andere plaatsen de grens vormt tussen de voortuinstrook en de bouwstrook;
- 13) vrijstaande gevel: gevel of gedeelte van een gevel waartegen niet wordt aangebouwd;
- 14) vrijstaand gebouw: gebouw waarvan de beide zijgevels op een minimale afstand van de perceelgrenzen zijn geplaatst;
- 15) zadeldak: dak gevormd door twee gelijkhellende vlakken van gelijke lengte en die in een nok samenkomen.

Artikel 1 Algemene bepalingen (vervolg)

1.02 DRAAGWIJDTE VAN DE STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

De onderhavige voorschriften hebben slechts betrekking op woningbouw.

Voor de percelen die een andere bestemming bekomen zal de bouwaanvraag door het College van Burgemeester en Schepenen, overeenkomstig de procedure steunend op artikel 45 van de wet van 29 maart 1962, voor advies aan de gemachtigde ambtenaar worden bezorgd.

1.03 INTERPRETATIES VAN DE STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Indien er in de strook voor hoofdgebouwen meer dan een mogelijkheid is voorzien wat de voorgevelhoogte, de dakhelling of de te verwerken materialen betreft, of indien in die strook geen bepaalde kleur voor het materiaal van gevels of van dakbedekkingen is voorgeschreven zullen de voorgevelhoogte, de dakhelling en het nokpeil alsmede de aard en de kleur van de aangewende materialen voor gevels en dakbedekking, zoals voorzien in de bouwaanvraag waarvoor het eerst vergunning wordt afgegeven, voor het gehele huizenblok waarvan het vergunde gebouw deel uitmaakt bindend zijn.

1.04 AFWIJKING VAN DE STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Indien er in een huizenblok reeds een gebouw bestaat dat werd opgericht overeenkomstig een vergunning afgegeven door de daartoe bevoegde overheid, zullen de overige gebouwen op te richten in dat blok, zo nodig in afwijking van de onderhavige voorschriften, aan dat bestaande gebouw moeten worden aangepast wat de voorgevelhoogte, de kleur van het gevelmateriaal, de dakvorm (helling en nokpeil) en de dakbedekking (aard en kleur) betreft.

1.05 ALGEMEENGELDENDE VOORSCHRIFTEN

1° Dakvensters

- a) Op vrijstaande gebouwen : steeds toegelaten.
- b) Op aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen :
 - 1) Gevallen waarin oprichting is toegelaten:
 - op het achterste dakvlak: steeds toegelaten;
 - op het driehoekige dakvlak van een schilddak: steeds verboden;
 - op het voorste dakvlak: slechts toegelaten indien de dakhelling 40° overschrijdt.
 - 2) Plaats van oprichting:

Op 0,40 m uit de snijlijn van het gevelvlak met het dakvlak en op minimum 1 m afstand van de scheidsmuren en van de vrijstaande zijgevel.

Artikel 1 - Algemene bepalingen

1.05 Algemeengeldige voorschriften (vervolg)

2° Kroonlijsten

- a) Bij vrijstaande bebouwing: lijstgoot is niet verplicht.
- b) Bij aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen:
Behalve de topgevels moeten alle vrijstaande gevels die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn en die niet op de perceelgrens zijn geplaatst, worden voorzien van een lijstgoot met een overstek van:
 - 0,50 m aan de voorgevel van een hoofdgebouw;
 - 0,20 m à 0,50 m aan de overige gevels.

3° Uitsprongen uit het gevelvlak

A. Bij aaneengesloten, gegroepede of gekoppelde bebouwing:

- 1) uit de voorgevel:
onder voorbehoud van de eventuele beperkingen opgelegd door de beheerder van de weg of door de plaatselijke overheid:
 - a) Erkers, balkons: maximumuitsprong 0,50 m op minimum 2,50 m boven het trottoirniveau en op minimum 0,50 m afstand van het verlengde van elke scheidsmuur.
 - b) Luifels : maximumuitsprong 1 m op minimum 2,50 m boven het trottoirniveau.
- 2) uit de vrijstaande zijgevel:
alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in de bouwvrije zijtuinstrook bevinden;
- 3) uit de achtergevel:
 - a) Terrassen, balkons: maximumuitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen 2 m op minimum 2 m afstand van elke perceelgrens.
 - b) Erkers: uitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen is verboden.

B. Bij vrijstaande bebouwing:

Alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in een bouwvrije strook bevinden.

Artikel 1 - Algemene bepalingen

1.05 Algemeengeldige voorschriften (vervolg)

4° ERFSCHIEDINGEN

- a) Verplichte afsluitingsmuur (aangeduid op het plan): moet terzelfdertijd als het hoofdgebouw worden opgericht met een hoogte van 2 m en uitgevoerd in gevelsteen, afgedekt met verglaasde muurkappen, natuursteen of ezelsrug.
- b) Facultatieve afsluitingsmuren tussen de erven onderling en tussen een erf en de openbare weg.
Behoudens andersluidende bepalingen in het (de) volgende artikel(en):
 - 1) in de voortuinstrook: muurtje in gevelsteen waarvan de hoogte, behoudens de posten naast de ingangen, 0,40 m niet overschrijdt;
 - 2) in de zijtuinstrook:
 - indien zichtbaar vanaf de openbare weg: muurtje in gevelsteen met een maximumhoogte van 0,40 m
 - indien niet zichtbaar vanaf de openbare weg na volledige bebouwing van het betrokken bouwblok: muur in baksteen of in betonplaten met een maximumhoogte van 2 m;
 - 3) in de strook voor binnenplaatsen en tuinen:
 - bij vrijstaande bebouwing: verboden
 - bij gekoppelde bebouwing en bij kopgebouwen: een afsluitingsmuur in baksteen is toegelaten in het verlengde van de scheidsmuur van het hoofdgebouw tot een maximumhoogte van 2 m. De uitvoering in betonplaten is toegelaten voor zover de constructie niet vanaf de openbare weg zichtbaar is of althans zal zijn na de volledige bebouwing van het betrokken bouwblok
 - bij gegroepede of aaneengesloten bebouwing behalve de kopgebouwen; afsluitingsmuren in baksteen met een maximumhoogte van 2 m zijn toegelaten op alle perceelgrenzen. De uitvoering in betonplaten is toegelaten voor zover de constructie niet vanaf de openbare weg zichtbaar is of althans zal zijn na de volledige bebouwing van het betrokken bouwblok.

5° HELLENDE OP- EN AFRITTEN

- a) In de bouwvrije voor- en zijtuinstroken : verboden
- b) In de strook voor binnenplaatsen en tuinen:
afritten toegelaten;
opritten toegelaten op minimum 3 m afstand van de perceelgrens en met een maximumhoogte van 1,50 m boven het trottoirniveau.

6° WIJZIGING VAN HET BODEMRELIEF

In de bouwvrije voor- en zijtuinstroken is een wijziging van het bodemrelief slechts toegelaten voor zover het maaiveld niet hoger of lager gebracht wordt dan het trottoirniveau.

7° VELLEN VAN BOMEN

De ontbossing en het vellen van bomen kan slechts worden toegestaan voor zover zulks noodzakelijk is met het oog op de oprichting van de gebouwen en het nemen van toegang tot die gebouwen.

Artikel 1 - Algemene bepalingen

1.05 Algemeengeldige voorschriften (vervolg)

8° AUTOGARAGES IN DE BOUWVRIJE ZIJTUINSTROKEN

Behoudens andersluidende bepalingen in het (de) volgende artikel(en) mag in de bouwvrije zijtuinstrook een autogarage gekoppeld worden opgericht, die, voor zover niet anders op het plan aangeduid, voldoet aan de volgende voorwaarden:

a) plaatsing

- De voorgevel op minimum 5 m uit de voorgevelbouwlijn; de achtergevel op een afstand uit de voorgevelbouwlijn die niet groter mag zijn dan de diepte van de aanpalende bouwstrook;
- Een zijgevel op de perceelgrens.

b) bouwhoogte

Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst : 3 m.

c) gevelmaterialen

- Gevels zichtbaar vanaf de openbare weg: rode gevelsteen.
- Overige gevels: baksteen.

d) dakvorm

Plat dak.

NOTA

De oprichting van een autogarage in de bouwvrije zijtuinstrook kan, indien niet op het plan voorzien, slechts worden toegestaan op voorwaarde dat:

- 1) de plaatsing op de perceelgrens van afzonderlijke bijgebouwen op het perceel is toegelaten ingevolge de voorschriften vervat in het (de) volgende artikel(en);
- 2) door de aanvrager een door de eigenaar van het aanpalende perceel, op de zijgrens waarvan de autogarage zal worden opgericht, ondertekende verklaring wordt voorgelegd waaruit blijkt:
 - dat hij kennis heeft van het bouwplan van de aanvrager;
 - dat het hem bekend is dat, bij de oprichting op zijn perceel van een afzonderlijke autogarage, aan hem of zijn rechtverkrigenden de verplichting zal worden opgelegd tot plaatsing ervan op dezelfde bouwlijn en tot uitvoering ervan in hetzelfde gevelmateriaal.

Artikel 1 - Algemene bepalingen

1.05 Algemeengeldige voorschriften (vervolg)

9° PARKEERRUIMTE

a) Bepaling van de vereiste stallingscapaciteit

Binnen de grenzen van het perceel waarop een gebouw wordt opgericht en binnen een bouwstrook dient tegelijkertijd een parkeerruimte te worden voorzien met de volgende minimale stallingscapaciteit:

- 1.- één personenwagen per woning voorzien in het op te richten gebouw;
- 2.- één personenwagen per 50 m² of fractie van 50 m² vloeroppervlakte van alle lokalen bestemd voor of betrekking hebbend op een handelsexploitatie.

OPMERKINGEN

- I. Voor de vaststelling van de voormelde vloeroppervlakte wordt geen rekening gehouden met ondergrondse lokalen.
- II. Indien het niet mogelijk of niet wenselijk is de vereiste parkeerruimte geheel of gedeeltelijk op het bouwperceel te voorzien kan, op eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, door het College van Burgemeester en Schepenen vergunning worden verleend om de parkeerruimte binnen een bouwstrook aan te leggen op een perceel of te voorzien in een gebouw dat gelegen is of zich bevindt in een straal van vierhonderd meter, gemeten vanaf de grenzen van het bouwperceel, en waarover de aanvrager de beschikking heeft hetzij in eigendom, hetzij ingevolge overeenkomst.

b) Voorwaarden waaraan de parkeerruimte moet voldoen

1) Minimale afmetingen per wagen:

- a) voor boxengarages: 5 m x 2,75 m x 1,80 m hoogte;
- b) voor afgesloten ruimten: 4,50 m x 2,25 m x 1,80 m hoogte;
- c) in open lucht: 5,50 m x 2,50 m.

2) Inrichting:

Elke parkeerplaats moet aan de toegangsweg grenzen. Bij wijze van uitzondering is het evenwel toegelaten bij woongebouwen parkeerplaatsen te voorzien die slechts kunnen worden ingenomen na eventuele verplaatsing van één ander autovoertuig.

Artikel 2 PERCELEN BESTEMD VOOR VRIJSTAANDE BEBOUWING IN EEN
GEMENGDE WOONZONE
(Nrs. 1 t/m 6)

2.01 STROOK VOOR HOOFDGEBOUWEN

Diepte 17 m, gemeten vanaf de
voorgevelbouwlijn, gelegen op
13 m uit de as van de
Kapellekensdreef

1° BESTEMMING

Tengezinshuizen.

2° BEBOUWINGSWIJZE

Vrijstaande.

3° PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

a) Voorgevel

Een zijde van de kleinste rechthoek waarin het gebouw, met inbegrip van de uitsprongen, kan worden ingeschreven moet ofwel samenvallen met de voorgevelbouwlijn, ofwel zich bevinden in een strook van 3 m diepte, gemeten vanaf die bouwlijn, en ermee evenwijdig zijn.

b) Achtergevel

Op minimum 8 m achter de voorgevel en binnen de bouwstrook.

c) Zijgevels

Op minimum 3 m afstand van de zijgrens van het perceel.

4° AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN

a) Voorgevelbreedte

Minimum 7 m

b) Bouwhoogte

Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst of de onderkant van de dakoverstek: maximum 7 m.

5° WELSTAND VAN DE GEBOUWEN

a) Dakvorm

Schuin dak met een helling van minimum 10° en 60°.
Plat dak is toegelaten op uitbouwen.

b) Materialen

1) voor gevels

Alle gevels in gevelsteen, natuursteen, sierbeploeistering in lichte kleur, baksteen geverfd in lichte kleur.

2) voor bedekking van de schuine daken

Ofwel pannen
ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen
ofwel riet
ofwel, voor flauw hellende daken, dakvilt.

Artikel 2 Percelen bestemd voor vrijstaande bebouwing in een
gemengde woonzone (vervolg)

2.02 STROOK VOOR BINNENPLAATSEN & TUINEN

Tussen de strook voor
hoofdgebouwen en de
achtergrens van het
perceel

1° BEBOUWING

Bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte
10 pct. van de perceeloppervlakte niet overschrijdt.

2° PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

- a) Gevel gericht naar het hoofdgebouw
Op minimum 10 m uit de achtergevelbouwlijn
- b) Overige gevels

hetzij op de perceelgrens, hetzij op minimum 3 m afstand
ervan, met dien verstande dat, indien de achtergrens van het
perceel samenvalt met de zijgrens van een ander perceel, de
plaatsing op die perceelgrens slechts is toegelaten vanaf 10 m
uit het verlengde van de achtergevelbouwlijn bepaald voor dat
ander perceel, behoudens de mogelijkheid van gekoppelde be-
bouwing ingevolge de bepalingen van artikel 1.05, 8°.

3° BOUWHOOGTE

Gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen :
maximum 3 m.

4° WELSTAND

- a) Dakvorm
 - 1) Gebouwen geplaatst op de perceelgrens : plat dak
 - 2) Overige gebouwen : plat dak of schuin dak met een maximum-
helling van 60°.
- b) Materialen
 - 1) Voor gevels
Alle vrijstaande gevels in gevelsteen, natuursteen, sier-
bepleistering in lichte kleur, baksteen geverfd in lichte
kleur.
 - 2) Voor bedekking van de schuine daken
Ofwel pannen
ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen
ofwel riet
ofwel, voor flauw hellende daken, dakvilt.
- c) Aanleg van de strook
Het niet bebouwde gedeelte van de strook dient als tuin
te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

Artikel 2 Percelen bestemd voor vrijstaande bebouwing in een
gemengde woonzone (vervolg)

2.03 BOUWVRIJE VOORTUINSTROOK

Diepte, gemeten vanaf de
(ontworpen) rooilijn

6m

1° BEBOUWING

Behoudens de afsluitingsmuurtjes voorzien in artikel
1.05, 4° : alle constructies verboden, met inbegrip van
hellende op- en afritten.

2° WELSTAND

Behoudens de toegangen tot de gebouwen dient de strook
als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

2.04 BOUWVRIJE ZIJTUINSTROKEN

Breedte, gemeten vanaf
elke zijgrens van het
perceel : 3 m

BEBOUWING

Behoudens de afsluitingsmuurtjes en autogarages, zoals
bepaald in artikel 1.05, 4° en 8° : alle constructies verboden,
met inbegrip van hellende op- en afritten.

Provincie Antwerpen

Gemeente MOL

VERKAVELING VOOR WONINGBOUW

van grond gelegen Appellekensdreef

sectie 0 , nrs. 67. / P-U

Stedebouwkundige Voorschriften

gevoegd bij het advies van de
gemachtigde ambtenaar van



(000/617)

1.01 TERMINOLOGIE

Voor de toepassing van de onderhavige voorschriften wordt verstaan onder:

- 1) aaneengesloten gebouw: gebouw waarvan de beide zijgevels op de perceelgrens zijn geplaatst;
- 2) achtergevelbouwlijn: grens tussen de strook voor hoofdgebouwen en de strook voor binnenplaatsen en tuinen;
- 3) bouwvrije voortuinstrook: strook grond met een bepaalde diepte, gelegen tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn;
- 4) bouwvrije zijtuinstrook: strook grond met een bepaalde breedte, gelegen tussen de zijgrens van een perceel en de vrijstaande zijgevel van een kopgebouw of van een vrijstaand gebouw en waarvan de diepte gelijk is aan die van de aanpalende strook voor hoofdgebouwen;
- 5) dakbasis: denkbeeldig vlak dat de beide vlakken van een zadeldak in hun onderste zijde evenwijdig met de nok snijdt;
- 6) dakvenster: uit het dakvlak vooruitspringend venster;
- 7) gegroepede bebouwing: bebouwingswijze waarbij kleine groepen van gelijkvormige gebouwen, huizenblokken genaamd, worden afgescheiden door bouwvrije zijtuinstroken;
- 8) gekoppelde bebouwing: bebouwingswijze waarbij twee gelijkvormige gebouwen worden geplaatst op dezelfde zijgrens van een perceel en op eenzelfde bouwlijn, zodat zij een harmonisch geheel vormen;
- 9) huizenblok: groep van twee of meer gebouwen die aan beide uiteinden met een kopgebouw is afgewerkt;
- 10) kopgebouw: gebouw aan een der uiteinden van een huizenblok en waarvan de vrijstaande zijgevel als een voorgevel is afgewerkt;
- 11) uitbouw: uitspringend aanbouwsel zonder bovenverdieping;
- 12) voorgevelbouwlijn: denkbeeldige lijn die op de plaatsen zonder voortuinstrook samenvalt met de rooilijn, en op de andere plaatsen de grens vormt tussen de voortuinstrook en de bouwstrook;
- 13) vrijstaande gevel: gevel of gedeelte van een gevel waartegen niet wordt aangebouwd;
- 14) vrijstaand gebouw: gebouw waarvan de beide zijgevels op een minimale afstand van de perceelgrenzen zijn geplaatst;
- 15) zadeldak: dak gevormd door twee gelijkhellende vlakken van gelijke lengte en die in een nok samenkomen.

Artikel 1 Algemene bepalingen (vervolg)

1.02 DRAAGWIJDTE VAN DE STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

De onderhavige voorschriften hebben slechts betrekking op woningbouw.

Voor de percelen die een andere bestemming bekomen zal de bouwaanvraag door het College van Burgemeester en Schepenen, overeenkomstig de procedure steunend op artikel 45 van de wet van 29 maart 1962, voor advies aan de gemachtigde ambtenaar worden bezorgd.

1.03 INTERPRETATIES VAN DE STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Indien er in de strook voor hoofdgebouwen meer dan een mogelijkheid is voorzien wat de voorgevelhoogte, de dakhelling of de te verwerken materialen betreft, of indien in die strook geen bepaalde kleur voor het materiaal van gevels of van dakbedekkingen is voorgeschreven zullen de voorgevelhoogte, de dakhelling en het nokpeil alsmede de aard en de kleur van de aangewende materialen voor gevels en dakbedekking, zoals voorzien in de bouwaanvraag waarvoor het eerst vergunning wordt afgegeven, voor het gehele huizenblok waarvan het vergunde gebouw deel uitmaakt bindend zijn.

1.04 AFWIJKING VAN DE STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Indien er in een huizenblok reeds een gebouw bestaat dat werd opgericht overeenkomstig een vergunning afgegeven door de daartoe bevoegde overheid, zullen de overige gebouwen op te richten in dat blok, zo nodig in afwijking van de onderhavige voorschriften, aan dat bestaande gebouw moeten worden aangepast wat de voorgevelhoogte, de kleur van het gevelmateriaal, de dakvorm (helling en nokpeil) en de dakbedekking (aard en kleur) betreft.

1.05 ALGEMEENGELDENDE VOORSCHRIFTEN

1° Dakvensters

- a) Op vrijstaande gebouwen : steeds toegelaten.
- b) Op aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen :
 - 1) Gevallen waarin oprichting is toegelaten:
 - op het achterste dakvlak: steeds toegelaten;
 - op het driehoekige dakvlak van een schilddak: steeds verboden;
 - op het voorste dakvlak: slechts toegelaten indien de dakhelling 40° overschrijdt.
 - 2) Plaats van oprichting:
Op 0,40 m uit de snijlijn van het gevelvlak met het dakvlak en op minimum 1 m afstand van de scheidsmuren en van de vrijstaande zijgevel.

Artikel 1 - Algemene bepalingen

1.05 Algemeengeldige voorschriften (vervolg)

2° Kroonlijsten

- a) Bij vrijstaande bebouwing: lijstgoot is niet verplicht.
- b) Bij aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen:
Behalve de topgevels moeten alle vrijstaande gevels die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn en die niet op de perceelgrens zijn geplaatst, worden voorzien van een lijstgoot met een overstek van:
 - 0,50 m aan de voorgevel van een hoofdgebouw;
 - 0,20 m à 0,50 m aan de overige gevels.

3° Uitsprongen uit het gevelvlak

A. Bij aaneengesloten, gegroepede of gekoppelde bebouwing:

- 1) uit de voorgevel:
onder voorbehoud van de eventuele beperkingen opgelegd door de beheerder van de weg of door de plaatselijke overheid:
 - a) Erkers, balkons: maximumuitsprong 0,50 m op minimum 2,50 m boven het trottoirniveau en op minimum 0,50 m afstand van het verlengde van elke scheidsmuur.
 - b) Luifels : maximumuitsprong 1 m op minimum 2,50 m boven het trottoirniveau.
- 2) uit de vrijstaande zijgevel:
alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in de bouwvrije zijtuinstrook bevinden;
- 3) uit de achtergevel:
 - a) Terrassen, balkons: maximumuitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen 2 m op minimum 2 m afstand van elke perceelgrens.
 - b) Erkers: uitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen is verboden.

B. Bij vrijstaande bebouwing:

Alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in een bouwvrije strook bevinden.

Artikel 1 - Algemene bepalingen

1.05 Algemeengeldige voorschriften (vervolg)

4° ERFSCHIEDINGEN

- a) Verplichte afsluitingsmuur (aangeduid op het plan): moet terzelfdertijd als het hoofdgebouw worden opgericht met een hoogte van 2 m en uitgevoerd in gevelsteen, afgedekt met verglaasde muurkappen, natuursteen of ezelsrug.
- b) Facultatieve afsluitingsmuren tussen de erven onderling en tussen een erf en de openbare weg.
Behoudens andersluidende bepalingen in het (de) volgende artikel(en):
 - 1) in de voortuinstrook: muurtje in gevelsteen waarvan de hoogte, behoudens de posten naast de ingangen, 0,40 m niet overschrijdt;
 - 2) in de zijtuinstrook:
 - indien zichtbaar vanaf de openbare weg: muurtje in gevelsteen met een maximumhoogte van 0,40 m
 - indien niet zichtbaar vanaf de openbare weg na volledige bebouwing van het betrokken bouwblok: muur in baksteen of in betonplaten met een maximumhoogte van 2 m;
 - 3) in de strook voor binnenplaatsen en tuinen:
 - bij vrijstaande bebouwing: verboden
 - bij gekoppelde bebouwing en bij kopgebouwen: een afsluitingsmuur in baksteen is toegelaten in het verlengde van de scheidsmuur van het hoofdgebouw tot een maximumhoogte van 2 m. De uitvoering in betonplaten is toegelaten voor zover de constructie niet vanaf de openbare weg zichtbaar is of althans zal zijn na de volledige bebouwing van het betrokken bouwblok
 - bij gegroepede of aaneengesloten bebouwing behalve de kopgebouwen; afsluitingsmuren in baksteen met een maximumhoogte van 2 m zijn toegelaten op alle perceelgrenzen. De uitvoering in betonplaten is toegelaten voor zover de constructie niet vanaf de openbare weg zichtbaar is of althans zal zijn na de volledige bebouwing van het betrokken bouwblok.

5° HELLENDE OP- EN AFRITTEN

- a) In de bouwvrije voor- en zijtuinstroken : verboden
- b) In de strook voor binnenplaatsen en tuinen:
afritten toegelaten;
opritten toegelaten op minimum 3 m afstand van de perceelgrens en met een maximumhoogte van 1,50 m boven het trottoirniveau.

6° WIJZIGING VAN HET BODEMRELIEF

In de bouwvrije voor- en zijtuinstroken is een wijziging van het bodemrelief slechts toegelaten voor zover het maaiveld niet hoger of lager gebracht wordt dan het trottoirniveau.

7° VELLEN VAN BOMEN

De ontbossing en het vellen van bomen kan slechts worden toegestaan voor zover zulks noodzakelijk is met het oog op de oprichting van de gebouwen en het nemen van toegang tot die gebouwen.

Artikel 1 - Algemene bepalingen

1.05 Algemeengeldige voorschriften (vervolg)

8° AUTOGARAGES IN DE BOUWVRIJE ZIJTUINSTROKEN

Behoudens andersluidende bepalingen in het (de) volgende artikel(en) mag in de bouwvrije zijtuinstrook een autogarage gekoppeld worden opgericht, die, voor zover niet anders op het plan aangeduid, voldoet aan de volgende voorwaarden:

a) plaatsing

- De voorgevel op minimum 5 m uit de voorgevelbouwlijn;
- de achtergevel op een afstand uit de voorgevelbouwlijn die niet groter mag zijn dan de diepte van de aanpalende bouwstrook;
- Een zijgevel op de perceelgrens.

b) bouwhoogte

Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst : 3 m.

c) gevelmaterialen

- Gevels zichtbaar vanaf de openbare weg: rode gevelsteen.
- Overige gevels: baksteen.

d) dakvorm

Plat dak.

NOTA

De oprichting van een autogarage in de bouwvrije zijtuinstrook kan, indien niet op het plan voorzien, slechts worden toegestaan op voorwaarde dat:

- 1) de plaatsing op de perceelgrens van afzonderlijke bijgebouwen op het perceel is toegelaten ingevolge de voorschriften vervat in het (de) volgende artikel(en);
- 2) door de aanvrager een door de eigenaar van het aanpalende perceel, op de zijgrens waarvan de autogarage zal worden opgericht, ondertekende verklaring wordt voorgelegd waaruit blijkt:
 - dat hij kennis heeft van het bouwplan van de aanvrager;
 - dat het hem bekend is dat, bij de oprichting op zijn perceel van een afzonderlijke autogarage, aan hem of zijn rechtverkrigenden de verplichting zal worden opgelegd tot plaatsing ervan op dezelfde bouwlijn en tot uitvoering ervan in hetzelfde gevelmateriaal.

Artikel 1 - Algemene bepalingen

1.05 Algemeengeldige voorschriften (vervolg)

9° PARKEERRUIMTE

a) Bepaling van de vereiste stallingscapaciteit

Binnen de grenzen van het perceel waarop een gebouw wordt opgericht en binnen een bouwstrook dient tegelijkertijd een parkeerruimte te worden voorzien met de volgende minimale stallingscapaciteit:

- 1.- één personenwagen per woning voorzien in het op te richten gebouw;
- 2.- één personenwagen per 50 m² of fractie van 50 m² vloeroppervlakte van alle lokalen bestemd voor of betrekking hebbend op een handelsexploitatie.

OPMERKINGEN

- I. Voor de vaststelling van de voormelde vloeroppervlakte wordt geen rekening gehouden met ondergrondse lokalen.
- II. Indien het niet mogelijk of niet wenselijk is de vereiste parkeerruimte geheel of gedeeltelijk op het bouwperceel te voorzien kan, op eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, door het College van Burgemeester en Schepenen vergunning worden verleend om de parkeerruimte binnen een bouwstrook aan te leggen op een perceel of te voorzien in een gebouw dat gelegen is of zich bevindt in een straal van vierhonderd meter, gemeten vanaf de grenzen van het bouwperceel, en waarover de aanvrager de beschikking heeft hetzij in eigendom, hetzij ingevolge overeenkomst.

b) Voorwaarden waaraan de parkeerruimte moet voldoen

1) Minimale afmetingen per wagen:

- a) voor boxengarages: 5 m x 2,75 m x 1,80 m hoogte;
- b) voor afgesloten ruimten: 4,50 m x 2,25 m x 1,80 m hoogte;
- c) in open lucht: 5,50 m x 2,50 m.

2) Inrichting:

Elke parkeerplaats moet aan de toegangsweg grenzen. Bij wijze van uitzondering is het evenwel toegelaten bij woongebouwen parkeerplaatsen te voorzien die slechts kunnen worden ingenomen na eventuele verplaatsing van één ander autovoertuig.

Artikel. 2 PERCELEN BESTEMD VOOR VRIJSTAANDE BEBOUWING IN EEN
GEMENGDE WOONZONE
(Nrs. 1 t/m 5)

201 STROOK VOOR HOOFDGEBOUWEN

Diepte 17 m, gemeten vanaf de
voorgevelbouwlijn, gelegen op
12 m uit de wegas.

1° BESTEMMING

Wengezinshuizen.

2° BEBOUWINGSWIJZE

Vrijstaande.

3° PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

a) Voorgevel

Een zijde van de kleinste rechthoek waarin het gebouw, met inbegrip van de uitsprongen, kan worden ingeschreven moet ofwel samenvallen met de voorgevelbouwlijn, ofwel zich bevinden in een strook van 3 m diepte, gemeten vanaf die bouwlijn, en ermee evenwijdig zijn.

b) Achtergevel

Op minimum 8 m achter de voorgevel en binnen de bouwstrook.

c) Zijgevels

Op minimum 3 m afstand van de zijgrens van het perceel.

4° AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN

a) Voorgevelbreedte

Minimum 7 m

b) Bouwhoogte

Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst of de onderkant van de dakoverstek: maximum 7 m.

5° WELSTAND VAN DE GEBOUWEN

a) Dakvorm

Schuin dak met een helling van minimum 10° en 60°.
Plat dak is toegelaten op uitbouwen.

b) Materialen

1) voor gevels

Alle gevels in gevelsteen, natuursteen, sierbeplevering in lichte kleur, baksteen geverfd in lichte kleur.

2) voor bedekking van de schuine daken

Ofwel pannen
ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen
ofwel riet
ofwel, voor flauw hellende daken, dakvilt.

Artikel 2. Percelen bestemd voor vrijstaande bebouwing in een
gemengde woonzone (vervolg)

2.02 STROOK VOOR BINNENPLAATSEN & TUIJNEN

Tussen de strook voor
hoofdgebouwen en de
achtergrens van het
perceel

1° BEBOUWING

Bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte 10 pct. van de perceeloppervlakte niet overschrijdt.

2° PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

- a) Gevel gericht naar het hoofdgebouw
Op minimum 10 m uit de achtergevelbouwlijn
- b) Overige gevels

hetzij op de perceelgrens, hetzij op minimum 3 m afstand ervan, met dien verstande dat, indien de achtergrens van het perceel samenvalt met de zijgrens van een ander perceel, de plaatsing op die perceelgrens slechts is toegelaten vanaf 10 m uit het verlengde van de achtergevelbouwlijn bepaald voor dat ander perceel, behoudens de mogelijkheid van gekoppelde bebouwing ingevolge de bepalingen van artikel 1.05, 8°.

3° BOUWHOOGTE

Gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen :
maximum 3 m.

4° WELSTAND

- a) Dakvorm
 - 1) Gebouwen geplaatst op de perceelgrens : plat dak
 - 2) Overige gebouwen : plat dak of schuin dak met een maximumhelling van 60°.
- b) Materialen
 - 1) Voor gevels
Alle vrijstaande gevels in gevelsteen, natuursteen, sierbepleistering in lichte kleur, baksteen geverfd in lichte kleur.
 - 2) Voor bedekking van de schuine daken
Ofwel pannen
ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen
ofwel riet
ofwel, voor flauw hellende daken, dakvilt.
- c) Aanleg van de strook
Het niet bebouwde gedeelte van de strook dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

Artikel 2. Percelen bestemd voor vrijstaande bebouwing in een
gemengde woonzone (vervolg)

2.03 BOUWVRIJE VOORTUINSTROOK

Diepte, gemeten vanaf de
(ontworpen) rooilijn

6m

1° BEBOUWING

Behoudens de afsluitingsmuurtjes voorzien in artikel
1.05, 4° : alle constructies verboden, met inbegrip van
hellende op- en afritten.

2° WELSTAND

Behoudens de toegangen tot de gebouwen dient de strook
als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

2.04 BOUWVRIJE ZIJTUINSTROKEN

Breedte, gemeten vanaf
elke zijgrens van het
perceel : 3 m

BEBOUWING

Behoudens de afsluitingsmuurtjes en autogarages, zoals
bepaald in artikel 1.05, 4° en 8° : alle constructies verboden,
met inbegrip van hellende op- en afritten.

Provincie Antwerpen

Gemeente MCL

VERKAVELING VOOR WONINGBOUW

van grond gelegen Kapellekensdreef

sectie G , nrs. 659/a, 660/a, 661/l, 661/h, 661/k, 645/m5,
645/n5, 645/g5.

Stedebouwkundige Voorschriften

gevoegd bij het advies van de
gemachtigde ambtenaar van 19 - 1 - 1973.



080/845

Artikel 1 ALGEMENE BEPALINGEN

=====

1.01 TERMINOLOGIE

Voor de toepassing van de onderhavige voorschriften wordt verstaan onder:

- 1) aaneengesloten gebouw: gebouw waarvan de beide zijgevels op de perceelgrens zijn geplaatst;
- 2) achtergevelbouwlijn: grens tussen de strook voor hoofdgebouwen en de strook voor binnenplaatsen en tuinen;
- 3) bouwvrije voortuinstrook: strook grond met een bepaalde diepte, gelegen tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn;
- 4) bouwvrije zijtuinstrook: strook grond met een bepaalde breedte, gelegen tussen de zijgrens van een perceel en de vrijstaande zijgevel van een kopgebouw of van een vrijstaand gebouw en waarvan de diepte gelijk is aan die van de aanpalende strook voor hoofdgebouwen;
- 5) dakbasis: denkbeeldig vlak dat de beide vlakken van een zadeldak in hun onderste zijde evenwijdig met de nok snijdt;
- 6) dakvenster, uit het dakvlak vooruitspringend venster;
- 7) gegroepede bebouwing: bebouwingswijze waarbij kleine groepen van gelijkvormige gebouwen, huizenblokken genaamd, worden afgescheiden door bouwvrije zijtuinstroken;
- 8) gekoppelde bebouwing: bebouwingswijze waarbij twee gelijkvormige gebouwen worden geplaatst op dezelfde zijgrens van een perceel en op eenzelfde bouwlijn, zodat zij een harmonisch geheel vormen;
- 9) huizenblok: groep van twee of meer gebouwen die aan beide uiteinden met een kopgebouw is afgewerkt;
- 10) kopgebouw: gebouw aan een der uiteinden van een huizenblok en waarvan de vrijstaande zijgevel als een voorgevel is afgewerkt;
- 11) uitbouw: uitspringend aanbouwsel zonder bovenverdieping;
- 12) voorgevelbouwlijn: denkbeeldige lijn die op de plaatsen zonder voortuinstrook samenvalt met de rooilijn, en op de andere plaatsen de grens vormt tussen de voortuinstrook en de bouwstrook;
- 13) vrijstaande gevel: gevel of gedeelte van een gevel waartegen niet wordt aangebouwd;
- 14) vrijstaand gebouw: gebouw waarvan de beide zijgevels op een minimale afstand van de perceelgrenzen zijn geplaatst;
- 15) zadeldak: dak gevormd door twee gelijkhellende vlakken van gelijke lengte en die in een nok samenkomen.

Artikel 1 Algemene bepalingen (vervolg)

1.02 DRAAGWIJDTE VAN DE STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

De onderhavige voorschriften hebben slechts betrekking op woningbouw.

Voor de percelen die geheel of gedeeltelijk een andere bestemming bekomen zal de bouwaanvraag door het College van Burgemeester en Schepenen, overeenkomstig de procedure steunend op artikel 45 van de wet van 29 maart 1962, voor advies aan de gemachtigde ambtenaar worden bezorgd.

1.03 INTERPRETATIES VAN DE STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Indien er in de strook voor hoofdgebouwen meer dan een mogelijkheid is voorzien wat de voorgevelhoogte, de dakhelling of de te verwerken materialen betreft, of indien in die strook geen bepaalde kleur voor het materiaal van gevels of van dakbedekkingen is voorgeschreven zullen de voorgevelhoogte, de dakhelling en het nokpeil alsmede de aard en de kleur van de aangewende materialen voor gevels en dakbedekking, zoals voorzien in de bouwaanvraag waarvoor het eerst vergunning wordt afgegeven, voor het gehele huizenblok waarvan het vergunde gebouw deel uitmaakt bindend zijn.

1.04 AFWIJKING VAN DE STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Indien er in een huizenblok reeds een gebouw bestaat dat werd opgericht overeenkomstig een vergunning afgegeven door de daartoe bevoegde overheid, zullen de overige gebouwen op te richten in dat blok, zo nodig in afwijking van de onderhavige voorschriften, aan dat bestaande gebouw moeten worden aangepast wat de voorgevelhoogte, de kleur van het gevelmateriaal, de dakvorm (helling en nokpeil) en de dakbedekking (aard en kleur) betreft.

1.05 ALGEMEENGELDENDE VOORSCHRIFTEN

1° Dakvensters

- a) Op vrijstaande gebouwen: steeds toegelaten.
- b) Op aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen:
 - 1) Gevallen waarin oprichting is toegelaten:
 - op het achterste dakvlak: steeds toegelaten.
 - op het driehoekige dakvlak van een schilddak: steeds verboden.
 - op het voorste dakvlak: slechts toegelaten indien de dakhelling 40° overschrijdt.
 - 2) Plaats van oprichting:

Op 0,40 m uit de snijlijn van het gevelvlak met het dakvlak en op minimum 1 m afstand van de scheidsmuren en van de vrijstaande zijgevel.

Artikel 1 - Algemene bepalingen

1.05 Algemeengeldige voorschriften (vervolg)

2° Kroonlijsten

- a) Bij vrijstaande bebouwing: lijstgoot is niet verplicht.
- b) Bij aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen:
Behalve de topgevels moeten alle vrijstaande gevels die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn en die niet op de perceelgrens zijn geplaatst, worden voorzien van een lijstgoot met een overstek van:
 - 0,50 m aan de voorgevel van een hoofdgebouw;
 - 0,20 m à 0,50 m aan de overige gevels.

3° Uitsprongen uit het gevelvlak

A. Bij aaneengesloten, gegroepeerde of gekoppelde bebouwing:

- 1) uit de voorgevel:
onder voorbehoud van de eventuele beperkingen opgelegd door de beheerder van de weg of door de plaatselijke overheid:
 - a) Erkers, balkons: maximumuitsprong 0,50 m op minimum 2,50 m boven het trottoirniveau en op minimum 0,50 m afstand van het verlengde van elke scheidsmuur.
 - b) Luifels : maximumuitsprong 1 m op minimum 2,50 m boven het trottoirniveau.
- 2) uit de vrijstaande zijgevel:
alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in de bouwvrije zijtuinstrook bevinden;
- 3) uit de achtergevel:
 - a) Terrassen, balkons: maximumuitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen 2 m op minimum 2 m afstand van elke perceelgrens.
 - b) Erkers: uitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen is verboden.

B. Bij vrijstaande bebouwing:

Alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in een bouwvrije strook bevinden.

Artikel 1 - Algemene Bepalingen

1.05 Algemeengeldige voorschriften (vervolg)

4° ERFSCHIEDINGEN

- a) Verplichte afsluitingsmuur (aangeduid op het plan): moet terzelfdertijd als het hoofdgebouw worden opgericht met een hoogte van 2 m en uitgevoerd in gevelsteen, afgedekt met verglaasde muurkappen, natuursteen of ezelsrug.
- b) Facultatieve afsluitingsmuren tussen de erven onderling en tussen een erf en de openbare weg.
Behoudens andersluidende bepalingen in het (de) volgende artikel(en):
- 1) in de voortuinstrook: muurtje in gevelsteen waarvan de hoogte, behoudens de posten naast de ingangen, 0,40 m niet overschrijdt;
 - 2) in de zijtuinstrook:
 - indien zichtbaar vanaf de openbare weg: muurtje in gevelsteen met een maximumhoogte van 0,40 m
 - indien niet zichtbaar vanaf de openbare weg na volledige bebouwing van het betrokken bouwblok: muur in baksteen of in betonplaten met een maximumhoogte van 2 m;
 - 3) in de strook voor binnenplaatsen en tuinen:
 - bij vrijstaande bebouwing: verboden
 - bij gekoppelde bebouwing en bij kopgebouwen: een afsluitingsmuur in baksteen is toegelaten in het verlengde van de scheidsmuur van het hoofdgebouw tot een maximumhoogte van 2 m. De uitvoering in betonplaten is toegelaten voor zover de constructie niet vanaf de openbare weg zichtbaar is of althans zal zijn na de volledige bebouwing van het betrokken bouwblok
 - bij gegroepede of aaneengesloten bebouwing behalve de kopgebouwen: afsluitingsmuren in baksteen met een maximumhoogte van 2 m zijn toegelaten op alle perceelgrenzen. De uitvoering in betonplaten is toegelaten voor zover de constructie niet vanaf de openbare weg zichtbaar is of althans zal zijn na de volledige bebouwing van het betrokken bouwblok.

5° HELLENDE OP- EN AFRITTEN

- a) In de bouwvrije voor- en zijtuinstroken : verboden
- b) In de strook voor binnenplaatsen en tuinen:
afritten toegelaten;
opritten toegelaten op minimum 3 m afstand van de perceelgrens en met een maximumhoogte van 1,50 m boven het trottoirniveau.

6° WIJZIGING VAN HET BODEMRELIEF

In de bouwvrije voor- en zijtuinstroken is een wijziging van het bodemreliëf slechts toegelaten voor zover het maaiveld niet hoger of lager gebracht wordt dan het trottoirniveau.

7° VELLEN VAN BOMEN

De ontbossing en het vellen van bomen kan slechts worden toegestaan voor zover zulks noodzakelijk is met het oog op de oprichting van de gebouwen en het nemen van toegang tot die gebouwen.

Artikel 1 - Algemene bepalingen

1.05 Algemeengeldige voorschriften (vervolg)

8° AUTOGARAGES IN DE BOUWVRIJE ZIJTUINSTROKEN

Behoudens andersluidende bepalingen in het (de) volgende artikel(en) mag in de bouwvrije zijtuinstrook een autogarage gekoppeld worden opgericht, die, voor zover niet anders op het plan aangeduid, voldoet aan de volgende voorwaarden:

a) plaatsing

- De voorgevel op minimum 5 m uit de voorgevelbouwlijn; de achtergevel op een afstand uit de voorgevelbouwlijn die niet groter mag zijn dan de diepte van de aanpalende bouwstrook;
- Een zijgevel op de perceelgrens.

b) bouwhoogte

Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst : 3 m.

c) gevelmaterialen

- Gevels zichtbaar vanaf de openbare weg: rode gevelsteen.
- Overige gevels: baksteen.

d) dakvorm

Plat dak.

NOTA

De oprichting van een autogarage in de bouwvrije zijtuinstrook kan, indien niet op het plan voorzien, slechts worden toegestaan op voorwaarde dat:

- 1) de plaatsing op de perceelgrens van afzonderlijke bijgebouwen op het perceel is toegelaten ingevolge de voorschriften vervat in het (de) volgende artikel(en);
- 2) door de aanvrager een door de eigenaar van het aanpalende perceel, op de zijgrens waarvan de autogarage zal worden opgericht, ondertekende verklaring wordt voorgelegd waaruit blijkt:
 - dat hij kennis heeft van het bouwplan van de aanvrager;
 - dat het hem bekend is dat, bij de oprichting op zijn perceel van een afzonderlijke autogarage, aan hem of zijn rechtverkrijgenden de verplichting zal worden opgelegd tot plaatsing ervan op dezelfde bouwlijn en tot uitvoering ervan in hetzelfde gevelmateriaal.

Artikel 1 - Algemene bepalingen

1.05 Algemeengeldige voorschriften (vervolg)

9° PARKEERRUIMTE

a) Bepaling van de vereiste stallingscapaciteit

Binnen de grenzen van het perceel waarop een gebouw wordt opgericht en binnen een bouwstrook dient tegelijkertijd een parkeerruimte te worden voorzien met de volgende minimale stallingscapaciteit:

- 1.- één personenwagen per woning voorzien in het op te richten gebouw;
- 2.- één personenwagen per 50 m² of fractie van 50 m² vloeroppervlakte van alle lokalen bestemd voor of betrekking hebbend op een handelsexploitatie.

OPMERKINGEN

- I. Voor de vaststelling van de voormelde vloeroppervlakte wordt geen rekening gehouden met ondergrondse lokalen.
- II. Indien het niet mogelijk of niet wenselijk is de vereiste parkeerruimte geheel of gedeeltelijk op het bouwperceel te voorzien kan, op eensluitend advies van de gemachtigde ambtenaar, door het College van Burgemeester en Schepenen vergunning worden verleend om de parkeerruimte binnen een bouwstrook aan te leggen op een perceel of te voorzien in een gebouw dat gelegen is of zich bevindt in een straal van vierhonderd meter, gemeten vanaf de grenzen van het bouwperceel, en waarover de aanvrager de beschikking heeft hetzij in eigendom, hetzij ingevolge overeenkomst.

b) Voorwaarden waaraan de parkeerruimte moet voldoen

1) Minimale afmetingen per wagen:

- a) voor boxengarages : 5 m x 2,75 m x 1,80 m hoogte;
- b) voor afgesloten ruimten : 4,50 m x 2,25 m x 1,80 m hoogte;
- c) in open lucht : 5,50 m x 2,50 m.

2) Inrichting:

Elke parkeerplaats moet aan de toegangsweg grenzen. Bij wijze van uitzondering is het evenwel toegelaten bij woongebouwen parkeerplaatsen te voorzien die slechts kunnen worden ingenomen na eventuele verplaatsing van één ander autovoertuig.

Artikel 2 PERCELEN BESTEMD VOOR VRIJSTAANDE BEBOUWING IN EEN
GEMENGDE WOONZONE
(Nrs. 1 tot en met 7 (hernummerd))

2 .01 STROOK VOOR HOOFDGEBOUWEN

Diepte 17 m, gemeten vanaf de
voorgevelbouwlijn, gelegen op
13 m uit de weg

1° BESTEMMING

Eengezinshuizen.

2° BEBOUWINGSWIJZE

Vrijstaande

3° PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

a) Voorgevel

Een zijde van de kleinste rechthoek waarin het gebouw, met inbegrip van de uitsprongen, kan worden ingeschreven moet ofwel samenvallen met de voorgevelbouwlijn, ofwel zich bevinden in een strook van 3 m diepte, gemeten vanaf die bouwlijn, en ermee evenwijdig zijn.

b) Achtergevel

Op minimum 8 m achter de voorgevel en binnen de bouwstrook.

c) Zijgevels

Op minimum 3 m afstand van de zijgrens van het perceel.

4° AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN

a) Voorgevelbreedte

Minimum 7 m

b) Bouwhoogte

Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst of de onderkant van de dakoverstek: maximum 7 m.

5° WELSTAND VAN DE GEBOUWEN

a) Dakvorm

Schuin dak met een helling van minimum 10° en 60°.
Plat dak is toegelaten op uitbouwen.

b) Materialen

1) voor gevels

Alle gevels in gevelsteen, natuursteen, sierbeploeistering in lichte kleur, baksteen geverfd in lichte kleur.

2) voor bedekking van de schuine daken

Ofwel pannen

ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen

ofwel riet

ofwel, voor flauw hellende daken, dakvilt.

Artikel 2 Percelen bestemd voor vrijstaande bebouwing in een gemengde woonzone (vervolg)

2 .02 STROOK VOOR BINNENPLAATSEN & TUINEN

Tussen de strook voor hoofdgebouwen en de achtergrens van het perceel

1° BEBOUWING

Bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte 10 pct. van de perceeloppervlakte niet overschrijdt.

2° PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

- a) Gevel gericht naar het hoofdgebouw
Op minimum 10 m uit de achtergevelbouwlijn
- b) Overige gevels

hetzij op de perceelgrens, hetzij op minimum 3 m afstand ervan, met dien verstande dat, indien de achtergrens van het perceel samenvalt met de zijgrens van een ander perceel, de plaatsing op die perceelgrens slechts is toegelaten vanaf 10 m uit het verlengde van de achtergevelbouwlijn bepaald voor dat ander perceel, behoudens de mogelijkheid van gekoppelde bebouwing ingevolge de bepalingen van artikel 1.05, 8°.

3° BOUWHOOGTE

Gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen : maximum 3 m.

4° WELSTAND

- a) Dakvorm
 - 1) Gebouwen geplaatst op de perceelgrens : plat dak
 - 2) Overige gebouwen : plat dak of schuin dak met een maximumhelling van 60°.
- b) Materialen
 - 1) Voor gevels
Alle vrijstaande gevels in gevelsteen, natuursteen, sierbeploistering in lichte kleur, baksteen geverfd in lichte kleur.
 - 2) Voor bedekking van de schuine daken
Ofwel pannen
Ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen
Ofwel riet
Ofwel, voor flauw hellende daken, dakvilt.
- c) Aanleg van de strook
Het niet bebouwde gedeelte van de strook dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

Artikel 2 Percelen bestemd voor vrijstaande bebouwing in een gemengde woonzone (vervolg)

2 .03 BOUWVRIJE VOORTUINSTROOK

Diepte, gemeten vanaf de
(ontworpen) rooilijn
6 m

1° BEBOUWING

Behoudens de afsluitingsmuurtjes voorzien in artikel 1.05, 4°: alle constructies verboden, met inbegrip van hellende op- en afritten.

2° WELSTAND

Behoudens de toegangen tot de gebouwen dient de strook als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

2 .04 BOUWVRIJE ZIJTUINSTROKEN

Breedte, gemeten vanaf
elke zijgrens van het
perceel : 3 m

BEBOUWING

Behoudens de afsluitingsmuurtjes en autogarages, zoals bepaald in artikel 1.05, 4° en 8°: alle constructies verboden, met inbegrip van hellende op- en afritten.

Provincie Antwerpen

Gemeente Mol

VERKAVELING VOOR WONINGBOUW

van grond gelegen Kapellekensdreef

sectie G , nrs. 657/b - 658/b - 659/c - 661/d

Stedebouwkundige Voorschriften

gevoegd bij het advies van de
gemachtigde ambtenaar van

(080/950)



1.01 TERMINOLOGIE

Voor de toepassing van de onderhavige voorschriften wordt verstaan onder:

- 1) aaneengesloten gebouw: gebouw waarvan de beide zijgevels op de perceelgrens zijn geplaatst;
- 2) achtergevelbouwlijn: grens tussen de strook voor hoofdgebouwen en de strook voor binnenplaatsen en tuinen;
- 3) bouwvrije voortuinstrook: strook grond met een bepaalde diepte, gelegen tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn;
- 4) bouwvrije zijtuinstrook: strook grond met een bepaalde breedte, gelegen tussen de zijgrens van een perceel en de vrijstaande zijgevel van een kopgebouw of van een vrijstaand gebouw en waarvan de diepte gelijk is aan die van de aanpalende strook voor hoofdgebouwen;
- 5) dakbasis: denkbeeldig vlak dat de beide vlakken van een zadeldak in hun onderste zijde evenwijdig met de nok snijdt;
- 6) dakvenster: uit het dakvlak vooruitspringend venster;
- 7) gegroepede bebouwing: bebouwingswijze waarbij kleine groepen van gelijkvormige gebouwen, huizenblokken genaamd, worden afgescheiden door bouwvrije zijtuinstroken;
- 8) gekoppelde bebouwing: bebouwingswijze waarbij twee gelijkvormige gebouwen worden geplaatst op dezelfde zijgrens van een perceel en op eenzelfde bouwlijn, zodat zij een harmonisch geheel vormen;
- 9) huizenblok: groep van twee of meer gebouwen die aan beide uiteinden met een kopgebouw is afgewerkt;
- 10) kopgebouw: gebouw aan een der uiteinden van een huizenblok en waarvan de vrijstaande zijgevel als een voorgevel is afgewerkt;
- 11) uitbouw: uitspringend aanbouwsel zonder bovenverdieping;
- 12) voorgevelbouwlijn: denkbeeldige lijn die op de plaatsen zonder voortuinstrook samenvalt met de rooilijn, en op de andere plaatsen de grens vormt tussen de voortuinstrook en de bouwstrook;
- 13) vrijstaande gevel: gevel of gedeelte van een gevel waartegen niet wordt aangebouwd;
- 14) vrijstaand gebouw: gebouw waarvan de beide zijgevels op een minimale afstand van de perceelgrenzen zijn geplaatst;
- 15) zadeldak: dak gevormd door twee gelijkhellende vlakken van gelijke lengte en die in een nok samenkomen.

Artikel 1 Algemene bepalingen (vervolg)

1.02 DRAAGWIJDTE VAN DE STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

De onderhavige voorschriften hebben slechts betrekking op woningbouw.

Voor de percelen die een andere bestemming bekomen zal de bouwaanvraag door het College van Burgemeester en Schepenen, overeenkomstig de procedure steunend op artikel 45 van de wet van 29 maart 1962, voor advies aan de gemachtigde ambtenaar worden bezorgd.

1.03 INTERPRETATIES VAN DE STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Indien er in de strook voor hoofdgebouwen meer dan een mogelijkheid is voorzien wat de voorgevelhoogte, de dakhelling of de te verwerken materialen betreft, of indien in die strook geen bepaalde kleur voor het materiaal van gevels of van dakbedekkingen is voorgeschreven zullen de voorgevelhoogte, de dakhelling en het nokpeil alsmede de aard en de kleur van de aangewende materialen voor gevels en dakbedekking, zoals voorzien in de bouwaanvraag waarvoor het eerst vergunning wordt afgegeven, voor het gehele huizenblok waarvan het vergunde gebouw deel uitmaakt bindend zijn.

1.04 AFWIJKING VAN DE STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Indien er in een huizenblok reeds een gebouw bestaat dat werd opgericht overeenkomstig een vergunning afgegeven door de daartoe bevoegde overheid, zullen de overige gebouwen op te richten in dat blok, zo nodig in afwijking van de onderhavige voorschriften, aan dat bestaande gebouw moeten worden aangepast wat de voorgevelhoogte, de kleur van het gevelmateriaal, de dakvorm (helling en nokpeil) en de dakbedekking (aard en kleur) betreft.

1.05 ALGEMEENGELDENDE VOORSCHRIFTEN

1° Dakvensters

- a) Op vrijstaande gebouwen : steeds toegelaten.
- b) Op aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen :
 - 1) Gevallen waarin oprichting is toegelaten:
 - op het achterste dakvlak: steeds toegelaten;
 - op het driehoekige dakvlak van een schilddak: steeds verboden;
 - op het voorste dakvlak: slechts toegelaten indien de dakhelling 40° overschrijdt.
 - 2) Plaats van oprichting:

Op 0,40 m uit de snijlijn van het gevelvlak met het dakvlak en op minimum 1 m afstand van de scheidsmuren en van de vrijstaande zijgevel.

Artikel 1 - Algemene bepalingen

1.05 Algemeengeldige voorschriften (vervolg)

2° Kroonlijsten

- a) Bij vrijstaande bebouwing: lijstgoot is niet verplicht.
- b) Bij aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen:
Behalve de topgevels moeten alle vrijstaande gevels die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn en die niet op de perceelgrens zijn geplaatst, worden voorzien van een lijstgoot met een overstek van:
 - 0,50 m aan de voorgevel van een hoofdgebouw;
 - 0,20 m à 0,50 m aan de overige gevels.

3° Uitsprongen uit het gevelvlak

- A. Bij aaneengesloten, gegroepeerde of gekoppelde bebouwing:
 - 1) uit de voorgevel:
onder voorbehoud van de eventuele beperkingen opgelegd door de beheerder van de weg of door de plaatselijke overheid:
 - a) Erkers, balkons: maximumuitsprong 0,50 m op minimum 2,50 m boven het trottoirniveau en op minimum 0,50 m afstand van het verlengde van elke scheidsmuur.
 - b) Luifels : maximumuitsprong 1 m op minimum 2,50 m boven het trottoirniveau.
 - 2) uit de vrijstaande zijgevel:
alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in de bouwvrije zijtuinstrook bevinden;
 - 3) uit de achtergevel:
 - a) Terrassen, balkons: maximumuitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen 2 m op minimum 2 m afstand van elke perceelgrens.
 - b) Erkers: uitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen is verboden.
- B. Bij vrijstaande bebouwing:
Alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in een bouwvrije strook bevinden.

Artikel 1 - Algemene bepalingen

1.05 Algemeengeldige voorschriften (vervolg)

4° ERFSCHEIDINGEN

- a) Verplichte afsluitingsmuur (aangeduid op het plan): moet terzelfdertijd als het hoofdgebouw worden opgericht met een hoogte van 2 m en uitgevoerd in gevelsteen, afgedekt met verglaasde muurkappen, natuursteen of ezelsrug.
- b) Facultatieve afsluitingsmuren tussen de erven onderling en tussen een erf en de openbare weg.
Behoudens andersluidende bepalingen in het (de) volgende artikel(en):
 - 1) in de voortuinstrook: muurtje in gevelsteen waarvan de hoogte, behoudens de posten naast de ingangen, 0,40 m niet overschrijdt;
 - 2) in de zijtuinstrook:
 - indien zichtbaar vanaf de openbare weg: muurtje in gevelsteen met een maximumhoogte van 0,40 m
 - indien niet zichtbaar vanaf de openbare weg na volledige bebouwing van het betrokken bouwblok: muur in baksteen of in betonplaten met een maximumhoogte van 2 m;
 - 3) in de strook voor binnenplaatsen en tuinen:
 - bij vrijstaande bebouwing: verboden
 - bij gekoppelde bebouwing en bij kopgebouwen: een afsluitingsmuur in baksteen is toegelaten in het verlengde van de scheidsmuur van het hoofdgebouw tot een maximumhoogte van 2 m. De uitvoering in betonplaten is toegelaten voor zover de constructie niet vanaf de openbare weg zichtbaar is of althans zal zijn na de volledige bebouwing van het betrokken bouwblok
 - bij gegroepeerde of aaneengesloten bebouwing behalve de kopgebouwen; afsluitingsmuren in baksteen met een maximumhoogte van 2 m zijn toegelaten op alle perceelgrenzen. De uitvoering in betonplaten is toegelaten voor zover de constructie niet vanaf de openbare weg zichtbaar is of althans zal zijn na de volledige bebouwing van het betrokken bouwblok.

5° HELLENDE OP- EN AFRITTEN

- a) In de bouwvrije voor- en zijtuinstroken : verboden
- b) In de strook voor binnenplaatsen en tuinen:
afritten toegelaten;
opritten toegelaten op minimum 3 m afstand van de perceelgrens en met een maximumhoogte van 1,50 m boven het trottoirniveau.

6° WIJZIGING VAN HET BODEMRELIEF

In de bouwvrije voor- en zijtuinstroken is een wijziging van het bodemreliëf slechts toegelaten voor zover het maaiveld niet hoger of lager gebracht wordt dan het trottoirniveau.

7° VELLEN VAN BOMEN

De ontbossing en het vellen van bomen kan slechts worden toegestaan voor zover zulks noodzakelijk is met het oog op de oprichting van de gebouwen en het nemen van toegang tot die gebouwen.

Artikel 1 - Algemene bepalingen

1.05 Algemeengeldige voorschriften (vervolg)

8° AUTOGARAGES IN DE BOUWVRIJE ZIJTUINSTROKEN

Behoudens andersluidende bepalingen in het (de) volgende artikel(en) mag in de bouwvrije zijtuinstrook een autogarage gekoppeld worden opgericht, die, voor zover niet anders op het plan aangeduid, voldoet aan de volgende voorwaarden:

a) plaatsing

- De voorgevel op minimum 5 m uit de voorgevelbouwlijn; de achtergevel op een afstand uit de voorgevelbouwlijn die niet groter mag zijn dan de diepte van de aanpalende bouwstrook;
- een zijgevel op de perceelgrens.

b) bouwhoogte

Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst : 3 m.

c) gevelmaterialen

- Gevels zichtbaar vanaf de openbare weg: rode gevelsteen.
- Overige gevels: baksteen.

d) dakvorm

Plat dak.

NOTA

De oprichting van een autogarage in de bouwvrije zijtuinstrook kan, indien niet op het plan voorzien, slechts worden toegestaan op voorwaarde dat:

- 1) de plaatsing op de perceelgrens van afzonderlijke bijgebouwen op het perceel is toegelaten ingevolge de voorschriften vervat in het (de) volgende artikel(en);
- 2) door de aanvrager een door de eigenaar van het aanpalende perceel, op de zijgrens waarvan de autogarage zal worden opgericht, ondertekende verklaring wordt voorgelegd waaruit blijkt:
 - dat hij kennis heeft van het bouwplan van de aanvrager;
 - dat het hem bekend is dat, bij de oprichting op zijn perceel van een afzonderlijke autogarage, aan hem of zijn rechtverkrigenden de verplichting zal worden opgelegd tot plaatsing ervan op dezelfde bouwlijn en tot uitvoering ervan in hetzelfde gevelmateriaal.

Artikel 1 -- Algemene bepalingen

1.05 Algemeengeldige voorschriften (vervolg)

9° PARKEERRUIMTE

a) Bepaling van de vereiste stallingscapaciteit

Binnen de grenzen van het perceel waarop een gebouw wordt opgericht en binnen een bouwstrook dient tegelijkertijd een parkeerruimte te worden voorzien met de volgende minimale stallingscapaciteit:

- 1.- één personenwagen per woning voorzien in het op te richten gebouw;
- 2.- één personenwagen per 50 m² of fractie van 50 m² vloeroppervlakte van alle lokalen bestemd voor of betrekking hebbend op een handelsexploitatie.

OPMERKINGEN

- I. Voor de vaststelling van de voormelde vloeroppervlakte wordt geen rekening gehouden met ondergrondse lokalen.
- II. Indien het niet mogelijk of niet wenselijk is de vereiste parkeerruimte geheel of gedeeltelijk op het bouwperceel te voorzien kan, op aansluitend advies van de gemachtigde ambtenaar, door het College van Burgemeester en Schepenen vergunning worden verleend om de parkeerruimte binnen een bouwstrook aan te leggen op een perceel of te voorzien in een gebouw dat gelegen is of zich bevindt in een straal van vierhonderd meter, gemeten vanaf de grenzen van het bouwperceel, en waarover de aanvrager de beschikking heeft hetzij in eigendom, hetzij ingevolge overeenkomst.

b) Voorwaarden waaraan de parkeerruimte moet voldoen

1) Minimale afmetingen per wagen:

- a) voor boxengarages: 5 m x 2,75 m x 1,80 m hoogte;
- b) voor afgesloten ruimten: 4,50 m x 2,25 m x 1,80 m hoogte;
- c) in open lucht: 5,50 m x 2,50 m.

2) Inrichting:

Elke parkeerplaats moet aan de toegangsweg grenzen. Bij wijze van uitzondering is het evenwel toegelaten bij woongebouwen parkeerplaatsen te voorzien die slechts kunnen worden ingenomen na eventuele verplaatsing van één ander autovoertuig.

Artikel 2 PERCELEN BESTEMD VOOR VRIJSTAANDE BEBOUWING IN EEN
GEMENGDE WOONZONE

(Nrs. 1 t/m 7)

.01 STROOK VOOR HOOFDGEBOUWEN

Diepte 17 m, gemeten vanaf de
voorgevelbouwlijn, gelegen op
13 m uit de weg van de
Kappellekensdreef.

1° BESTEMMING

Eengezinshuizen.

2° BEBOUWINGSWIJZE

Vrijstaande.

3° PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

a) Voorgevel

Een zijde van de kleinste rechthoek waarin het gebouw, met inbegrip van de uitsprongen, kan worden ingeschreven moet ofwel samenvallen met de voorgevelbouwlijn, ofwel zich bevinden in een strook van 3 m diepte, gemeten vanaf die bouwlijn, en ermee evenwijdig zijn.

b) Achtergevel

Op minimum 8 m achter de voorgevel en binnen de bouwstrook.

c) Zijgevels

Op minimum 3 m afstand van de zijgrens van het perceel.

4° AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN

a) Voorgevelbreedte

Minimum 7 m

b) Bouwhoogte

Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst of de onderkant van de dakoverstek: maximum 7 m.

5° WELSTAND VAN DE GEBOUWEN

a) Dakvorm

Schuin dak met een helling van minimum 10° en 60°.
Plat dak is toegelaten op uitbouwen.

b) Materialen

1) voor gevels

Alle gevels in gevelsteen, natuursteen, sierbeploeistering in lichte kleur, baksteen geverfd in lichte kleur.

2) voor bedekking van de schuine daken

Ofwel pannen
ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen
ofwel riet
ofwel, voor flauw hellende daken, dakvilt.

Artikel 2 Percelen bestemd voor vrijstaande bebouwing in een
gemengde woonzone (vervolg)

02 STROOK VOOR BINNENPLAATSEN & TUINEN

Tussen de strook voor
hoofdgebouwen en de
achtergrens van het
perceel

1° BEBOUWING

Bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte
10 pct. van de perceeloppervlakte niet overschrijdt.

2° PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

- a) Gevel gericht naar het hoofdgebouw
Op minimum 10 m uit de achtergevelbouwlijn
- b) Overige gevels

hetzij op de perceelgrens, hetzij op minimum 3 m afstand
ervan, met dien verstande dat, indien de achtergrens van het
perceel samenvalt met de zijgrens van een ander perceel, de
plaatsing op die perceelgrens slechts is toegelaten vanaf 10 m
uit het verlengde van de achtergevelbouwlijn bepaald voor dat
ander perceel, behoudens de mogelijkheid van gekoppelde be-
bouwing ingevolge de bepalingen van artikel 1.05, 8°.

3° BOUWHOOGTE

Gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen :
maximum 3 m.

4° WELSTAND

- a) Dakvorm
 - 1) Gebouwen geplaatst op de perceelgrens : plat dak
 - 2) Overige gebouwen : plat dak of schuin dak met een maximum-
helling van 60°.
- b) Materialen
 - 1) Voor gevels
Alle vrijstaande gevels in gevelsteen, natuursteen, sier-
bepoistering in lichte kleur, baksteen geverfd in lichte
kleur.
 - 2) Voor bedekking van de schuine daken
Ofwel pannen
ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen
ofwel riet
ofwel, voor flauw hellende daken, dakvilt.
- c) Aanleg van de strook
Het niet bebouwde gedeelte van de strook dient als tuin
te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

Artikel 2 Percelen bestemd voor vrijstaande bebouwing in een
gemengde woonzone (vervolg)

.03 BOUWVRIJE VOORTUINSTROOK

Diepte, gemeten vanaf de
(ontworpen) rooilijn

6 m

1° BEBOUWING

Behoudens de afsluitingsmuurtjes voorzien in artikel
1.05, 4° : alle constructies verboden, met inbegrip van
hellende op- en afritten.

2° WELSTAND

Behoudens de toegangen tot de gebouwen dient de strook
als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

.04 BOUWVRIJE ZIJTUINSTROKEN

Breedte, gemeten vanaf
elke zijgrens van het
perceel : 3 m

BEBOUWING

Behoudens de afsluitingsmuurtjes en autogarages, zoals
bepaald in artikel 1.05, 4° en 8° : alle constructies verboden,
met inbegrip van hellende op- en afritten.

Artikel 3 PERCELEN BESTEMD VOOR VRIJSTAANDE BEBOUWING IN EEN
RESIDENTIEEL GEBIED
(Nrs. 8 en 9)

01 BOUWSTROOK

Diepte 30 m, gemeten vanaf de
voorgevelbouwlijn, gelegen op
13 m uit de as van de Kapelle-
kensdreef.

1° BESTEMMING

Eengezinshuizen

2° PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

a) voor de hoekpercelen

1) Voor- en achtergevel:

Vrije plaatsing binnen de bouwstrook.

2) Naar de straat gerichte zijgevel

Op minimum m uit de

3) Niet naar de straat gerichte zijgevel

Op minimum 3 m afstand van de zijgrens van het perceel.

De som van de afstanden van elke zijgevel tot de perceelgrens zal evenwel tenminste $\frac{1}{3}$ moeten bedragen van de perceelbreedte, gemeten op de voorgevelbouwlijn;

b) voor de niet-hoekpercelen

1) Voor- en achtergevel: Vrije plaatsing binnen de bouwstrook

2) Zijgevels: Op minimum 3 m afstand van de zijgrenzen van het perceel. De som van de afstanden van elke zijgevel tot de zijgrens van het perceel zal evenwel tenminste $\frac{1}{3}$ moeten bedragen van de perceelbreedte, gemeten op de voorgevelbouwlijn.

3° AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN

a) Voorgevelbreedte

Minimum 8 m en maximum $\frac{2}{3}$ van de perceelbreedte, gemeten op de voorgevelbouwlijn.

b) Bouwdiepte

1) Percelen met een breedte van 40 m en minder, gemeten op de voorgevelbouwlijn: minimum 8 m en maximum 20 m.

2) Percelen met een breedte van meer dan 40 m, gemeten op de voorgevelbouwlijn: minimum 8 m en maximum de helft van die perceelbreedte.

c) Bouwhoogte

Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst of de onderkant van de dakoverstek

1) Hoofdgebouw : maximum 7 m

2) Bijgebouwen : maximum 3 m

4° WELSTAND VAN DE GEBOUWEN

a) Dakvorm

Piät dak of schuin dak met een maximumhelling van 60°.

b) Materialen

1) voor gevels: alle gevels in gevelsteen, natuursteen, sierbepleistering in lichte kleur, baksteen geverfd in lichte kleur

2) voor bedekking van de schuine daken: ofwel pannen, ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen, ofwel riet, ofwel voor flauw hellende daken, dakvilt.

5° AANLEG VAN DE STROOK

Het niet bebouwde gedeelte van de strook dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

Artikel 3 Percelen bestemd voor vrijstaande bebouwing in een
residentieel gebied (vervolg)

.02 STROOK VOOR TUINEN

Vanaf de bouwstrook tot de
achtergrens van het perceel

1° BEBOUWING EN AANLEG

Bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte 3 % van de perceeloppervlakte niet overschrijdt.
Het niet bebouwde gedeelte van de strook dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

2° PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

a) Gevel gericht naar het hoofdgebouw:
op minimum 30 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw

b) Overige gevels:

op minimum 3 m afstand van de perceelgrenzen.

3° BOUWHOOGTE

Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de deksteen of de onderkant van de dakoverstek : maximum 3 m.

4° WELSTAND VAN DE GEBOUWEN

a) Dakvorm

Plat dak of schuin dak met een maximumhelling van 60°.

b) Materialen

1) voor gevels: alle gevels in gevelsteen, natuursteen, sierbepleistering in lichte kleur, baksteen geverfd in lichte kleur;

2) voor bedekking van de schuine daken: ofwel pannen, ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen, ofwel riet, ofwel voor flauw hellende daken, dakvilt.

.03 BOUWVRIJE VOORTUINSTROOK

Diepte m, gemeten vanaf de
(ontworpen) rooilijn.

BEBOUWING

Alle constructies verboden, met inbegrip van hellende op- en afritten.

Onmiddellijk na de oprichting van het hoofdgebouw dient de strook als tuin te worden aangelegd.

Alleen het gedeelte dat als toegang tot de gebouwen wordt aangewend mag worden verhard.

.04 BOUWVRIJE ZIJTUINSTROKEN

Diepte gelijk aan de perceeldiepte.
Breedte, gemeten vanaf elke zijgrens van het perceel 3 m, met dien verstande dat de som van de breedten over een diepte van 30 m, gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn, tenminste 1/3 moet bedragen van de perceelbreedte, gemeten op de voorgevelbouwlijn.

BEBOUWING

Alle constructies verboden, met inbegrip van hellende op- en afritten.

Provincie Antwerpen

Gemeente Mol

VERKAVELING VOOR WONINGBOUW

van grond gelegen Kapellekensdreef

sectie G , nrs. 645 1/5 en volgende

Stedebouwkundige voorschriften.



Gevoegd bij het advies van de
gemachtigde ambtenaar van

18-02-1983

(080/1234)

Artikel 1. ALGEMENE BEPALINGEN

=====

1.01. TERMINOLOGIE

Voor de toepassing van de onderhavige voorschriften wordt verstaan onder :

- 1) aaneengesloten gebouw : gebouw waarvan de beide zijgevels op de perceelsgrens zijn geplaatst ;
- 2) achtergevelbouwlijn : grens tussen de strook voor hoofdgebouwen en de strook voor binnenplaatsen en tuinen ;
- 3) bouwvrije voortuinstrook : strook grond met een bepaalde diepte, gelegen tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn ;
- 4) bouwvrije zijtuinstrook : strook grond met een bepaalde breedte, gelegen tussen de zijgrens van een perceel en de vrijstaande zijgevel van een kopgebouw of van een vrijstaand gebouw en waarvan de diepte gelijk is aan die van de aanpalende strook voor hoofdgebouwen ;
- 5) dakbasis : denkbeeldig vlak dat de beide vlakken van een zadeldak in hun onderste zijde evenwijdig met de nok snijdt ;
- 6) dakvenster : uit het dakvlak vooruitspringend venster ;
- 7) gegroepeerde bebouwing : bebouwingswijze waarbij kleine groepen van gelijkvormige gebouwen, huizenblokken genaamd, worden afgescheiden door bouwvrije zijtuinstroken ;
- 8) gekoppelde bebouwing : bebouwingswijze waarbij twee gelijkvormige gebouwen worden geplaatst op dezelfde zijgrens van een perceel, en op eenzelfde bouwlijn, zodat zij een harmonisch geheel vormen ;
- 9) huizenblok : groep van twee of meer gebouwen die aan beide uiteinden met een kopgebouw is afgewerkt ;
- 10) kopgebouw : gebouw aan een der uiteinden van een huizenblok en waarvan de vrijstaande zijgevel als een voorgevel is afgewerkt ;
- 11) uitbouw : uitspringend aanbouwsel zonder bovenverdieping ;
- 12) voorgevelbouwlijn : denkbeeldige lijn die op de plaatsen zonder voortuinstrook samenvalt met de rooilijn, en op de andere plaatsen de grens vormt tussen de voortuinstrook en de bouwstrook ; bij hoekkavels ligt ze aan de smalste zijde van de kavel ;
- 13) vrijstaande gevel : gevel of gedeelte van een gevel waartegen niet wordt gebouwd ;
- 14) vrijstaand gebouw : gebouw waarvan de beide zijgevels op een minimale afstand van de perceelsgrenzen zijn geplaatst ;
- 15) zadeldak : dak gevormd door twee gelijkhellende vlakken van gelijke lengte en die in een nok samenkomen.

Artikel 1. Algemene bepalingen (vervolg)

1.02. (...)

1.03. INTERPRETATIE VAN DE STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Indien er in de strook voor hoofdgebouwen meer dan een mogelijkheid is voorzien wat de voorgevelhoogte, de dakhelling of de té verwerken materialen betreft, of indien in die strook geen bepaalde kleur voor het materiaal van gevels of van dakbedekkingen is voorgeschreven, zullen de voorgevelhoogte, de dakhelling en het nokpeil, alsmede de aard en de kleur van de aangewende materialen voor gevels en dakbedekking, zoals voorzien in de bouw-aanvraag waarvoor het eerst vergunning wordt afgegeven, voor het gehele huizenblok waarvan het vergunde gebouw deel uitmaakt bindend zijn.

1.04. AFWIJKING VAN DE STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Indien er in een huizenblok reeds een gebouw bestaat dat werd opgericht overeenkomstig een vergunning afgegeven door de daartoe bevoegde overheid, zullen de overige gebouwen op te richten in dat blok zo nodig aan dat bestaande gebouw moeten worden aangepast wat de voorgevelhoogte, de kleur van het gevelmateriaal, de dakvorm (helling en nokpeil) en de dakbedekking (aard en kleur) betreft, zelfs indien dit een afwijking van deze voorschriften inhoudt. De bepalingen van art. 51 van de wet van 29 maart 1962 blijven onverminderd van toepassing.

1.05. ALGEMEEN GELDENDE VOORSCHRIFTEN

1° DAKVENSTERS

a) Op vrijstaande gebouwen : steeds toegelaten.

b) Op aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen :

1) Gevallen waarin oprichting is toegelaten :

- op het achterste dakvlak : steeds toegelaten ;
- op het driehoekige dakvlak van een schilddak : steeds verboden ;
- op het voorste dakvlak : slechts toegelaten indien de dakhelling 40° overschrijdt.

2) Plaats van oprichting :

op 0,40m uit de snijlijn van het gevelvlak met het dakvlak en op minimum 1m afstand van de scheidsmuren en van de vrijstaande zijgevel.

3) Afmetingen :

- maximumbreedte : $\frac{2}{3}$ van de gevelbreedte met een maximum van 6m per dakvenster en een onderlinge afstand van minimum 2m ;
- maximumhoogte (bovenkant kroonlijst) : de helft van de dakhoogte van het hoofdgebouw.

Artikel 1. Algemene bepalingen

1.05. Algemeen geldende voorschriften (vervolg)

2° KROONLIJSTEN

- a) Bij vrijstaande bebouwing : lijstgoot is niet verplicht.
- b) Bij aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen :
behalve de topgevels moeten alle vrijstaande gevels die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn en die niet op de perceelsgrens zijn geplaatst, worden voorzien van een lijstgoot met een overstek van :
- 0,50m aan de voorgevel van een hoofdgebouw ;
 - 0,20m à 0,50m aan de overige gevels.

3° UITSPRONGEN UIT HET GEVELVLAK

A. Bij aaneengesloten, gegroepede of gekoppelde bebouwing :

- 1) uit de voorgevel :
onder voorbehoud van de eventuele beperkingen opgelegd door de beheerder van de weg of door de plaatselijke overheid :
- a) Erkers, balkons : maximum uitsprong 0,50m op minimum 2,50m boven het trottoirniveau en op minimum 0,50m afstand van het verlengde van elke scheidsmuur ;
- b) Luifels : maximum uitsprong 1m op minimum 2,50m boven het trottoirniveau.
- 2) uit de vrijstaande zijgevel :
alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in de bouwvrije zijtuinstrook bevinden ;
- 3) uit de achtergevel :
a) Terrassen, balkons : maximum uitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen, 2m op minimum 2m afstand van elke perceelsgrens ;
b) Erkers : uitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen is verboden.

B. Bij vrijstaande bebouwing :

alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in een bouwvrije strook bevinden.

Artikel 1. Algemene bepalingen

1.05. Algemeen geldende voorschriften (vervolg)

4° ERFSCHEIDINGEN

- a) Verplichte afsluitingsmuur (aangeduid op het plan) : moet terzelfdertijd als het hoofdgebouw worden opgericht met een hoogte van 2m en uitgevoerd worden in gevelsteen, afgedekt met verglaasde muurkappen, natuursteen of ezelsrug.
- b) Facultatieve afsluitingsmuren tussen de erven onderling en tussen een erf en de openbare weg.

Behoudens andersluidende bepalingen in het(de) volgend(e) artikel(en) :

- 1) in de voortuinstrook : muurtje in gevelsteen, waarvan de hoogte, behoudens de posten naast de ingangen, 0,40m niet overschrijdt ;
- 2) in de zijtuinstrook :
 - indien zichtbaar vanaf de openbare weg : muurtje in gevelsteen met een maximumhoogte van 0,40m ;
 - indien niet zichtbaar vanaf de openbare weg na volledige bebouwing van het betrokken bouwblok : muur in baksteen of in betonplaten met een maximumhoogte van 2m ;
- 3) in de strook voor binnenplaatsen en tuinen :
 - bij vrijstaande bebouwing : verboden ;
 - bij gekoppelde bebouwing en bij kopgebouwen : een afsluitingsmuur in baksteen is toegelaten in het verlengde van de scheidsmuur van het hoofdgebouw tot een maximumhoogte van 2m. De uitvoering in betonplaten is toegelaten voor zover de constructie niet vanaf de openbare weg zichtbaar is of althans zal zijn na de volledige bebouwing van het betrokken bouwblok ;
 - bij gegroepeerde of aaneengesloten bebouwing behalve de kopgebouwen : afsluitingsmuren in baksteen met een maximum hoogte van 2m zijn toegelaten op alle perceelsgrenzen. De uitvoering in betonplaten is toegelaten voor zover de constructie niet vanaf de openbare weg zichtbaar is of althans zal zijn na de volledige bebouwing van het betrokken bouwblok.

5° HELLENDE OP- EN AFRITTEN

- a) In de voor- en zijtuinstroken : verboden.
- b) In de strook voor binnenplaatsen en tuinen :
 - afritten toegelaten ;
 - opritten toegelaten op minimum 3m afstand van de perceelsgrens en met een maximumhoogte van 1,50m boven het trottoirniveau.

6° WIJZIGING VAN HET BODEMRELIEF

In de bouwrijke voor- en zijtuinstroken is een wijziging van het bodemreliëf slechts toegelaten voor zover het maaiveld niet hoger of lager gebracht wordt dan het trottoirniveau.

Artikel 1. Algemene bepalingen

1.05. Algemeen geldende voorschriften (vervolg)

7° VELLEN VAN BOMEN

De ontbossing en het vellen van bomen kan slechts worden toegelaten voor zover zulks noodzakelijk is met het oog op de oprichting van de gebouwen en het nemen van toegang tot die gebouwen.

8° AUTOGARAGES IN DE BOUWVRIJE STROKEN

Behoudens andersluidende bepalingen in het(de) volgend(e) artikel(en) mag in de bouwvrije zijtuinstrook of binnen de eerste 10m van de strook voor binnenplaatsen en tuinen een autogarage gekoppeld worden opgericht die, voor zover niet anders op het plan aangeduid, voldoet aan de volgende voorwaarden :

a) Plaatsing

1) In de zijtuinstroken

- De voorgevel op minimum 5m uit de voorgevelbouwlijn ; de achtergevel op een afstand uit de voorgevelbouwlijn die niet groter mag zijn dan de diepte van de aanpalende bouwstrook.
- Een zijgevel op de perceelsgrens.

2) In de strook voor binnenplaatsen en tuinen

- Voorgevel binnen de eerste 10m van de strook voor binnenplaatsen en tuinen.
- Maximumbreedte 3m ; maximumdiepte 6m.
- Een zijgevel op de perceelsgrens.

b) Bouwhoogte

Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst : 3m.

c) Gevelmaterialen

- Gevels zichtbaar vanaf de openbare weg : rode gevelsteen.
- Overige gevels : baksteen.

d) Dakvorm

Plat dak.

NOTA

De oprichting van een autogarage in de bouwvrije zijtuinstrook of de eerste 10m van de strook voor binnenplaatsen en tuinen kan, indien niet op het plan voorzien, slechts worden toegestaan op voorwaarde dat :

- 1) de plaatsing op de perceelsgrens van afzonderlijke bijgebouwen op het perceel is toegelaten ingevolge de voorschriften vervat in het(de) volgende artikel(en) ;
- 2) door de aanvrager een door de eigenaar van het aanpalende perceel, op de zijgrens waarvan de autogarage zal worden opgericht, ondertekende verklaring wordt voorgelegd waaruit blijkt :
 - dat hij kennis heeft van het bouwplan van de aanvrager ;
 - dat het hem bekend is dat, aan hem of zijn rechtverkrijgenden, de verplichting zal worden opgelegd tot plaatsing op dezelfde bouwlijn van een autobergplaats of afsluitingsmuur met poort uitgevoerd in hetzelfde gevelmateriaal.

Artikel 1. Algemene bepalingen

1.05. Algemeen geldende voorschriften (vervolg)

9° PARKEERRUIMTE

a) Bepaling van de vereiste stallingscapaciteit

Binnen de grenzen van het perceel waarop een gebouw wordt opgericht en binnen een bouwstrook dient tegelijkertijd een parkeerruimte te worden voorzien met de volgende minimale stallingscapaciteit :

- 1) één personenwagen per woning voorzien in het op te richten gebouw ;
- 2) één personenwagen per 50 m² of fractie van 50 m² vloeroppervlakte van alle lokalen bestemd voor of betrekking hebbend op een handels-exploitatie.

OPMERKINGEN

- I. Voor de vaststelling van de voormelde vloeroppervlakte wordt geen rekening gehouden met ondergrondse lokalen.
- II. Indien het niet mogelijk is of niet wenselijk is de vereiste parkeerruimte geheel of gedeeltelijk op het bouwperceel te voorzien, kan, op eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, door het College van Burgemeester en Schepenen vergunning worden verleend om de parkeerruimte binnen een bouwstrook aan te leggen op een perceel of te voorzien in een gebouw dat gelegen is of zich bevindt in een straal van vierhonderd meter, gemeten vanaf de grenzen van het bouwperceel, en waarover de aanvrager de beschikking heeft hetzij in eigendom, hetzij ingevolge overeenkomst.
- III. Indien de vereiste parkeerruimte, zoals bepaald onder de punten 1 en 2 hierboven, geheel of gedeeltelijk niet kan of mag worden aangelegd, zal door de aanvrager een belasting of compensatoire vergoeding aan het gemeentebestuur moeten worden betaald naar rato van de ontbrekende parkeerruimte, zodra die belasting of vergoeding is vastgesteld door de gemeenteraad en goedgekeurd door de hogere overheid.
In afwachting daarvan is het onderhavige lid niet van toepassing.

b) Voorwaarden waaraan de parkeerruimte moet voldoen

1) Minimale afmetingen per wagen :

- a) voor boxengarages : 5m x 2,75m x 1,80m hoogte ;
- b) voor afgesloten ruimten : 4,50m x 2,25m x 1,80m hoogte ;
- c) in open lucht : 5,50m x 2,50m.

2) Inrichting :

Elke parkeerplaats moet aan de toegangsweg grenzen.
Bij wijze van uitzondering is het evenwel toegelaten bij woongebouwen parkeerplaatsen te voorzien die slechts kunnen worden ingenomen na eventuele verplaatsing van één ander autovoertuig.

Artikel 2 PERCELEN BESTEMD VOOR VRIJSTAANDE BEBOUWING
(Nrs. 1 tot 6)

=====

2.01. STROOK VOOR HOOFDGEBOUWEN

1° BESTEMMING

Eengezinshuizen.

2° BEBOUWINGSWIJZE

Vrijstaand.

3° PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

a) Voorgevel

Een zijde van de kleinste rechthoek waarin het gebouw, met inbegrip van de uitsprongen, kan worden ingeschreven moet ofwel samenvallen met de voorgevelbouwlijn, ofwel zich bevinden in een strook van 3m diepte, gemeten vanaf die bouwlijn, en ermee evenwijdig zijn.

b) Achtergevel

Op minimum 8m achter de voorgevel en binnen de bouwstrook.

c) Zijgevels

Op minimum 3m afstand van de zijgrens van het perceel.
en binnen de bouwstrook aangeduid op het plan.

4° AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN

a) Voorgevelbreedte
Minimum 7m.

b) Bouwhoogte

Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst of de onderkant van de dakoverstek : maximum 7m.

5° WELSTAND VAN DE GEBOUWEN

a) Dakvorm

Schuin dak met een helling van minimum 25° en maximum 60°. Flat dak is toegelaten op uitbouwen.

b) Materialen

1) voor gevels

Alle gevels in gevelsteen, natuursteen, sierbeploeistering in lichte kleur, baksteen geverfd in lichte kleur.

2) voor bedekking van de schuine daken

Ofwel pannen,
ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen
ofwel riet
ofwel, voor flauw hellende daken, dakvilt.

Diepte 17 m, gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn, gelegen op 13 m uit de weg.

2.02. STROOK VOOR BINNENPLAATSEN EN TUINEN

Tussen de strook voor hoofdgebouwen en de achtergrens van het perceel.

1° BEBOUWING

Bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte 10 % van de perceelsoppervlakte niet overschrijdt.

2° PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

a) Gevel gericht naar het hoofdgebouw
Op minimum 10m uit de achtergevelbouwlijn (behoudens die van de autogarages voorzien in art. 1.05, 8°).

b) Overige gevels

- binnen de bouwstrook aangeduid op het plan ;
- en verder,

hetzij op de perceelsgrens, hetzij op minimum 3m afstand ervan, met dien verstande dat, indien de achtergrens van het perceel samenvalt met de zijgrens van een ander perceel, de plaatsing op die perceelsgrens slechts is toegelaten vanaf 10m uit het verlengde van de achtergevelbouwlijn bepaald voor dat ander perceel, behoudens de mogelijkheid van gekoppelde bebouwing ingevolge de bepalingen van artikel 1.05, 8°.

3° BOUWHOOGTE

Gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen : maximum 3m.

4° WELSTAND

a) Dakvorm

- 1) Gebouwen geplaatst op de perceelsgrens : plat dak.
- 2) Overige gebouwen : plat dak of schuin dak met een maximum helling van 45°.

b) Materialen

- 1) Voor gevels
Alle vrijstaande gevels in gevelsteen, natuursteen, sierbepkeistering in lichte kleur, baksteen geverfd in lichte kleur
- 2) Voor bedekking van de schuine daken
Ofwel pannen,
ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen
ofwel riet
ofwel, voor flauw hellende daken, dakvilt.

c) Aanleg van de strook

Het niet bebouwde gedeelte van de strook dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

2.03. BOUWVRIJE VOORTUINSTROOK

Diepte, gemeten vanaf de
(ontworpen) rooilijn

6 m

1° BEBOUWING

Behoudens de afsluitingsmuurtjes, voorzien in artikel 1.05,
4° : alle constructies verboden, met inbegrip van hellende op-
en afritten.

2° WELSTAND

Behoudens de toegangen tot de gebouwen dient de strook als
tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

2.04. BOUWVRIJE ZIJTUINSTROKEN

Breedte, gemeten vanaf elke
zijgrens van het perceel : 3m

en zoals aangeduid op het plan.

BEBOUWING

Behoudens de afsluitingsmuurtjes en autogarages, zoals
bepaald in artikel 1.05, 4° en 8° : alle constructies verbo-
den, met inbegrip van hellende op- en afritten.

Provincie Antwerpen

Gemeente **MOL**

VERKAVELING VOOR WONINGBOUW

van grond gelegen **Kapellekensdreef**

Sectie **G** nr. **672 r2**

Stedebouwkundige Voorschriften **080/1419**

Gevoegd bij
h e t **Advies** van
de Gemachtigde Ambtenaar

21 SEP 1993

Artikel 1. ALGEMENE BEPALINGEN

1.01. Terminologie

Voor de toepassing van deze voorschriften wordt verstaan onder :

- 1) aaneengesloten gebouw : gebouw waarvan de beide zijgevels op de perceelsgrens zijn geplaatst ;
- 2) achtergevelbouwlijn : grens tussen de strook voor hoofdgebouwen en de strook voor binnenplaatsen en tuinen ;
- 3) bouwvrije voortuinstrook : strook grond met een bepaalde diepte, gelegen tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn ;
- 4) bouwvrije zijtuinstrook : strook grond met een bepaalde breedte, gelegen tussen de zijgrens van een perceel en de vrijstaande zijgevel van een kopgebouw of van een vrijstaand gebouw en waarvan de diepte gelijk is aan die van de aanpalende strook voor hoofdgebouwen ;
- 5) dakbasis : denkbeeldig vlak dat de beide vlakken van een zadeldak in hun onderste zijde evenwijdig met de nok anijdt ;
- 6) dakvenster : uit het dakvlak vooruitspringend venster ;
- 7) gegroepede bebouwing : bebouwingwijze waarbij kleine groepen van gelijkvormige gebouwen, huizenblokken genaamd, worden afgescheiden door bouwvrije zijtuinstroken ;
- 8) gekoppelde bebouwing : bebouwingwijze waarbij twee gelijkvormige gebouwen worden geplaatst op een gemeenschappelijke zijgrens van twee percelen, en op eenzelfde bouwlijn, zodat zij een harmonisch geheel vormen ;
- 9) huizenblok : groep van twee of meer gebouwen die aan beide uiteinden met een kopgebouw is afgewerkt ;
- 10) kopgebouw : gebouw aan een der uiteinden van een huizenblok en waarvan de vrijstaande zijgevel als een voorgevel is afgewerkt ;
- 11) uitbouw : uitspringend aanbouwsel zonder bovenverdieping ;
- 12) voorgevelbouwlijn : denkbeeldige lijn die op de plaatsen zonder voortuinstrook samenvalt met de rooilijn, en op de andere plaatsen de grens vormt tussen de voortuinstrook en de bouwstrook ; bij hoekkevels ligt ze aan de smalste zijde van de kavel ;
- 13) vrijstaande gevel : gevel of gedeelte van een gevel waartegen niet wordt gebouwd ;
- 14) vrijstaand gebouw : gebouw waarvan de beide zijgevels op een minimale afstand van de perceelsgrenzen zijn geplaatst ;
- 15) zadeldak : dak gevormd door twee gelijkhellende vlakken van gelijke lengte en die in een nok samenkomen.

1.02. (...)

1.03. Interpretatie van de stedenbouwkundige voorschriften.

Indien er in de strook voor hoofdgebouwen meer dan een mogelijkheid is voorzien wat de voorgevelhoogte, de dakhelling of de te verwerken materialen betreft, of indien in die strook geen bepaalde kleur voor het materiaal van gevels of van dakbedekkingen is voorgeschreven, zullen de voorgevelhoogte, de dakhelling en het nokpell, alsmede de aard en de kleur van de aangewende materialen voor gevels en dakbedekking, zoals voorzien in de bouw aanvraag waarvoor het eerst vergunning wordt afgegeven, voor het gehele huizenblok waarvan het vergunde gebouw deel uitmaakt bindend zijn.

1.04. Afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften

Indien er in een huizenblok reeds een gebouw bestaat dat werd opgericht overeenkomstig een vergunning afgegeven door de daartoe bevoegde overheid, zullen de overige gebouwen op te richten in dat blok zo nodig aan dat bestaande gebouw moeten worden aangepast wat de voorgevelhoogte, de kleur van het gevelmateriaal, de dakvorm (helling en nokpell) en de dakbedekking (aard en kleur) betreft, zelfs indien dit een afwijking van deze voorschriften inhoudt. De bepalingen van art. 51 van de wet van 29 maart 1962 blijven onverminderd van toepassing.

1.05. Algemeen geldende voorschriften

1° Dakvensters

- a) Op vrijstaande gebouwen : steeds toegelaten.
- b) Op aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen :
 - 1) Gevallen waarin oprichting is toegelaten :
 - op het achterste dakvlak : steeds toegelaten ;
 - op het driehoekige dakvlak van een schilddak : steeds verboden ;
 - op het voorste dakvlak : slechts toegelaten indien de dakhelling 40° overschrijdt.
 - 2) Plaats van oprichting :
 - op 0,40 m uit de snijlijn van het gevelvlak met het dakvlak en op minimum 1 m afstand van de scheidemuren en van de vrijstaande zijgevel.
 - 3) Afmetingen :
 - maximumbreedte : 2/3 van de gevelbreedte met een maximum van 6 m per dakvenster en een onderlinge afstand van ten minste 2 m ;
 - maximumhoogte (bovenkant kroonlijst) : de helft van de dakhoogte van het hoofdgebouw.

2° Kroonlijsten

- a) Bij vrijstaande bebouwing : lijstgoot is niet verplicht.
- b) Bij aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen : behalve de topgevels moeten alle vrijstaande gevels die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn en die niet op de perceelsgrens zijn geplaatst, worden voorzien van een lijstgoot met een overstek van :
 - 0,60 m aan de voorgevel van een hoofdgebouw ;
 - 0,20 m à 0,30 m aan de overige gevels.

3° Uitsprongen uit het gevelvlak

- A. Bij aaneengesloten, gegroepede of gekoppelde bebouwing :
 - 1) uit de voorgevel :
 - onder voorbehoud van de eventuele beperkingen opgelegd door de beheerder van de weg of door de plaatselijke overheid :
 - a) Erkers, balkons : maximumuitsprong 0,50 m op minimum 2,50 m boven het trottoirniveau en op minimum 0,50 m afstand van het verlengde van elke scheidsmuur ;
 - b) Luffels : maximumuitsprong 1 m op minimum 2,50 m boven het trottoirniveau.
 - 2) uit de vrijstaande zijgevel :
 - alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in de bouwvrije zijtuinstrook bevinden ;
 - 3) uit de achtergevel :
 - a) Terrassen, balkons : maximumuitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen, 2 m op ten minste 2 m afstand van elke perceelsgrens ;
 - b) Erkers : uitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen is verboden.
- B. Bij vrijstaande bebouwing :
 - alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in een bouwvrije strook bevinden.

4° Erfscheidings

- a) Verplichte afsluitingsmuur (aangeduid op het plan) : moet terzelfdertijd als het hoofdgebouw worden opgericht met een hoogte van 2 m en uitgevoerd worden in gevelsteen, afgedekt met verglaasde muurkappen, natuursteen of ezelaarug.
- b) Facultatieve afsluitingsmuren tussen de erven onderling en tussen een erf en de openbare weg.
- Behoudens andersluidende bepalingen in de volgende artikelen :
- 1) In de voortuinstrook : muurtje in gevelsteen, waarvan de hoogte, behoudens de posten naast de ingangen, 0,40 m niet overschrijdt ;
 - 2) In de zijtuinstrook :
 - Indien zichtbaar vanaf de openbare weg : muurtje in gevelsteen met een maximumhoogte van 0,40 m ;
 - Indien niet zichtbaar vanaf de openbare weg, na volledige bebouwing van het betrokken bouwblok : muur in baksteen met een maximumhoogte van 2 m ;
 - 3) In de strook voor binnenplaatsen en tuinen :
 - bij vrijstaande bebouwing : verboden ;
 - bij gekoppelde bebouwing en bij kopgebouwen : een afsluitingsmuur in baksteen is toegelaten in het verlengde van de scheidsmuur van het hoofdgebouw tot een maximumhoogte van 2 m ;
 - bij gegroepde of aaneengesloten bebouwing behalve de kopgebouwen : afsluitingsmuren in baksteen met een maximumhoogte van 2 m zijn toegelaten op alle perceelsgrenzen.

5° Hellende op- en afritten in de voor-, zijtuinstroken en binnen de eerste 10 m van de strook voor binnenplaatsen en tuinen : verboden.

6° Wijziging van het bodemreliëf

In de bouwvrije voor- en zijtuinstroken is slechts toegelaten voor zover het maaiveld niet hoger of lager gebracht wordt dan het trottoirniveau.

7° Vellen van bomen :

ontbossing en vellen van bomen kan worden toegelaten voor zover dat noodzakelijk is met het oog op de oprichting van de gebouwen en het nemen van toegang tot die gebouwen.

8° Autogarages in de bouwvrije stroken

Behoudens andersluidende bepalingen in de volgende artikelen mag in de bouwvrije zijtuinstrook of binnen de eerste 10 m van de strook voor binnenplaatsen en tuinen een autogarage gekoppeld worden opgericht die, voor zover niet anders op het plan aangeduid, voldoet aan de volgende voorwaarden :

- a) Plaatsing
- 1) In de zijtuinstroken
 - De voorgevel op ten minste 5 m uit de voorgevelbouwlijn ; de achtergevel maximaal op de achtergevelbouwlijn van de aanpalende bouwstrook.
 - Een zijgevel op de perceelsgrens.
 - 2) In de strook voor binnenplaatsen en tuinen
 - Voorgevel binnen de eerste 10 m van de strook voor binnenplaatsen en tuinen.
 - Maximumbreedte 3 m ; maximumdiepte 6 .
 - Een zijgevel op de perceelsgrens.
- b) Bouwhoogte
Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst : 3 m.
- c) Gevelmaterialen
- Gevels zichtbaar vanaf de openbare weg : rode gevelsteen.
 - Overige gevels : baksteen.
- d) Dakvorm
Plat dak.

Noot

De oprichting van een dergelijke autogarage kan, indien niet op het plan voorzien, slechts worden toegestaan op voorwaarde dat :

1. de plaatsing op de perceelsgrens van afzonderlijke bijgebouwen op het perceel is toegelaten ingevolge de voorschriften vervat in de volgende artikelen ;
2. door de aanvrager een door de eigenaar van het aanpalende perceel, op de zijgrens waarvan de autogarage zal worden opgericht, ondertekende verklaring wordt voorgelegd waaruit blijkt :
 - dat hij kennis heeft van het bouwplan van de aanvrager ;
 - dat het hem bekend is dat aan hem of zijn rechtverkliggende, de verplichting zal worden opgelegd tot plaatsing op dezelfde bouwlijn van een autobergplaats of afsluitingsmuur met poort uitgevoerd in hetzelfde gevelmateriaal.

9° Parkeerruimte

a) Bepaling van de verlate stallingscapaciteit

Binnen de grenzen van het perceel waarop een gebouw wordt opgericht en binnen een bouwstrook dient tegelijkertijd een parkeerruimte te worden voorzien met de volgende minimale stallingscapaciteit :

- 1) één personenwagen per in het op te richten gebouw voorziene woning ;
- 2) één personenwagen per 50 m² of fractie van 50 m² vloeroppervlakte van alle lokalen bestemd voor of betrekking hebbend op een handelsexploitatie.

Opmerkingen

- I. Voor de vaststelling van de voormelde vloeroppervlakte wordt geen rekening gehouden met ondergrondse lokalen.
 - II. Indien het niet mogelijk is of niet wenselijk is de verlate parkeerruimte geheel of gedeeltelijk op het bouwperceel te voorzien, kan, op eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, door het College van Burgemeester en Schepenen vergunning worden verleend om de parkeerruimte binnen een bouwstrook aan te leggen op een perceel of te voorzien in een gebouw dat gelegen is of zich bevindt in een straat van vierhonderd meter, gemeten vanaf de grenzen van het bouwperceel, en waarover de aanvrager de beschikking heeft hetzij in eigendom, hetzij ingevolge overeenkomst.
 - III. Indien de verlate parkeerruimte, zoals bepaald onder de punten I en 2 hierboven, geheel of gedeeltelijk niet kan of mag worden aangelegd, zal door de aanvrager een belasting of compensatoire vergoeding aan het gemeentebestuur moeten worden betaald naar rato van de ontbrekende parkeerruimte, zodra die belasting of vergoeding is vastgesteld door de gemeenteraad en goedgekeurd door de hogere overheid, in afwachting daarvan is dit lid niet van toepassing.
- b) Voorwaarden waaraan de parkeerruimte moet voldoen
- 1) Minimale afmetingen per wagen :
 - a) voor boxengarages : 5 m x 2,75 m x 1,80 m hoogte ;
 - b) voor afgesloten ruimten : 4,50 m x 2,25 m x 1,80 m hoogte ;
 - c) in open lucht : 5,50 m x 2,50 m
 - 2) Inrichting :

Elke parkeerplaats moet aan de toegangsweg grenzen.

Bij wijze van uitzondering is het evenwel toegelaten bij woongebouwen parkeerplaatsen te voorzien die slechts kunnen worden ingenomen na eventuele verplaatsing van één ander autovoertuig.

2.01. Strook voor de Hoofdgebouwen

Diepte 17 m , gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn ,
gelegen op ~~17~~ m uit de wegas

1° Bestemming : ^{13 m} Eengezinshuizen

2° Bebouwingswijze : Vrijstaand

3° Plaatsing van de Gebouwen

a) Voorgevel

Een zijde van de kleinste rechthoek waarin het gebouw, met inbegrip van de uitsprongen, kan worden ingeschreven moet: ofwel samenvallen met de voorgevelbouwlijn ofwel zich bevinden in een strook van 3 m diepte , gemeten vanaf die bouwlijn, en ermee evenwijdig zijn

b) Achtergevel

Op minimum 8 m achter de voorgevel en binnen de bouwstrook

c) Zijgevels

Op minimum 3 m afstand van de zijgrens van het perceel en binnen de bouwstrook aangeduid op het plan

4° Afmetingen van de Gebouwen

a) Voorgevelbreedte

Minimum 7 m en maximum zoals aangeduid op het plan

b) Bouwhoogte

Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst of de onderkant van de dakoverstek :
Maximum 6 m ; Nokhoogte maximum 11 m

5° Welstand van de Gebouwen

a) Dakvorm

Schuin dak met helling van minimum 35° en maximum 55°
Plat dak is toegelaten op uitbouwen

b) Materialen

1) Voor gevels :

Alle gevels in gevelbaksteen, natuursteen, baksteen geverfd in lichte kleur

2) Voor bedekking van de schuine daken :

pannen of leien

c) Vormgeving

Het bouwproject mag géén streekvreemde elementen bevatten

2.02. Strook voor Binnenplaatsen en Tuinen

Tussen de strook voor hoofdgebouwen
en de achtergrens van het perceel

1° Bebouwing

Bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte
75 m² niet overschrijdt ;
op te richten ná of gelijktijdig met het hoofdgebouw

2° Plaatsing van de Gebouwen

- a) Gevel gericht naar het hoofdgebouw
Op minimum **10 m** uit de achtergevelbouwlijn
(behoudens die van de autogarages voorzien in art 1.05.8°)
- b) Overige gevels
- **binnen de bouwstrook aangeduid op het plan
en verder :**
**hetzij op de perceelsgrens
hetzij op minimum 3 m afstand ervan**

3° Bouwhoogte

Gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen :
Maximum 3 m

4° Welstand

- a) Dakvorm
- 1) Gebouwen geplaatst op de perceelsgrens : plat dak
 - 2) Overige gebouwen : plat dak of schuin dak met een
maximum helling van **45°**
- b) Materialen
- 1) Voor de gevels
Alle vrijstaande gevels in gevelbaksteen, natuursteen,
baksteen geverfd in lichte kleur
 - 2) Voor bedekking van de schuine daken
pannen of leien
ofwel voor flauw hellende daken : dakvilt
- c) Aanleg van de strook
Het niet bebouwde gedeelte van de strook dient als tuin te
worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd

2.03. Bouwvrije Voortuinstrook

Diepte , gemeten vanaf de (ontworpen) rooilijn ,
6m

1° Bebouwing

Behoudens de afsluitmuurtjes, voorzien in artikel 1.05.4° :
alle constructies verboden ;
met inbegrip van hellende op- en afritten

2° Welstand

Behoudens de toegangen tot de gebouwen dient de strook als tuin
te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd

2.04. Bouwvrije zijtuinstroken

Breedte 3 m , gemeten vanaf elke zijgrens van het perceel
en zoals aangeduid op het plan

Bebouwing

Behoudens de afsluitingsmuurtjes en autogarages, zoals bepaald
in artikel 1.05, 4° en 8° :
alle constructies verboden ;
met inbegrip van hellende op- en afritten

2.05. Bijzondere bepaling in verband met de leidingen van Distrigas

Ten opzichte van de leidingen van Distrigas dient een
bouwvrije strook van minimum 5 meter (erfdienstbaarheid -
zoals aangeduid op het plan) te worden voorzien voor
onderhoud van de leidingen door Distrigas.

Bijlage 02 Beslissing dienst MER

25-11-2013

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

**AANGETEKEND**

Aan de Provincie Antwerpen
Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit
Dienst Ruimtelijke Planning
Koningin Elisabethlei 22
2018 Antwerpen

uw bericht van
31 oktober 2012

uw kenmerk
PRUP-2010-0002

ons kenmerk
LNE/MER/SCRPL13126/
2013

bijlagen

/

vragen naar / e-mail
An Van Tornout
An.vantornout@lne.vlaanderen.be

telefoonnummer
02 553 75 07

datum
21 november 2013

Betreft: onderzoek tot milieueffectrapportage van het PRUP Overstromingsgebied Mulse Nete te Mol en Balen / Beslissing plan-m.e.r.-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 31 oktober 2013, ontvangen op 4 november 2013, vraagt u de dienst Mer een beslissing te nemen over de opmaak van een plan-MER. Het dossier is onder het nummer SCRPL13126 behandeld.

Om aan te tonen dat het plan screeningsgerechtigd is, moet niet enkel nagegaan worden of het plan het kader vormt voor een bijlage I- of II-project, maar ook of het plan het kader vormt voor een bijlage III-project (zie het recent gewijzigde artikel 4.2.3, §2, 1° van het D.A.B.M.). In dit geval komt het PRUP in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage omwille van de volgende reden:

“Het PRUP vormt *mogelijks* het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage II of III van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004 (BS 17/02/2005) zoals herhaaldelijk gewijzigd, namelijk voor een project opgesomd in rubrieken 1c en 10h van Bijlage II en in rubriek 1d van Bijlage III. Het PRUP bepaalt echter het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau en is dus screeningsgerechtigd.”

De doelstelling en reikwijdte van het plan worden beschreven in de screeningsnota. Het PRUP omvat de aanduiding van een overstromingsgebied langs de Mulse Nete met waterberging en natuurontwikkeling.

Het screeningsdossier (bestaande uit: 1) de screeningsnota aangepast op basis van de adviezen, 2) de adviezen en 3) een samenvatting en bespreking van de adviezen in een begeleidende nota) bevat de nodige informatie over het voorgenomen plan en heeft de relevante milieudisciplines besproken.

Verscheidene adviesinstanties hebben opmerkingen over de beschrijving en beoordeling van milieueffecten van het plan. De opmerkingen werden op een voldoende wijze beantwoord in het screeningsdossier via een bijlage bij de screeningsnota (begeleidende nota) en via een aanpassing van de screeningsnota zodat het screeningsdossier voldoende informatie bevat om een correcte inschatting van 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.

Enkele adviesinstanties hebben ook opmerkingen over het plan zelf. Opmerkingen die geen betrekking hebben op de beschrijving en beoordeling van de milieueffecten, maar die een suggestie inhouden om het plan te verbeteren, hebben echter geen impact op de beoordeling van de aanzienlijkheid van de milieueffecten van het plan. De initiatiefnemer beschikt in het kader van de plan-m.e.r.-screening over de vrije keuze om al dan niet in te gaan op deze opmerkingen.

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 PRUP. 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 uw website 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 gemeenten Mol en Balen. De dienst Mer zal aan de gemeenten Mol en Balen vragen om hetzelfde te melden via aanplakking op de aanplakplaatsen van de gemeente, via de website van de gemeente en via publicatie in het gemeentelijke infoblad.

Deze beslissing van de dienst Mer doet enkel een uitspraak over de noodzaak tot opmaak van een plan-MER. Met de huidige beslissing wordt op geen enkele wijze afbreuk gedaan aan de beoordelingsruimte die het departement LNE heeft in het kader van de planprocedure waarbij zij optreedt als adviserende instantie op het voorontwerp van PRUP.

Met vriendelijke groet,



Liesbeth Lelieur
Diensthoofd dienst Mer

Bijlage 03 Beslissing van de dienst VR

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

Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid
Dienst Veiligheidsrapportering
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 BRUSSEL
Tel 02 553 80 35 - Fax 02 553 21 25
seveso@vlaanderen.be

uw bericht van
02/09/2013

uw kenmerk
PRUP-2010-0002

ons kenmerk
PRUP 13/188

bijlagen
/

vragen naar / e-mail
Erwin Mariën
erwin.marien@lne.vlaanderen.be

telefoonnr.
02 553 78 64

Datum

**Betreft: Advies over PRUP “Overstromingsgebied Molse Nete” te Mol en Balen
(versie Dossiernummer: PRUP 2010 - 0002)**

Geachte,

Met betrekking tot het in rubriek vermelde onderwerp vindt u hierbij het advies van de dienst Veiligheidsrapportering 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 voorliggende PRUP wordt opgemaakt om een oplossing te bieden voor de overstromingsproblematiek van de Molse Nete, om zodoende wateroverlast ter hoogte van bebouwde gebieden op te lossen.

Het advies van de dienst Veiligheidsrapportering 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.

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.

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.

De dienst Veiligheidsrapportering stelt vast dat het aspect 'externe veiligheid' behandeld werd in het voorontwerp van PRUP, meer bepaald in de Memorie van Toelichting, op pagina 83-84 onder punt 15.2 met titel "RVR-toets". Hij onderschrijft de in het PRUP uitgevoerde toetsing, en de conclusie ervan.

In de marge kan de dienst Veiligheidsrapportering wel opmerken dat, hoewel het PRUP geen aandachtsgebieden plant, er binnen de afbakeningslijn van het PRUP wel bestaande aandachtsgebieden aanwezig zijn, m.n. delen het woonlinten langsheen de Kapellekensdreef. Op minder dan 2 km van het plangebied ligt weliswaar een Seveso-inrichting (m.n. AGC Glass Europe), maar de dienst Veiligheidsrapportering meent dat er geen wederzijdse negatieve invloed is op vlak van de externe mensveiligheid.

Bijgevolg bevestigt de dienst Veiligheidsrapportering dat er bij het voorliggende PRUP geen ruimtelijk veiligheidsrapport moet opgemaakt worden, en dat op het vlak van de externe mensveiligheid geen verdere actie moet ondernomen worden.

De dienst Veiligheidsrapportering wenst zich te verontschuldigen voor de plenaire vergadering van 07/10/2013.

Hoogachtend,

Paul Van Snick
Algemeen directeur
Afdelingshoofd



Provincie
Antwerpen

PROVINCIAAL RUIMTELIJK
UITVOERINGSPLAN

DIENST RUIMTELIJKE PLANNING
Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit



PRUP Overstromingsgebied Molse Nete
te Mol en Balen

Plannen

PRUP 'OVERSTROMINGSGEBIED MOLSE NETE'
te Mol en Balen

Plan feitelijke en juridische toestand

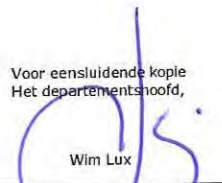
Ruimtelijke planner:

Sofie Depauw

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van Antwerpen van 23 oktober 2014

De provinciegriffier (w.g.)
Danny Toelen

De voorzitter (w.g.)
Kris Geysen

Voor eensluidende kopie
Het departementshoofd,

Wim Lux

Legende

-  Grens_PRUP
-  2246 Percelen
-  Gebouwen
-  Vissershut/stalling/berging
-  Weiland
-  Bos
-  Tuin/hobbylandbouw
-  Tuin
-  Waterloop/vijver
-  Cultuurgrasland
-  Onverhard pad
-  Brug/oversteek
-  Kapel (beschermd erfgoed)
-  Fluxysleiding
-  Gens goedgekeurde niet-ervallen verkaveling
-  Stedenbouwkundige vergunning

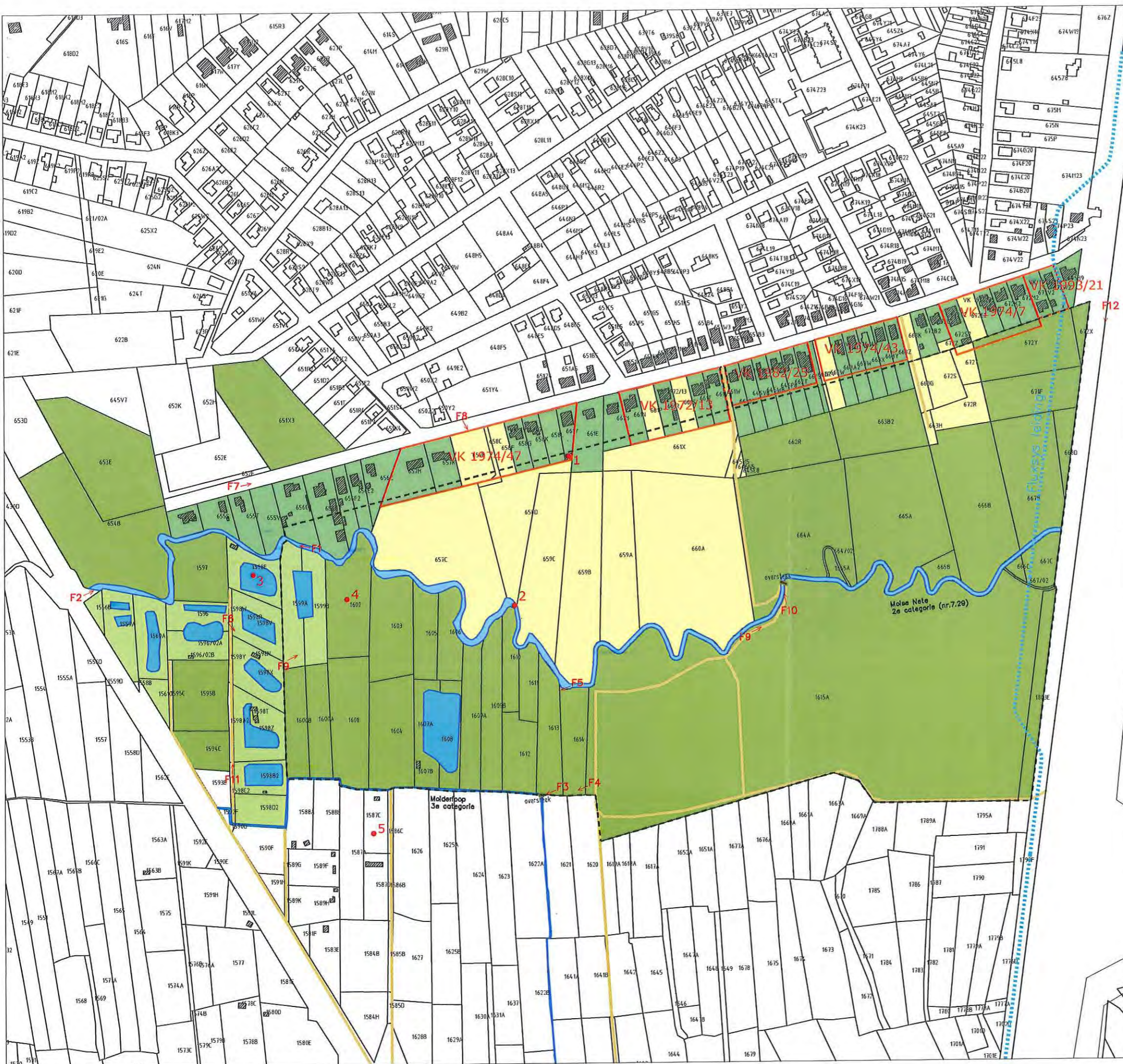
Disclaimer: deze kaart werd opgemaakt op basis van kadastrale gegevens en de kaart met de gewestplanzones. De afmetingen zijn bijgevolgd benaderend. Voor de exacte afmetingen zijn opmetingen ter plaatse noodzakelijk.

Bron onderlegger: Cadmap 2013

0m 50m 100m

SCHAAL 1:2.500
PRUP 2010-0002

15/09/2014



PRUP 'OVERSTROMINGSGEBIED MOLSE NETE'
te Mol en Balen

Grafisch plan


Ruimtelijke planner:

Sofie Depauw










Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van Antwerpen van 23 oktober 2014

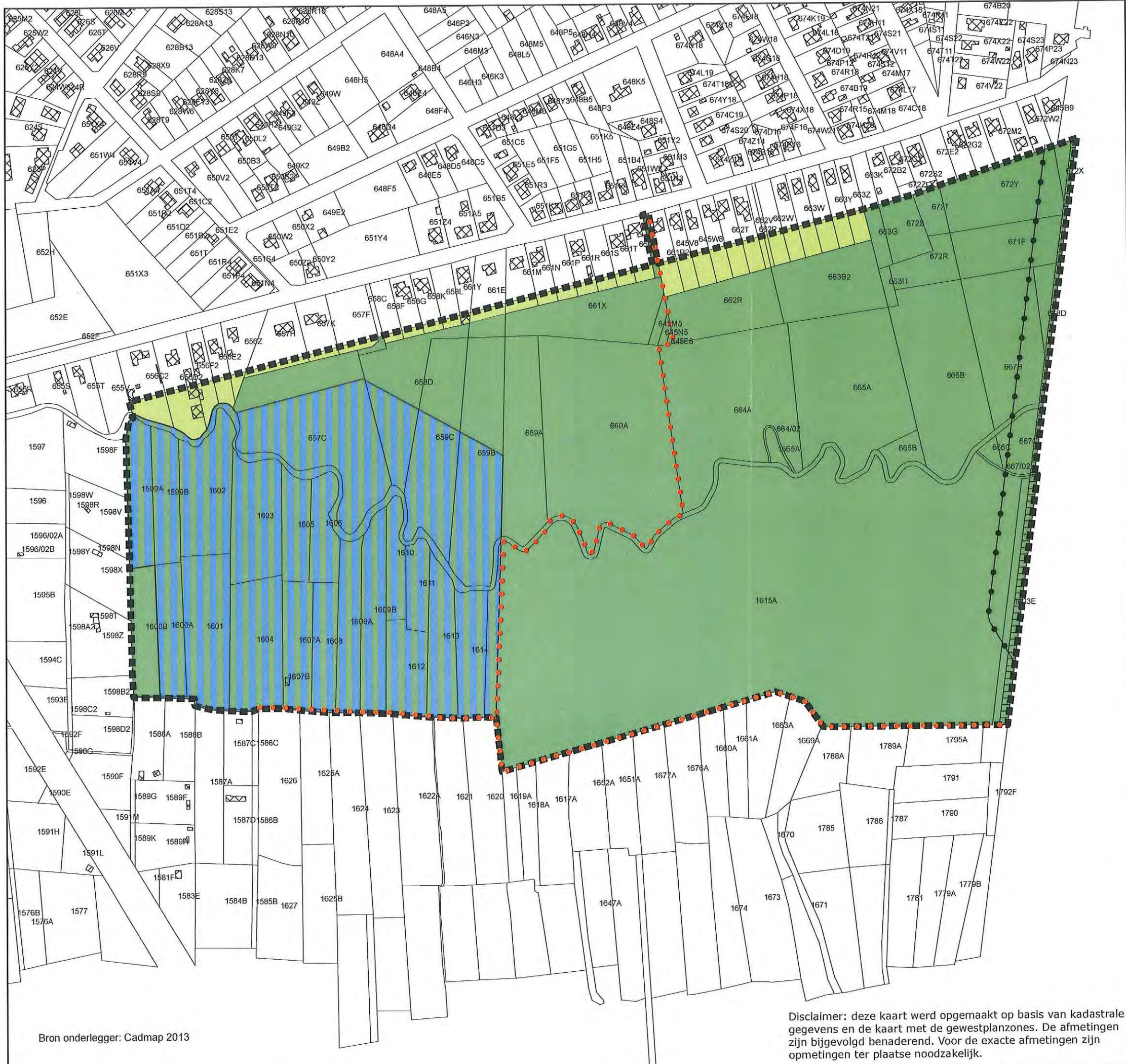
De provinciegriffier (w.g.)
Danny Toelen

De voorzitter (w.g.)
Kris Geysen

Voor eensluidende kopie
Het departementshoofd,

Wim Lux

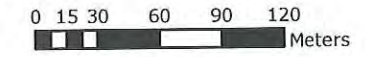
Legende

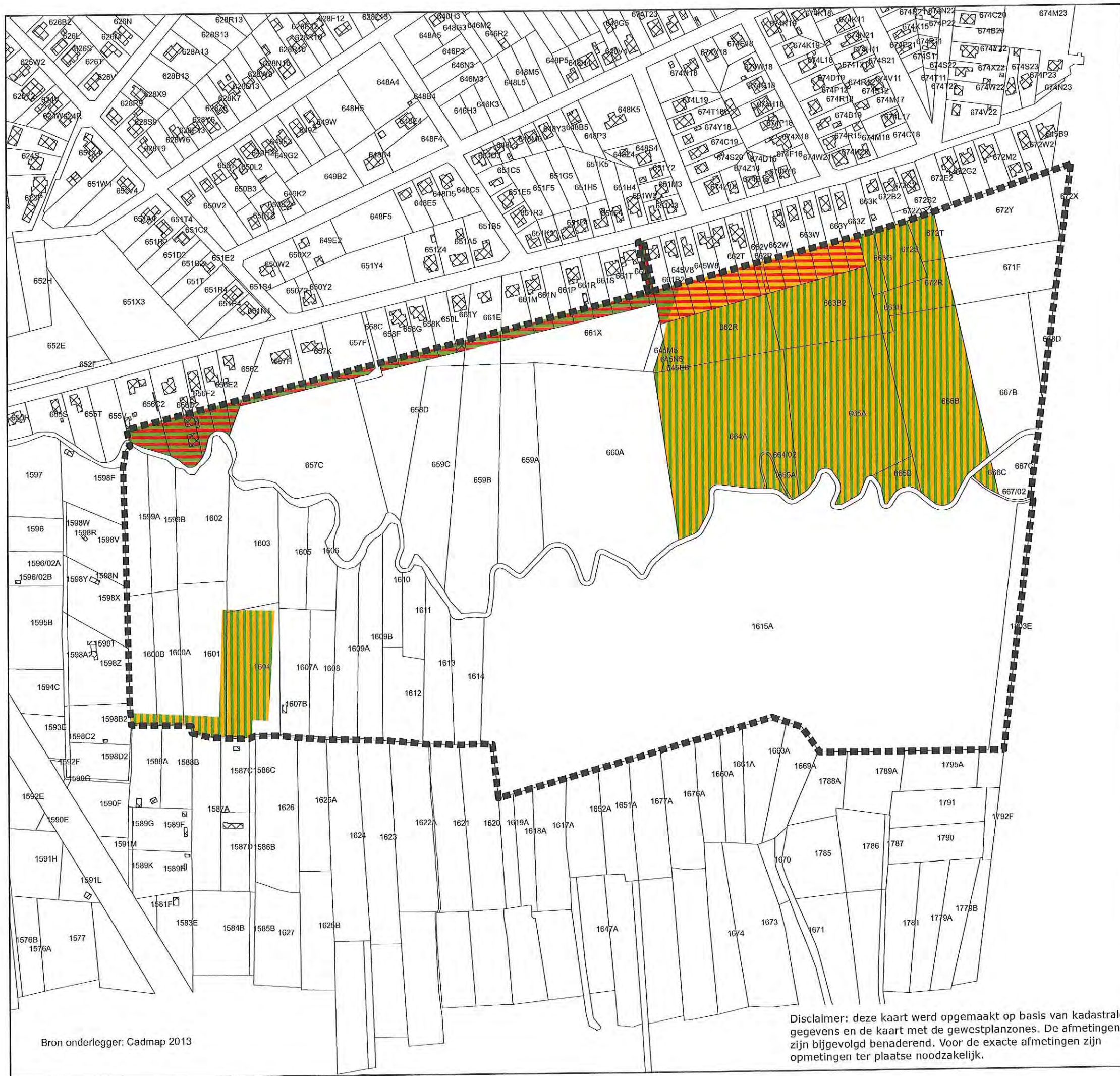
-  Artikel 5_indicatieve aanduiding ontsluiting ivf langzaam verkeer
-  Artikel_6_overdruk bouwvrije zone leidingstrook
-  Grens_PRUP
-  Percelen
-  Gebouwen
-  Artikel 4_reservatiestrook kanaal
-  Artikel_1_zone_voor_natuurontwikkeling_en_waterberging
-  Artikel_2_zone_voor_natuurontwikkeling
-  Artikel_3_zone_voor_tuinen



Bron onderlegger: Cadmap 2013

Disclaimer: deze kaart werd opgemaakt op basis van kadastrale gegevens en de kaart met de gewestplanzones. De afmetingen zijn bijgevolgd benaderend. Voor de exacte afmetingen zijn opmetingen ter plaatse noodzakelijk.





Bron onderlegger: Cadmap 2013

Disclaimer: deze kaart werd opgemaakt op basis van kadastrale gegevens en de kaart met de gewestplanzones. De afmetingen zijn bijgevolgd benaderend. Voor de exacte afmetingen zijn opmetingen ter plaatse noodzakelijk.

PRUP 'OVERSTROMINGSGBIED MOLSE NETE'
 te Mol en Balen

Grafisch register

Ruimtelijke planner:

 Sofie Depauw

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van Antwerpen van 23 oktober 2014

De provinciegriffier (w.g.)
 Danny Toelen

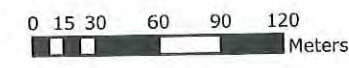
De voorzitter (w.g.)
 Kris Geysen

Voor eensluidende kopie
 Het departementshoofd,

 Wim Lux

Legende

- Grens_PRUP
- Gebouwen
- Percelen
- aanleiding tot planschade**
- recreatie-groen
- wonen-groen
- aanleiding tot planbaten**
- groen-wonen
- recreatie-wonen



PRUP 2010-0002

PRUP 'OVERSTROMINGSGEBIED MOLSE NETE'
te Mol en Balen

Onteigeningsplan


Ruimtelijke planner:

Sofie Depauw





Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van Antwerpen van 23 oktober 2014

De provinciegrieffier (w.g.)
Danny Toelen

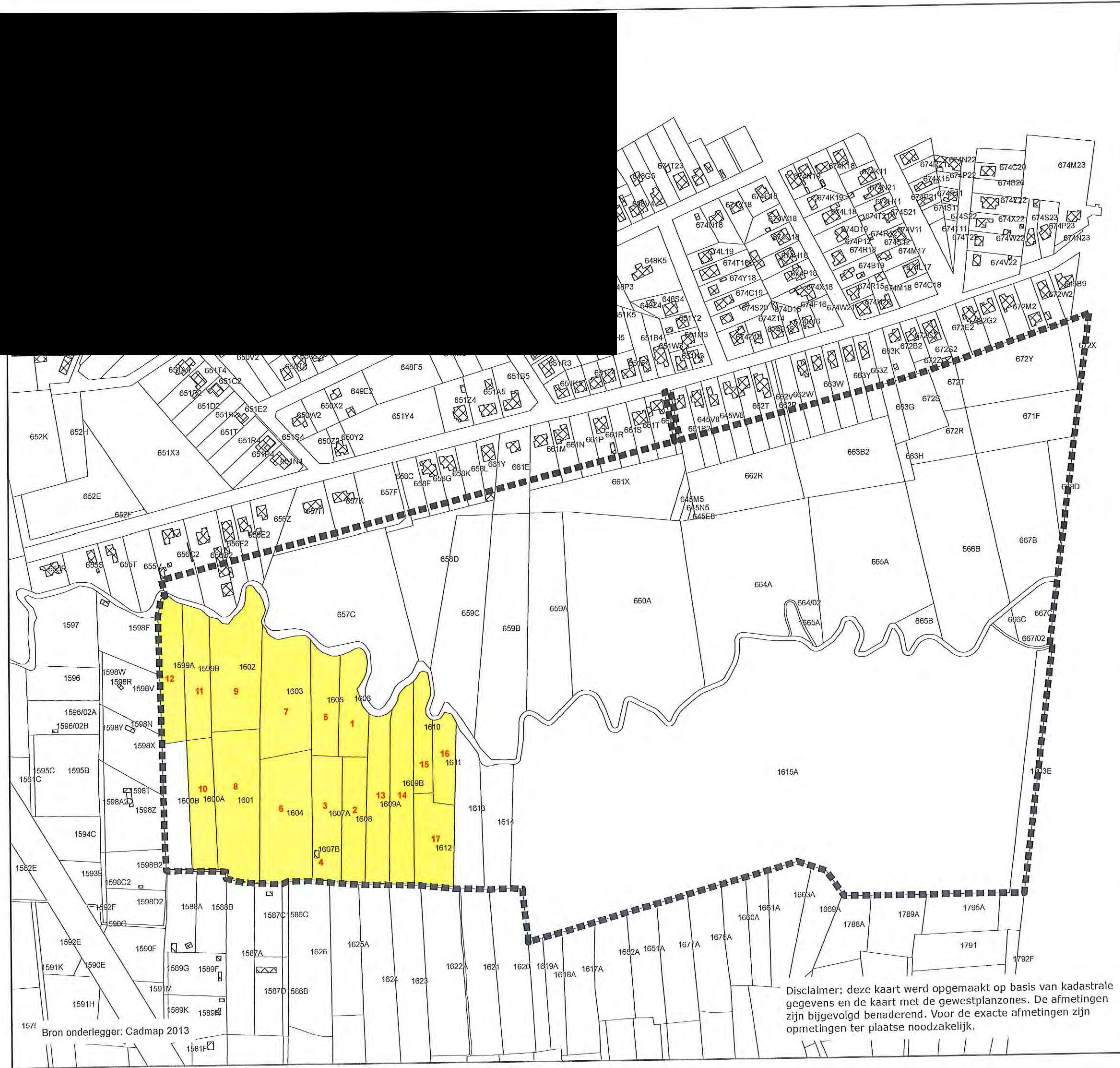
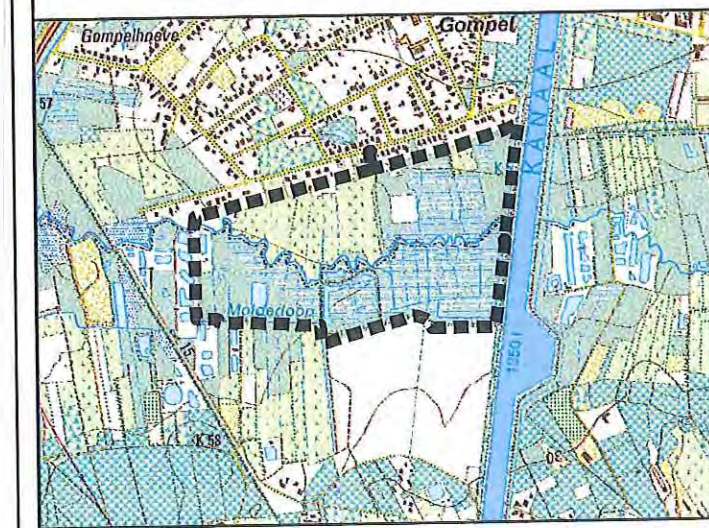
De voorzitter (w.g.)
Kris Geysen

Voor eensluidende kopie
Het departementshoofd,

Wim Lux

Legende

-  Grens_PRUP
-  Gebouwen
-  Percelen
-  Te onteigenen percelen

Onteigenende instantie: Provincie Antwerpen



Disclaimer: deze kaart werd opgemaakt op basis van kadastrale gegevens en de kaart met de gewestplanzones. De afmetingen zijn bijgevolgd benaderend. Voor de exacte afmetingen zijn opmetingen ter plaatse noodzakelijk.

Bron onderlegger: Cadmap 2013

