

PROVINCIE VLAAMS-BRABANT

Directie infrastructuur
Dienst ruimtelijke ordening

Vragen naar Els Van Loon/Shary Heuninckx
Telefoon - fax 016/26.75.07 – 016/26.75.85
E-mail weekendverblijven@vlaamsbrabant.be
Ons kenmerk
Datum Versie v12 - mei 2013

Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid
en Onroerend Erfgoed
NR. 2.73/20000/102.2
8/10/13
Brussel,
Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk
Ruimtelijke Ordening en Sport
Philippe MUYTERS



Voor eensluidend verklaard

deelRUP Kattestraat

**Provinciaal RUP Weekendverblijven, campings en residentiële
woonwagenterreinen in de deelruimte West**

Dit ruimtelijk uitvoeringsplan werd, in toepassing van artikels 9 en 10 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 tot instelling van het register van ruimtelijke planners, opgesteld onder de verantwoordelijkheid van volgend ruimtelijk planner opgenomen in het register :

Patrick Roothaer



Voorlopig vastgesteld door de Provincieraad op 18 september 2012

Het provinciaal RUP werd onderworpen aan een openbaar onderzoek van 19 oktober 2012 tot en met 18 december 2012

Definitief vastgesteld door de Provincieraad op 4 juni 2013

Van raadswege:



Marc COLLIER
provinciegriffier



An HERMANS
voorzitter

INHOUDSTAFEL

A.	<i>Toelichtend gedeelte</i>	6
1.	RUIMTELIJKE SITUERING	7
1.1.	Inhoud van het toelichtend gedeelte en relatie met de algemene toelichtingsnota	7
1.2.	Ruimtelijke situering en ontsluiting van het terrein.....	7
2.	PLANNINGSCONTEXT	8
2.1.	Planologische toestand	8
2.2.	Specifieke ligging ten opzichte van de gebieden van de natuurlijke, de agrarische, de bos-, de landschappelijke structuur en kwetsbare gebieden	8
2.3.	Buurt- en voetwegen	10
2.4.	Relevante elementen uit het Vlaams structuurplan	10
2.5.	Relevante elementen uit het provinciaal structuurplan	12
2.6.	Relevante elementen uit het gemeentelijk structuurplan	13
3.	BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR	14
3.1.	Ontwikkelingsperspectief	17
3.2.	Visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling	17
3.3.	Toelichting bij de bestemmingszones en het grafisch plan	18
3.3.1.	Afbakening van het plangebied.....	18
3.3.2.	Toelichting bij de bestemmingszone	18
3.4.	Ruimtebalans	18
4.	ELEMENTEN VAN HET DRAAIBOEK	19
5.	DECRETALE BEPALINGEN	20
5.1.	Opgave strijdige bepalingen	20
5.2.	Watertoets.....	21
5.2.1.	Analyse van de watertoetskaarten	21
5.2.2.	Bespreking.....	21
5.2.3.	Conclusie.....	21
5.3.	Register planbaten en planschade.....	22
5.4.	Onderzoek tot MER	23
B.	<i>Onderzoek tot mer</i>	25
1.	ALGEMENE OMSCHRIJVING VAN DE DOELSTELLINGEN VAN HET PLAN	26
1.1.	Doelstellingen, reikwijdte en detailleringsgraad van het plan.....	26
1.2.	Overwogen alternatieven	26
2.	AFTOETSING VAN DE PLAN-MER PLICHT	27

3. SCREENING VAN DE MILIEUEFFECTEN	28
3.1. Bodem en water	28
3.2. Fauna en flora	28
3.3. Landschap en erfgoed.....	29
3.4. Ruimtelijke ordening.....	29
3.5. Mobiliteit.....	30
3.6. Lucht en geluid	30
4. GEWESTGRENΣ OVERSCHRIJDENDE EFFECTEN	31
5. EXTERNE MENSVEILIGHEID.....	32
6. CONCLUSIE.....	33
C. Kaarten toelichtend deel en mer-screening.....	34
D. Verordenend gedeelte.....	35
1. VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	36
1.1. Artikel 1: Natuurgebied	36
2. VERORDENEND GRAFISCH PLAN.....	39

LIJST VAN DE KAARTEN

kaart 1: situering op topografisch kaart.....	7
kaart 2: situering op orthofoto.....	7
kaart 3: situering op kadasterkaart	7
kaart 4: situering op stratenplan	7
kaart 5: juridische context: bestemmingsplannen.....	8
kaart 6: juridische context: goedgekeurde niet-vervallen verkavelingen	8
kaart 7: juridische context: andere.....	8
kaart 8: biologische waarderingskaart	8
kaart 9: landschapsatlas.....	8
kaart 10: herbevestigde agrarische gebieden	8
kaart 11: waterlopen en effectief en mogelijk overstromingsgevoelig gebieden	21
kaart 12: infiltratiegevoeligheid	21
kaart 13: grondwaterstromingsgevoeligheid.....	21
kaart 14: erosiegevoeligheid.....	21
kaart 15: winterbed	21
kaart 16: bodemkaart	28
kaart 17: van nature overstroombare gebieden (NOG) en recent overstroomde gebieden (ROG)	28
kaart 18: drainageklassen	28
kaart 19: zoneringsplan VMM.....	28
kaart 20: ecosysteemkwetsbaarheidskaart	28
kaart 21: landbouwtyperingskaart.....	29
kaart 22: verordenend grafisch plan	39

A. Toelichtend gedeelte

1. RUIMTELIJKE SITUERING

1.1. Inhoud van het toelichtend gedeelte en relatie met de algemene toelichtingsnota

Dit deel-RUP is een onderdeel van het provinciaal RUP 'Weekendverblijven, campings en residentiële woonwagenterreinen'. In het provinciaal RUP worden 4 deelruimten onderscheiden. Het deel-RUP Kattestraat behoort tot de deelruimte West.

Het toelichtend deel bevat een specifieke toelichting bij het deel-RUP Kattestraat. Het moet samen worden gelezen met de algemene toelichtingsnota voor de deelruimte West. In het algemeen deel wordt nader ingegaan op de globale kadering van het proces, het overzicht van alle clusters, het globaal ruimtelijk beeld, het overzicht van de voorgestelde ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven met hun afwegingskader en het overzicht van de herhuisvestingsnoden en behoeften per deelruimte en per gemeente. De algemene toelichting bevat ook de algemene visie-elementen en de relatie met het draaiboek.

1.2. Ruimtelijke situering en ontsluiting van het terrein

kaart 1: situering op topografisch kaart

kaart 2: situering op orthofoto

kaart 3: situering op kadasterkaart

kaart 4: situering op stratenplan

De cluster van weekendverblijven bevindt zich aan de rand van een bosgebied dat westelijk aansluit bij het gemeentegrensoverschrijdende Liedekerkebos. De Hollebeek vormt de grens van dit bosgebied met Liedekerkebos. Het bosgebied kent een sterke perceelsstructuur.

De cluster situeert zich aan de oostelijke rand van voornoemd bosgebied en vormt een in dit bos 'uitgesneden' open rechthoekige ruimte. Aan de oostelijke zijde sluit de cluster aan op de Kattestraat met aansluitend een open ruimtegebied.

De landelijke open lintbebouwing die zich – ten noorden van de cluster - langs de oostelijke zijde van de Kattestraat bevindt, stopt daar waar de cluster begint. Er is aldus geen ruimtelijke noch visuele aansluiting op de bebouwing in de directe omgeving.

De cluster wordt ontsloten naar het wegennet via twee wegen die aansluiten op de Kattestraat. Via deze weg kan noordwaarts de aansluiting richting Fossebaan – Bosstraat worden gemaakt, een weg van hogere categorie.

2. PLANNINGSCONTEXT

kaart 5: juridische context: bestemmingsplannen

kaart 6: juridische context: goedgekeurde niet-vervallen verkavelingen

kaart 7: juridische context: andere

kaart 8: biologische waarderingskaart

kaart 9: landschapsatlas

kaart 10: herbevestigde agrarische gebieden

2.1. Planologische toestand

Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (K.B. 07.03.1977) ligt de cluster binnen de bestemmingszones dagrecreatie en natuurgebied.

Op het studiegebied zijn geen ruimtelijke uitvoeringsplannen, algemene of bijzondere plannen van aanleg van toepassing.

Er zijn geen goedgekeurde niet-vervallen verkavelingen van kracht.

Het gebied ligt niet in of grenzend aan herbevestigd agrarisch gebied doch in de nabijheid van HAG: Landbouwgebied Borchtlombeek-Sint-Katarina-Lombeek (200m).

2.2. Specifieke ligging ten opzichte van de gebieden van de natuurlijke, de agrarische, de bos-, de landschappelijke structuur en kwetsbare gebieden

Zie tabel op volgende pagina

TNT_C1 Kattestraat		Plangebied
RUIMTELIJK		
	Gewestplan	Dagrecreatie en natuurgebied
	Gewestelijk ruimtelijke uitvoeringsplannen	\
	Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	\
	Algemene plannen van aanleg	\
	Bijzondere plannen van aanleg	\
	Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	\
	verkavelingsvergunningen	neen
	Stedenbouwkundige vergunningen	\
SECTORAAL		
Natuur	vogelrichtlijngebieden (J)	\
	habitatrichtlijngebieden (J)	\
	Gebieden van het vlaams ecologisch netwerk (J)	\
	Biologische waarderingskaart (B)	\
Landschap	Beschermde monumenten (J)	\
	Beschermde dorpsgezicht (J)	\
	Beschermde landschappen (J)	LIEDEKERKEBOS (WIJZIGING KB 16.04.76) (OOK TE LIEDEKERKE) Puntrelict: \
	Landschapsatlas (B)	Lijnrelict: \ Relictzone: Liedekerkebos
Landbouw	Herbevestigde agrarische gebieden (B)	\
	Ruilverkavelingen (J)	\
Water	Beschermingszones waterwinning (J)	\
	Waterlopen (J)	geen
	Risicozones overstromingen (B)	Geen
	Infiltratiegevoeligheid (B)	Geen

Juridisch (J) - Beleidsmatig (B)

2.3. Buurt- en voetwegen

figuur 1: uittreksel uit de atlas der buurt- en voetwegen

Volgens de atlas van de buurt- en de voetwegen grenst volgende buurtweg het plangebied:

Buurtweg nr. 5 (Kattestraat) met een atlasbreedte van 6.6 meter

Buurtweg nr.45 met een atlasbreedte van 3.3 meter

Volgens de atlas van de buurt- en de voetwegen lopen volgende buurt- of voetwegen doorheen het plangebied:

- Buurtweg nr. 44, met een atlasbreedte van 3.3 meter
- Voetweg nr. 70, met een atlasbreedte van 1.7 meter

Er zijn geen rooilijnplannen van kracht.

2.4. Relevante elementen uit het Vlaams structuurplan

Ternat maakt deel uit van het stedelijk netwerk van de Vlaamse Ruit. De ontwikkelingsperspectieven voor de Vlaamse Ruit leiden er niet toe dat het stedelijk netwerk wordt gelijkgesteld met één grootstedelijk gebied. Binnen de Vlaamse Ruit moet tot een ruimtelijke afstemming tussen enerzijds de verschillende groot-, regionaal- en kleinstedelijk gebieden en anderzijds de buitengebiedgemeenten worden gekomen. De inplanting van nieuwe activiteiten moet -conform het principe van gedeconcentreerde bundeling - de bestaande stedelijke en economische structuur als basis nemen. Complementair hieraan is het aangewezen het buitengebiedbeleid in de Vlaamse Ruit veeleer aan te scherpen dan af te zwakken.

De gemeente Ternat wordt integraal gerekend tot het buitengebied. Dat is het gebied waarin de open, onbebouwde ruimte overweegt. Elementen van bebouwing, woningen of bedrijfsgebouwen, en infrastructuren, zoals wegen of nutsvoorzieningen, die functioneel (wonen, verplaatsen, dienstverlening, ...) met de open ruimte verbonden zijn, maken er ook deel van uit. De ruimtelijke structuur van het buitengebied wordt bepaald door de natuurlijke structuur, de agrarische structuur, de nederzittingsstructuur en de infrastructuur. Afhankelijk



van de wisselwerking tussen deze diverse structuren krijgen we een ander beeld, een ander specifiek landschap. De ruggengraat van dit landschap vormt het fysische systeem.

Doelstellingen vanuit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen zijn:

- het vrijwaren van het buitengebied voor essentiële functies: een dynamische en duurzame ontwikkeling wordt gegarandeerd zonder het functioneren van de structuurbepalende functies van het buitengebied aan te tasten;
- het tegengaan van versnippering van het buitengebied door bebouwing en infrastructuren;
- het bundelen van de ontwikkelingen in de kernen van het buitengebied;
- het inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen, waarbij de natuurlijke en landbouwstructuur elkaar kunnen overlappen.
- het bereiken van een gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied: integraal waterbeheer, rivier- en beekvalleien, het landbouweconomisch systeem en de agrarische structuur, de nederzettingsstructuur en de karakteristieke landschapselementen en -componenten (diversiteit / herkenbaarheid);
- het op elkaar afstemmen van de ruimtelijke ordening en het milieubeleid op basis van het fysische systeem;
- het bufferen van de natuurfunctie in het open gebied.

In het RSV wordt Ternat, omwille van haar tewerkstellingsfunctie, opgenomen in de lijst van de specifiek economische knooppunten. In deze strategische plaatsen in Vlaanderen worden economische ontwikkelingen gestimuleerd en geconcentreerd. Hierbij worden de economische potenties geoptimaliseerd binnen de bestaande economische structuur. Daarnaast wordt een ruimtelijk (gedifferentieerd) aanbod aan bedrijventerreinen gecreëerd in de economische knooppunten zodat ruimtelijke en economische strategieën elkaar kunnen ondersteunen. Van belang hierbij zijn vooral de ligging ten aanzien van Brussel en de aanwezigheid van de A10/E40-autosnelweg.

In haar beleid gaat de Vlaamse Regering uit van een geïntegreerde benadering van ruimtelijke ordening, mobiliteit en infrastructuur. Hierbij zijn het garanderen van de bereikbaarheid, de leefbaarheid en de veiligheid, het vergroten van de multimodaliteit en het optimaliseren van de bestaande infrastructuur de centrale items. De doelstellingen ten aanzien van mobiliteit en lijninfrastructuren zijn:

- het versterken van alternatieven voor het autoverkeer;
- een optimalisering door categorisering van het wegennet;
- een mobiliteitsbeleid gericht op het beheer van het verkeer.

2.5. Relevante elementen uit het provinciaal structuurplan

Ternat maakt, uitgaande van het provinciaal ruimtelijk structuurplan, deel uit van de deelruimte “verdicht netwerk”. Het verdicht is naast een stedelijk netwerk ook een netwerk van verschillende ruimtelijke structuren. Het provinciaal beleid is gericht op het verlenen van een eigen identiteit aan de verschillende fragmenten. De verscheiden fysische structuur, van heuvellandschap tot bijna vlak en relatief nat gebied, dient te worden behouden. De belangrijke open ruimte-elementen in het gebied, zoals het Zoniënwood, Heverleebos, Meerdaalwoud, de Dijle- en Zennevallei worden gevrijwaard en worden aangevuld met een gamma aan kleine natuurgebieden, waardevolle rivier- en beekvalleien en ecologische elementen.

De stedelijke dynamiek, eigen aan het gebied, wordt plaatsgebonden en afhankelijk van de ligging ten opzichte van lijninfrastructuren, open ruimtefragmenten en verschillende concentraties van activiteiten gestuurd. Multimodale knooppunten worden in eerste instantie verder ontwikkeld. De regionale en internationale polen worden versterkt.

In het provinciaal ruimtelijk structuurplan wordt aangegeven dat de deelruimte bestaat uit een zeer versnipperd gebied. Eén globale visie voor het gehele gebied is hierdoor ook niet wenselijk. De provincie verkiest een fijnmazige oplossing te ontwikkelen waarbij elke ruimtelijke component deel uitmaakt van een groter netwerk.

In functie van de open ruimte moeten aaneengesloten open ruimtegeheilen zoveel mogelijk gevrijwaard worden en afgeschermd worden van de stedelijke druk van de omliggende stedelijke gebieden.

De deelruimte ‘verdicht netwerk’ wordt in het PRS verder opgedeeld. De cluster maakt deel uit van de subruimte “Aalst-Ninove-Brussel” waarbij specifiek voor (Asse-)Ternat, deze zich zal ontwikkelen als economisch knooppunt. Het subgebied is gelegen in de infrastructuurbundel die de verbinding maakt tussen Brussel en de westelijk gelegen provincies, stedelijke gebieden en kernen. De provincie wenst de rol van het gebied als goed ontsloten verblijfsgebied te behouden. Hierbij dient speciale aandacht gevestigd te worden op de verblijfsfunctie. Deze subruimte moet de residentiële druk die heerst op de meer zuidelijk gelegen landelijke kamer west en de noordelijk gelegen luwe vlek opvangen.

2.6. Relevante elementen uit het gemeentelijk structuurplan

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Ternat werd goedgekeurd door de deputatie d.d. 15/10/2009.

De cluster bevindt zich volgens het structuurplan in het westelijk gedeelte van het deelgebied 'zuidelijke open ruimte met de kern van Wambeek'. De omgeving "wordt hier gedomineerd door het Liedekerkebos met omgevend vochtig weidelandschap. Dit is een uitgesproken wandelgebied. De weekendverblijven langs de Kattestraat brengen een recreatieve druk met zich mee die een negatieve invloed heeft op het landschap en de natuurlijke structuur."

"Het Liedekerkebos is achterhaald als recreatief gegeven (verblijfsrecreatie) en wordt geconfronteerd met permanente woningen, waarvoor bovendien geen bouwvergunningen afgeleverd zijn. Dit gegeven conflicteert met het ecologisch- en landschappelijk gegeven van het Liedekerkebos."

"De functie van het verblijfsrecreatiegebied (gewestplan) binnen het Liedekerkebos is volledig achterhaald als recreatief gegeven omwille van de aanwezige permanente bewoning. Er wordt naar gestreefd om de recreatie-infrastructuur maximaal te bundelen in de recreatieve knooppunten en Ternat streeft niet naar grootschalige vormen van verblijfsrecreatie. Het wordt dan ook niet opportuun geacht om verblijfsrecreatie-infrastructuur te voorzien in het Liedekerkebos met zijn rijk natuurlijke potentieel. De gemeente geeft dan ook als suggestie aan de hogere overheid om dit verblijfsrecreatiegebied via een RUP om te zetten in natuurgebied en alzo van het Liedekerkebos één samenhangend natuurlijk geheel te maken. De omzetting naar natuurgebied sluit evenwel niet uit dat er binnen bepaalde afgebakende zones laagdynamische recreatieve activiteiten kunnen plaatsvinden, zoals fietsen, wandelen, activiteiten van jeugdverenigingen, enz.. Voor de bestaande vergunde woning in dit gebied wordt de aanpak van de zonevreemde woningen gevolgd.

De omzetting van recreatiegebied naar natuurgebied compenseert op gemeentelijk niveau:

- de herbestemming van de scoutslokalen (realisatie van een speelbos en ruimte voor lokalen)
- de uitbreiding van recreatiebestemmingen in de recreatieve knooppunten;
- de geëigende bestemming voor de zonevreemde recreatie."

De gemeente suggereert aan de hogere overheid de cluster om te zetten van dagrecreatie naar natuurgebied.

3. BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

De verblijven zijn divers (bungalow, chalet, caravan, authentiek weekendhuisje, ...) maar zijn allen kleinschalig. Er is een grote diversiteit in gebruikte materialen: steen, hout, golfplaten, enz.

Volgens de beschikbare gegevens bestaat de cluster uit 24 percelen waarvan 13 zone-eigen gelegen zijn; 5 van de verblijven worden permanent bewoond. (sedert 1 september 2008).

De permanente woningen bevinden zich vooral in het ZW- deel. Dit deel bestaat voornamelijk uit chalets. De niet-permanent bewoonde constructies zijn caravans (N en 1 in O) en enkele weekendhuisjes (W). De meeste constructies bieden geen goed onderhouden aanblik.

Slechts enkele verblijven zijn zichtbaar vanaf de zandwegen die loodrecht aansluiting geven op de geasfalteerde Kattestraat daar de meeste constructies halverwege de langgerekte percelen staan. De randen van de verschillende percelen zijn duidelijk leesbaar aan de hand van afsluitingen, poorten, beplanting, etc.

Kenmerkend voor deze cluster is dat er tussen de percelen velden of bosjes aanwezig zijn waardoor ze telkens individueel in het landschap overkomen. Het ZW- deel is meer geclusterd.

De perceelsgrootte – met een minimum van 566m² en een maximum van 4661m² is binnen de cluster zeer divers. De percelen in het ZW- deel zijn breder dan in de andere zones. De lengte van de percelen is overal nagenoeg gelijk. De grootte van de constructies verschilt weinig, met een minimum oppervlakte van 19m² en een maximum van 76m².

Op de kadasterkaart lijken geen van beide toegangswegen (niet met elkaar verbonden) tot het openbaar domein te behoren. De postbedeling aan individuele brievenbussen toont aan dat deze wegen openbaar worden gebruikt. Openbare verlichting is hier niet aanwezig. Andere voorzieningen zijn niet waarneembaar. Noot: door de Kattestraat loopt een hogedrukleiding van gas.



24 percelen
11 (deels) zonevreemde verblijven
5 permanent bewoond

BEBOUWING



chalets enkel van veraf zichtbaar

INFRASTRUCTUUR



GEWENSTE ONTWIKKELING

3.1. Ontwikkelingsperspectief

Het ontwikkelingsperspectief voor het plangebied volgt uit de globale visie op de problematiek van het permanent wonen in clusters weekendverblijven, op campings en woonwagenterreinen. Deze globale visie wordt uitgewerkt in het algemeen toelichtend deel. Voor dit deelplan leidt deze algemene visie tot volgend ontwikkelingsperspectief.

Het transformatieproces naar permanente bewoning, de slecht onderhouden staat van verschillende van de constructies en het feit dat het grootste deel van het recreatiegebied volgens het gewestplan niet is ingevuld toont aan dat de behoefte aan recreatiegebied op deze plek beperkt is en een behoud van de bestaande bestemming geen invulling geeft aan een behoefte. Vanuit ruimtelijke overwegingen is een herbestemming naar een natuurgerichte open ruimte bestemming het meest wenselijk.

3.2. Visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling

Voor de cluster Kattestraat zijn enkele percelen gelegen in natuurgebied, de meeste echter in gebied voor (dag)recreatie volledig omgeven door natuurgebied.

De aansluiting bij het Liedekerkebos, de ligging binnen een natuurverbingsgebied, de categorisering als faunistisch voornaam gebied op de biologische waarderingskaart en de potentiële versterking van de natuurwaarden geeft aan dat een openruimtebestemming naar natuurgebied prioritair is. Daarom is het belangrijk dat zowel bestaande weekendverblijven als het permanent wonen er worden uitgedoofd.

Omdat het permanent wonen op lange termijn niet kan bestendig worden, ontstaat een herhuisvestingsbehoefte voor 5 gezinnen die nu permanent in een weekendverblijf wonen. Deze behoefte kan worden opgevangen binnen het te realiseren bindend sociaal objectief in de gemeente of binnen een nieuw op te richten project in functie van de desbetreffende doelgroep.

Voor de bestaande vergunde woningen in het gebied blijven de basisrechten volgens de codex van kracht. Zowel de vroegere als de nieuwe bestemming behoren tot de gebiedscategorie van kwetsbare gebieden voor wat betreft zonevrije woningen. De herbestemming induceert dus geen wijzigingen in de ontwikkelingsperspectieven voor de zonevrije woningen.

De bestaande vergunde weekendverblijven binnen het plangebied worden door de bestemmingswijziging zonevrijd. Dit betekent niet dat ze moeten verdwijnen. Voor

hoofdzakelijk vergunde weekendverblijven worden de basisrechten voor zonevreemde constructies andere dan woningen van kracht. Het gaat om de basisrechten voor kwetsbaar gebied.

3.3. Toelichting bij de bestemmingszones en het grafisch plan

3.3.1. Afbakening van het plangebied

De bedoeling van het PRUP is om de volledige zone voor verblijfsrecreatie te herbestemmen naar natuurgebied. De afbakening van het PRUP valt daarom samen met de afbakening van de zone voor verblijfsrecreatie op het gewestplan. Dit betekent dat de grenzen van het PRUP niet noodzakelijk samenvallen met perceelsgrenzen van kadastrale percelen.

3.3.2. Toelichting bij de bestemmingszone

Er is binnen het PRUP slechts één bestemmingszone van kracht. In het natuurgebied is de hoofdfunctie natuur. Het aanbrengen van infrastructuur en gebouwen voor het beheer van het gebied als natuurgebied is mogelijk.

Recreatief medegebruik is toegelaten. In functie daarvan kan kleinschalige infrastructuur, gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik worden aangebracht. Het betreft onder meer uit toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen. Ook kleinschalige infrastructuur, gericht op recreatief medegebruik, zoals zitbanken, picknicktafels, vuilnisbakken, informatieborden, paden, kijk- of schuilhutten zijn toegelaten. Tenslotte kunnen paden worden aangelegd voor niet-gemotoriseerd verkeer, onder meer wandelen, fietsen, paardrijden. Verharde paden worden bij voorkeur aangelegd in een waterdoorlatende verharding.

Waterbeheersing is een nevensgeschikte functie in dit gebied. Ingrepren die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden zijn toegelaten op voorwaarde dat hun impact beperkt is en voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden. Waterbeheersingswerken mogen de hoofdfunctie 'natuur' niet in het gedrang brengen.

3.4. Ruimtebalans

De oppervlakte recreatiegebied die wordt omgezet naar open ruimte, kan door de gemeente of de provincie in rekening worden gebracht bij het doorvoeren van compensaties bij andere bestemmingswijzigingen naar recreatie.

4. ELEMENTEN VAN HET DRAAIBOEK

Het is duidelijk dat niet enkel het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan en hieraan gekoppeld de onteigeningsplannen een oplossing zullen bieden aan de problematiek van het permanent wonen op weekendverblijven, campings en woonwagenterreinen. Er is een brede en intense samenwerking nodig tussen verschillende beleidsdomeinen (Woonbeleid, Toerisme, Leefmilieu, Ruimtelijke ordening...) en tussen verschillende overheden en private partners (Vlaamse Overheid, provincie, gemeente, OCMW, eigenaars en beheerders van terreinen, sociale bouwmaatschappij, sociale verhuurkantoor, ...) om een coherent beleid te voeren, de onderlinge timing en fasering af te stemmen en zo tot goede oplossingen te komen.

Naast de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen en hieraan gekoppelde onteigeningsplannen is een breder pakket aan gecoördineerde acties en maatregelen noodzakelijk. Hiervoor dienen middelen uit diverse beleidsdomeinen en van verschillende partners ingezet te worden.

Daarom wordt er een draaiboek opgemaakt dat is opgebouwd aan de hand van **zes deeldomeinen** / **sporen** die tegelijkertijd en in onderlinge samenhang moeten ontwikkeld worden:

- **Realiseren van een bijkomend aanbod** van kleine, betaalbare (sociale) **woongelegenheden** van voldoende kwaliteit en woonzekerheid, met aandacht voor de eigenheid van het kleinschalig wonen
- **Begeleiding en ondersteuning van de permanente bewoners** naar een betaalbaar en kwaliteitsvol woonalternatief met woonzekerheid
- **Uitvoering geven aan de kwalitatieve inrichting en beheer** van de terreinen
- **Ondersteuning van de toeristische infrastructuur**
- Het **herstellen en ontwikkelen van natuur**
- **Handhaving**

De in dit draaiboek opgenomen opsomming van middelen is niet limitatief. Bij verdere beleidsontwikkeling bij verschillende overheden en uitvoering op het terrein (voortschrijdend inzicht) kunnen bijkomende middelen, acties en maatregelen aangereikt worden.

Op basis van het draaiboek worden een kaderovereenkomst en deelovereenkomsten opgemaakt en afgesloten tussen de verschillende actoren ter realisatie van de gewenste ontwikkelingen.

5. DECRETALE BEPALINGEN

5.1. Opgave strijdige bepalingen

De stedenbouwkundige voorschriften en de bestemmingen, van het deel-RUP 'Kattestraat' vervangen de stedenbouwkundige voorschriften en de bestemmingen van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (K.B. 07.03.1977) voor wat betreft de zones die binnen het plangebied van het PRUP vallen.

Het betreffen volgende bestemmingen van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen alsook de bestemmingen uit de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan Halle-Vilvoorde -Asse:

- gebied voor dagrecreatie

Recreatiegebied (KB 28/12/1972)

ART. 16.

5. De recreatiegebieden:

5.0. De recreatiegebieden zijn bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, al dan niet met inbegrip van de verblijfsaccommodatie. In deze gebieden kunnen de handelingen en werken aan beperkingen worden onderworpen ten einde het recreatief karakter van de gebieden te bewaren.

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

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

5.2. Watertoets

kaart 11: waterlopen en effectief en mogelijk overstromingsgevoelig gebieden

kaart 12: infiltratiegevoeligheid

kaart 13: grondwaterstromingsgevoeligheid

kaart 14: erosiegevoeligheid

kaart 15: winterbed

5.2.1. Analyse van de watertoetskaarten

Hieronder worden de belangrijkste vaststellingen voor het plangebied weergegeven.

- In het projectgebied zijn er geen waterlopen gelegen. Grenzend tot aan het plangebied vloeit er een niet geclasseerde waterloop en ten westen van de cluster, op ca. 400m, ligt de Hollebeek, een waterloop van 2de categorie.
- De cluster is niet overstromingsgevoelig.
- Het plangebied is niet infiltratiegevoelig.
- Het plangebied is matig gevoelig voor grondwaterstroming (type2).
- Daar het plangebied gelegen is op een helling wordt het merendeel van het plangebied aangeduid als erosiegevoelig.

5.2.2. Bespreking

De gehele recreatiezone wordt omgezet naar natuurgebied, wat betekent dat er geen verhardingen en constructies kunnen bijkomen.

Schadelijke, significante, negatieve effecten op het watersysteem als gevolg van verandering in afvoer van oppervlaktewater, infiltratie van hemelwater, kwaliteitsverlies van oppervlaktewater en grondwater en de wijziging in grondwaterstroming zijn bijgevolg niet te verwachten.

5.2.3. Conclusie

Gezien:

- het RUP deels een omzetting voorziet naar natuurgebied;
 - het waterbergend vermogen van het plangebied in de toekomst maximaal wordt gevrijwaard
- kan geconcludeerd worden dat het waterbergend vermogen van het plangebied niet betekenisvol wordt aangetast.

5.3. Register planbaten en planschade

Conform artikel 2.2.2 §7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) dient een RUP (in voorkomend geval) een register, al dan niet grafisch, te bevatten van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

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

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

Het RUP voert geen bestemmingswijzigingen door die aanleiding kunnen geven tot een planbatenheffing.

Planschadevergoeding wordt toegekend wanneer, op basis van een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan, een perceel niet meer in aanmerking komt voor een vergunning om te bouwen, vermeld in artikel 4.2.1, 1° van de Codex, of te verkavelen, terwijl het de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van dat definitieve plan wel in aanmerking kwam voor een vergunning om te bouwen of te verkavelen. Het RUP voert wijzigingen door die mogelijks aanleiding geven tot een planschadevergoeding op volgende percelen: Ternat 2 afd/ Wambeek sectie D, percelen nrs.42N4, 39D, 39E, 39C, 38F, 38E, 38K, 38L, 38M, 37S, 37P, 37H, 37L, 37K, 37N, 37M, 37C, 36A, 36B, 35, 34, 33, 32E, 32C, 32D, 31A, 31B, 31C, 31D, 29B, 28/02A, 27F, 27E, 27D, 27C, 25, 24C, 24B, 24A, 23C, 23A, 19M2, 19H2, 19G2, 19C2, 18, 17D, 17E, 16C, 16D, 15B, 15A, 12/02B, 12/02A, 12K, 12E, 12F, 12H, 12G, 12/02C, 12/02F, 13H, 13/02B, 19X, 19K2, 19L2, 19V, 21A, 21B, 21C, 21D, 22C, 22D, 26T, 26K, 26V, 26M, 26L, 26G, 26D, 1S2, 1C en 9B

Bestemmingswijzigingscompensatie en compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften hebben enkel betrekking op agrarische gebieden die worden omgezet naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "reservaat en natuur", "bos" of "overig groen" valt en op extra beperkingen die aan de agrarische gebieden worden opgelegd. Het RUP geeft geen aanleiding tot een bestemmingswijzigingscompensatie of een compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften.

5.4. Onderzoek tot MER

Een ruimtelijk uitvoeringsplan vormt het kader voor het toekennen van stedenbouwkundige vergunningen. Het PRUP valt dus onder de definitie van een plan of programma zoals gedefinieerd in het Decreet houdende de Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid (DABM).

De project-m.e.r.-plicht wordt afgetoetst op basis van het besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectenrapportage, meer bepaald de bijlagen 1 en 2 aan het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 en aan de omzendbrief LNE 2011/1 van 22 juli 2011.

Het PRUP vormt geen kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I of bijlage II van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004, of voor een project opgesomd in de bijlage bij Omzendbrief LNE 2011/1 van 22 juli 2011. De realisatie van het plan zal geen betekenisvolle effecten hebben op een speciale beschermingszone waardoor een passende beoordeling niet nodig is. Het RUP is derhalve screeningsgerechtigd. Overeenkomstig artikel 4.2.6 §1 van het planMER-decreet werd een onderzoek tot m.e.r. of 'screening' ingediend teneinde de dienst Mer te vragen een beslissing te nemen over de opmaak van een planMER.

Het screeningsdossier bevat informatie over het voorgenomen plan en bespreekt de relevante milieudisciplines. Er kan in het algemeen gesteld worden dat het realiseren van de doelstellingen van het PRUP geen aanzienlijke milieueffecten in de verschillende disciplines zal teweeg brengen. Op basis van de screening en de uitgebrachte adviezen, heeft de Dienst Mer besloten dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

Vlaamse overheid



Departement Leefmilieu, Natuur
en Energie

AANGETEKEND
Provincie Vlaams-Brabant
T.a.v. Mevr. Katrien Putzeys
Provincieplein 1
3010 Leuven

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

uw bericht van

uw kenmerk
IST-RO-PRJ-
Weekendverblijve
n-brief ontheffing
telefoonnummer
02 553 77 50

ons kenmerk
LNE/MER/SCRPL12060/
2012/
datum
6 augustus 2012

bijlagen
1

vragen naar / e-mail
Helena Van Pottelberge
Helena.vanpottelberge@lne.vlaanderen.be

Betreft: onderzoek tot milieueffectrapportage van het RUP "Weekendverblijven, campings en residentiële woonwagenterreinen", deelruimten West, Dijle, Hageland en Demer beslissing plan-MER-plicht¹

Geachte mevrouw,

Op 19 juni 2012 werd door de dienst Mer per brief nog een uitstel tot beslissing gevraagd en diende u het document nog verder aan te passen. Met uw brief van 13 juli 2012, ontvangen op 17 juli 2012, vraagt u de dienst Mer, om op basis van het aangepaste document, opnieuw een beslissing te nemen over de opmaak van een plan-MER. Het dossier is onder het nummer SCRPL 12060 (voorheen OHPL1359) behandeld.

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

De doelstelling en reikwijdte van het plan worden beschreven in de screeningsnota. Volgens het dossier heeft het RUP tot doel "voor een aantal gebieden binnen de provincie Vlaams-Brabant een planologische oplossing uit te werken, waarbij een aantal bestaande zones worden bestemd voor permanent wonen en een aantal ander gebieden worden omgezet naar openruimte functies".

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

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

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

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

¹ Zoals geregeld in titel IV, Hoofdstuk II van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.), BS 3 juni 1995, zoals herhaaldelijk gewijzigd (plan-m.e.r.-decreet) en in het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's, BS 7 november 2007 (plan-m.e.r.-besluit).

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 (voor)ontwerp van RUP. Wij vragen dit te doen voorafgaand aan de organisatie van de plenaire vergadering en uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het plan.

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.

Met vriendelijke groet,

Liesbeth Lelieur
Diensthoofd dienst Mer

Kopie: Grontmij, T.a.v. Dhr. Patrick Roothaer, Gossetlaan 28-28A, B-1702 Groot-Bijgaarden

B. Onderzoek tot mer

1. ALGEMENE OMSCHRIJVING VAN DE DOELSTELLINGEN VAN HET PLAN

1.1. Doelstellingen, reikwijdte en detailleringsgraad van het plan

Zie paragrafen 3.1 en 3.2 van het toelichtend deel.

1.2. Overwogen alternatieven

Het alternatief van het behoud van de gewestplanbestemming (recreatiegebied) werd na afweging niet verder overwogen. Er wordt geoordeeld dat er geen concrete behoefte is aan de geldende bestemming. Bovendien is omwille van de ligging in een groene en natuurlijke omgeving, een nieuwe ontwikkeling van het gebied als verblijfsrecreatie niet wenselijk.

2. AFTOETSING VAN DE PLAN-MER PLICHT

2.1 DABM van toepassing

Een ruimtelijk uitvoeringsplan vormt het kader voor het toekennen van stedenbouwkundige vergunningen. Het RUP valt dus onder de definitie van een plan of programma zoals gedefinieerd in het Decreet houdende de Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid (DABM).

2.2 Project-m.e.r.-plicht

De project-m.e.r.-plicht wordt afgetoetst op basis van het besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectenrapportage, meer bepaald de bijlagen 1 en 2 aan het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 en de Omzendbrief LNE 2011/1 – 22 juli 2011. De activiteiten die binnen het planologisch kader van het RUP zullen kunnen gerealiseerd worden, vallen onder 'eerste bebossing en ontbossing met het oog op omschakeling naar een ander bodemgebruik' van rubriek 1d van de Omzendbrief LNE 2011/1. Het RUP bepaalt echter het gebruik van een gebied op lokaal niveau en laat de activiteiten toe die in de bestaande toestand reeds bestaan en is dus screeningsgerechtigd.

In het plangebied is er geen habitat- of vogelrichtlijngebied gelegen. In de nabije omgeving ligt het habitatrichtlijngebied 'Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen'. Dit ligt op circa 500m van het plangebied verwijderd. Het volledige plangebied wordt herbestemd naar natuurgebied. De realisatie van het plan zal bijgevolg geen betekenisvolle effecten hebben op de speciale beschermingszone waardoor een passende beoordeling niet nodig is.

2.3 Conclusie

De opmaak van een plan-MER wordt niet noodzakelijk geacht gezien het plan geen kader vormt voor een project van bijlage 1 of 2 van het uitvoeringsbesluit en gezien de opmaak van een passende beoordeling niet nodig is. Het plan vormt wel het kader voor een project onder rubriek 1d van de omzendbrief, maar betreft slechts een gebruik op lokaal niveau en laat enkel activiteiten toe die in de bestaande toestand reeds bestaan. Hierdoor wordt de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk geacht.

3. SCREENING VAN DE MILIEUEFFECTEN

3.1. Bodem en water

kaart 16: bodemkaart

kaart 17: van nature overstroombare gebieden (NOG) en recent overstroomde gebieden (ROG)

kaart 18: drainageklassen

kaart 19: zoneringsplan VMM

De bodem in het plangebied bestaat uit natte en vochtige leem. Het plangebied ligt in het bekken van de Schelde, maar is niet recent overstroomd noch van nature overstroombaar. Het reliëf en de afstand tot de waterloop de Hollebeek zijn voldoende om het gebied te vrijwaren van overstromingen.

Het merendeel van het gebied bestaat uit natte gronden met een relatief hoge ligging op de kaart met de drainageklassen. Het overige deel zijn matig natte gronden.

Kleine delen van het gebied vallen onder individueel te optimaliseren buitengebied op het zoneringsplan van de VMM. Dit betekent dat het afvalwater individueel zal moeten gezuiverd worden door middel van een IBA.

De gehele recreatiezone wordt omgezet naar natuurgebied, wat betekent dat er geen verharding kan bijkomen.

Schadelijke, significante, negatieve effecten op het watersysteem als gevolg van verandering in afvoer van oppervlaktewater, infiltratie van hemelwater, kwaliteitsverlies van oppervlaktewater en grondwater en de wijziging in grondwaterstroming zijn bijgevolg niet te verwachten.

3.2. Fauna en flora

kaart 20: ecosysteemkwetsbaarheidskaart

Zie kaart 8: biologische waarderingskaart

Het merendeel van het gebied wordt aangeduid als niet kwetsbaar naargelang de verschillende parameters van de kwetsbaarheid van ecosystemen. Het zuidoostelijke deel is weinig kwetsbaar in het geval van ecotoopverlies. Kleine delen binnen het gebied, vooral langs de

randen, aansluitend op de kwetsbare zones rondom het plangebied, zijn aangeduid als kwetsbaar voor elke parameter.

Het plangebied wordt omringd door biologisch waardevolle gebieden. Deze dringen door tot in het plangebied onder de vorm van de enkele kwetsbare percelen die hierboven al werden aangehaald. De rest van het plangebied is biologisch niet waardevol.

Het VEN- en tegelijkertijd ook habitatrichtlijngebied ligt op circa 500m.

De volledige herbestemming naar natuurgebied is gebaseerd op het feit dat de cluster aansluit bij het Liedekerkebos en dat het de potentie heeft de natuurwaarden van de omgeving te versterken. Eventuele bestaande hinder op vlak van geluid en licht zal afnemen en verdwijnen door de realisatie van het plan. Er zal op termijn ook geen barrièrewerking meer bestaan ten gevolge van bebouwing of afsluitingen.

De realisatie van het plan zal bijgevolg geen significante effecten hebben op het gebied van fauna en flora, maar juist ten goede komen.

3.3. Landschap en erfgoed

Het plangebied wordt omringd door een beschermd landschap.

In de landschapsatlas is het gebied mee opgenomen in de relictzone en ankerplaats 'Liedekerkebos'.

Gezien de nabijheid van landschappelijk belangrijke gehelen zal de herbestemming naar natuurgebied de omgeving en het plangebied enkel op een positieve manier beïnvloeden. Er worden geen negatieve effecten verwacht.

3.4. Ruimtelijke ordening

kaart 21: landbouwtyperingskaart

Het gebied en de directe omgeving krijgen een zeer lage waardering op de landbouwtyperingskaart. De omzetting naar natuurgebied heeft dus geen significante effecten op dit aspect.

De huidige bestemming van het plangebied is recreatiegebied. Het grootste deel van het recreatiegebied is echter niet ingevuld en bestaat uit braakliggende terreinen die ingevuld zijn als open weide. De behoefte naar recreatiegebied is met andere woorden beperkt.

Een deel van de huidige constructies zijn kleinschalig maar worden permanent bewoond. De functie van het volledige gebied verandert naar een openruimte functie. Omdat het permanent wonen op lange termijn niet kan bestendig worden, ontstaat een herhuisvestingsbehoefte voor 3 gezinnen die nu permanent in een weekendverblijf wonen. Deze behoefte kan worden opgevangen binnen het te realiseren bindend sociaal objectief in de gemeente of binnen een nieuw op te richten project in functie van de desbetreffende doelgroep.

Voor de bestaande vergunde woning in het gebied blijven de basisrechten volgens de codex van kracht. Zowel de vroegere als de nieuwe bestemming behoren tot de gebiedscategorie van kwetsbare gebieden voor wat betreft zonevreemde woningen. De herbestemming induceert dus geen wijzigingen in de ontwikkelingsperspectieven voor de zonevreemde woningen.

De realisatie van het plan heeft geen significante effecten op de ruimtelijke ordening.

3.5. Mobiliteit

De individuele percelen worden ontsloten door onverharde zandwegen. De cluster wordt ontsloten naar het wegennet via twee wegen die aansluiten op de Kattestraat. Via deze weg kan noordwaarts de aansluiting richting Fossebaan – Bosstraat worden gemaakt, een weg van hogere categorie.

Het plan voorziet in de natuurlijke ontwikkeling van het gebied. De voorziene bestemmingen introduceren in principe geen verkeer. Ten opzichte van de bestaande bestemmingszone (recreatie) zijn de te verwachten effecten positief.

De realisatie van het plan zal geen significante effecten op de mobiliteit.

3.6. Lucht en geluid

In de huidige toestand zijn er geen bijzondere knelpunten inzake lucht en geluid. Het plan geeft voorrang aan natuurontwikkeling, waardoor er geen significante effecten te verwachten zijn op het gebied van lucht en geluid.

4. GEWESTGRENS OVERSCHRIJDENDE EFFECTEN

Er worden geen grensoverschrijdende effecten verwacht.

5. EXTERNE MENSVEILIGHEID

In het plangebied zijn geen Seveso-inrichtingen aanwezig. Het RUP maakt in het plangebied de inrichting ervan niet mogelijk.

De afstand tot het dichtstbijzijnde hoge drempel Seveso-bedrijf is ruim 9 km.

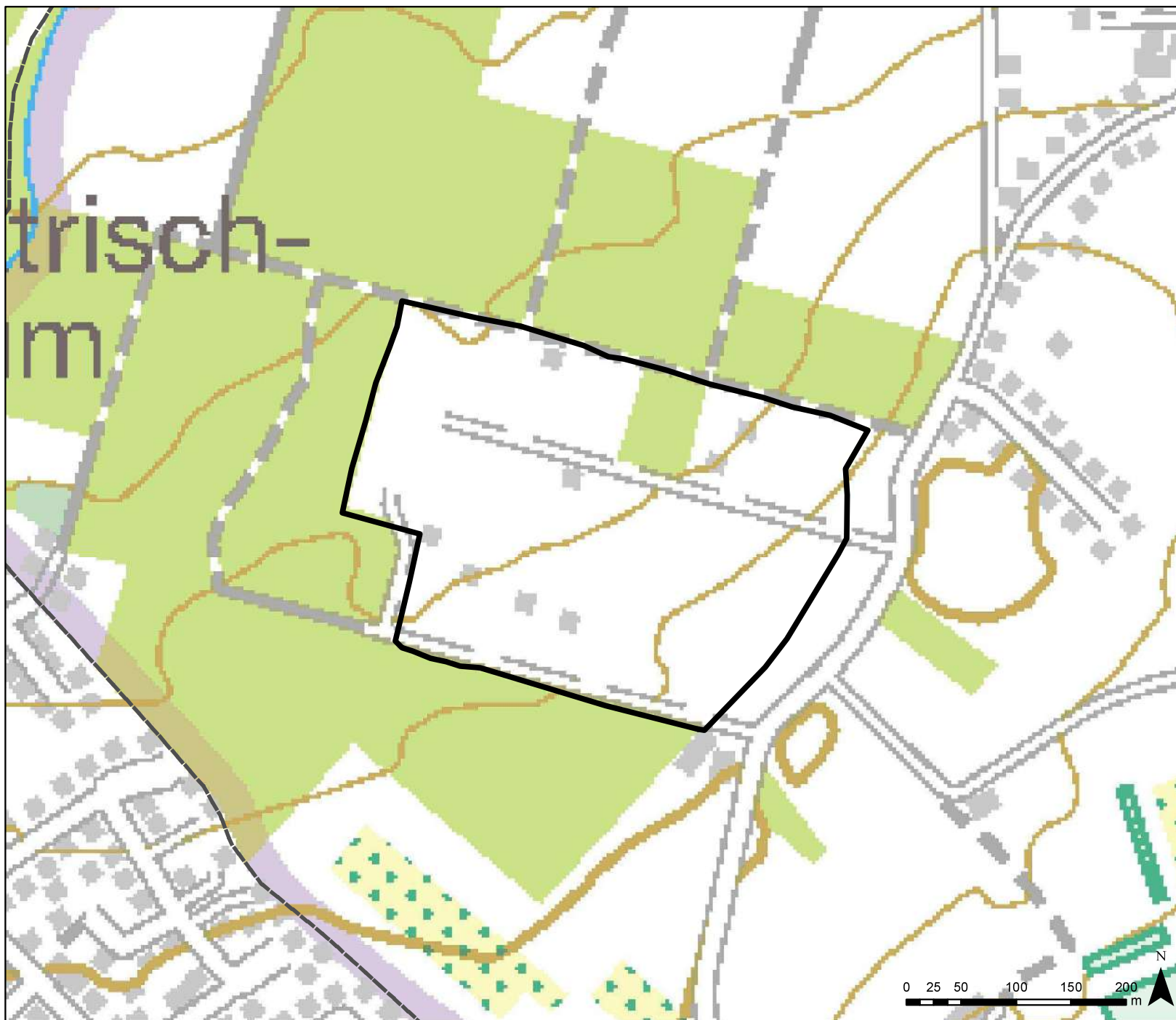
6. CONCLUSIE

Het ruimtelijk uitvoeringsplan 'deelRUP Kattestraat' geeft uitvoering aan de problematiek van het permanent wonen in recreatiegebied in de gemeente Ternat.

Deze doelstelling wordt uitgewerkt in nauwe relatie tot de omgeving en de specifieke karakteristieken en bestaande ruimtelijke invulling van het plangebied. Dit leidt tot een herbestemming naar natuurgebied.

De voorschriften leiden tot een optimaal evenwicht tussen de bestaande structuur in de zone en de omgeving en de gewenste ontwikkeling. Er is vooral rekening gehouden met de biologische, ecologische en landschappelijke waarde van het plangebied en zijn directe omgeving. De potentiële negatieve effecten van de ontwikkelingen op de omgeving worden op die manier beperkt. Dit wordt ook aangetoond in de screening.

C. Kaarten toelichtend deel en mer-screening



Legende:

-  contouren PRUP
-  Gemeentegrenzen



Provinciaal RUP
*Weekendverblijven, campings en
residentiele woonwagenterreinen
in de deelruimte West*

deelRUP Kattestraat

kaart 1: Situering op topografische kaart

 Grontmij oktober 2011

Opdrachtgever: Provincie Vlaams-Brabant

NGI, Topografische kaart, 2005
© Grontmij Vlaanderen nv Alle rechten voorbehouden



Legende:

-  contouren PRUP
-  Gemeentegrenzen



Provinciaal RUP
*Weekendverblijven, campings en
residentiele woonwagenterreinen
in de deelruimte West*

deelRUP Kattestraat

kaart 2: Situering op orthofoto

 Grontmij oktober 2011

Opdrachtgever: Provincie Vlaams-Brabant

AGIV, middenschalige ortho 2007

© Grontmij Vlaanderen nv Alle rechten voorbehouden



Legende:

-  contouren PRUP
-  Gemeentegrenzen
- 2009_VL_BRA_PERCEELNR
-  Kadastrale gebouwen
-  Kadastrale percelen



Provinciaal RUP
 Weekendverblijven, campings en
 residentiële woonwagenterreinen
 in de deelruimte West

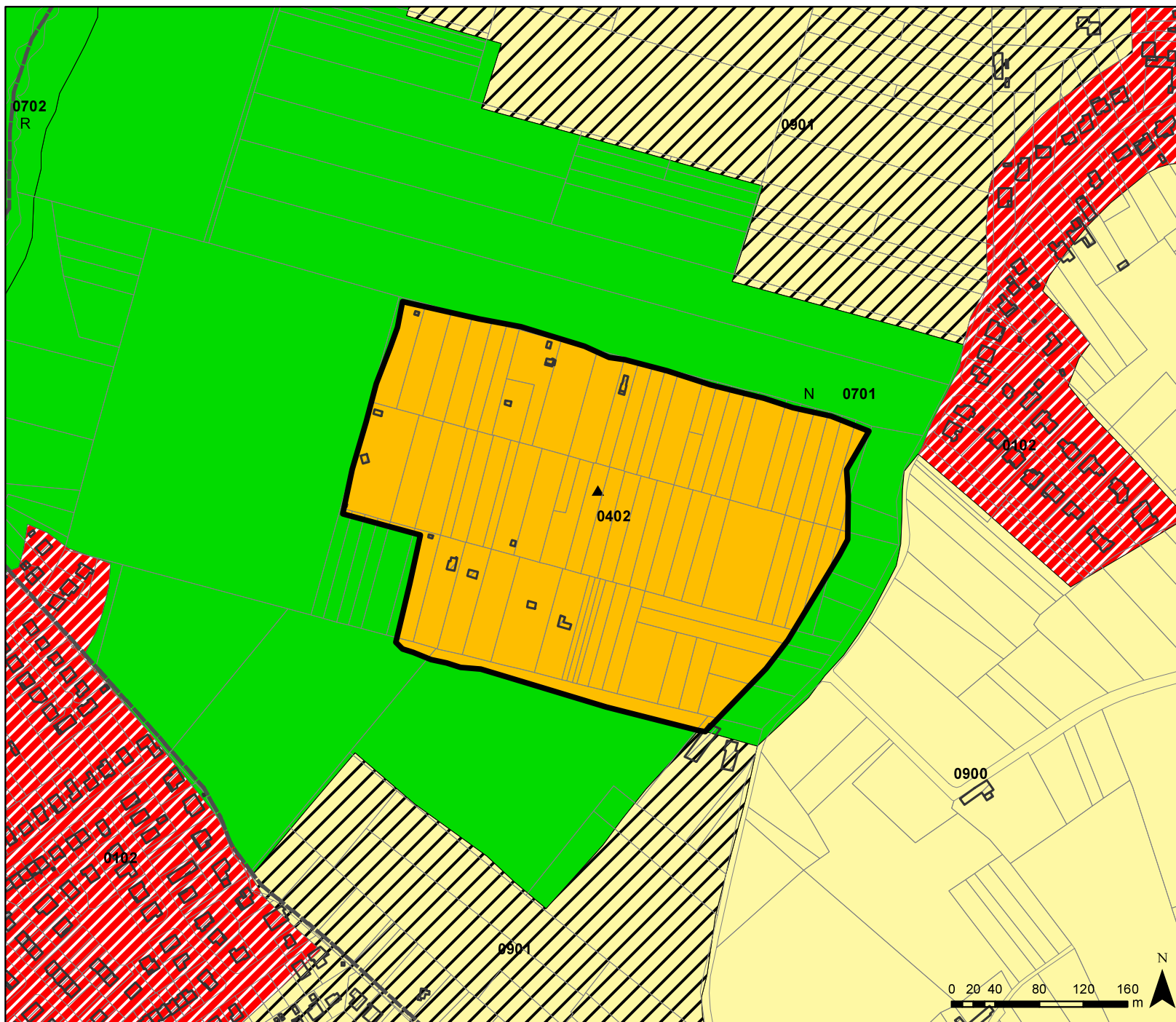
deelRUP Kattestraat

kaart 3: Situering op kadasterkaart

 Grontmij oktober 2011

Opdrachtgever: Provincie Vlaams-Brabant

AAPD kadaster 2009
 © Grontmij Vlaanderen nv Alle rechten voorbehouden



Legende:

- Deelgebieden
- Gemeentegrenzen
- contouren PRUP
- Kadastrale gebouwen
- Kadastrale percelen



Provinciaal RUP
*Weekendverblijven, campings en
 residentiële woonwagenterreinen
 in de deelruimte West*

deelRUP Kattestraat

kaart 5: Juridische context
 bestemmingsplannen

Grontmij oktober 2011

Opdrachtgever: Provincie Vlaams-Brabant

AAPD kadaster 2009
 © Grontmij Vlaanderen nv Alle rechten voorbehouden



*Weekendverblijven, campings en
residentiële woonwagenterreinen
in de deelruimte West
deelRUP Kattestraat*

basisplan

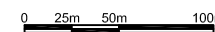
- begrenzing Provinciaal RUP
- grens bestemmingszone
- kadastrale percelen
- kadastrale gebouwen

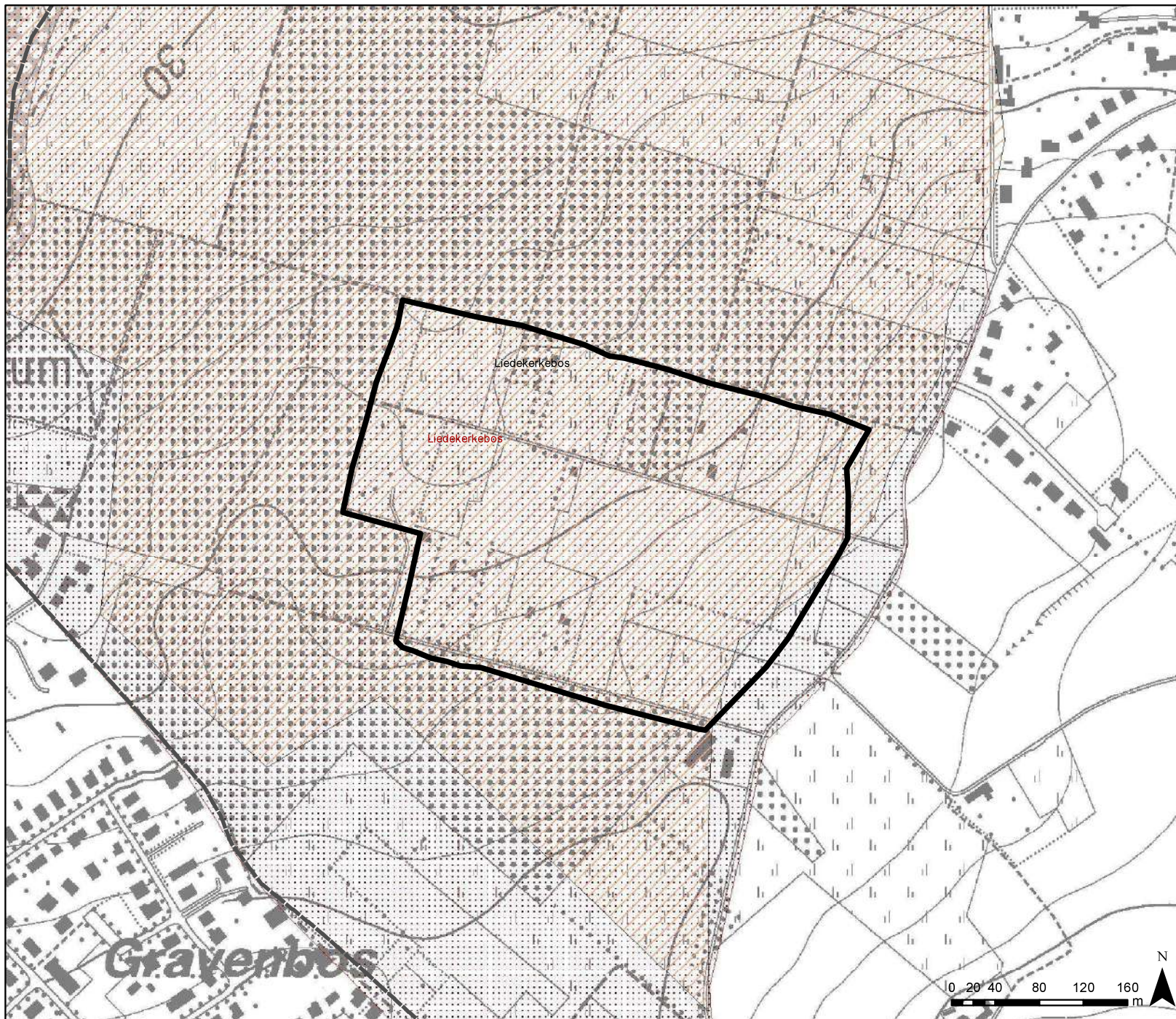
geen verkavelingen

geen verkavelingen

Kaart 6: Juridische context:
goedgekeurde niet-vervallen
verkavelingen

Bron: OC - GIS Vlaanderen
NGI - Kadvec 2010





Legende:

- Deelgebieden
- Gemeentegrenzen
- contouren PRUP
- puntrelicten
- lijnrelicten
- relictzone
- ankerplaatsen
- definitief vastgesteld
- voorlopig vastgesteld
- traditionele landschappen



Provinciaal RUP
*Weekendverblijven, campings en
 residentiele woonwagenterreinen
 in de deelruimte West*

deelRUP Kattestraat

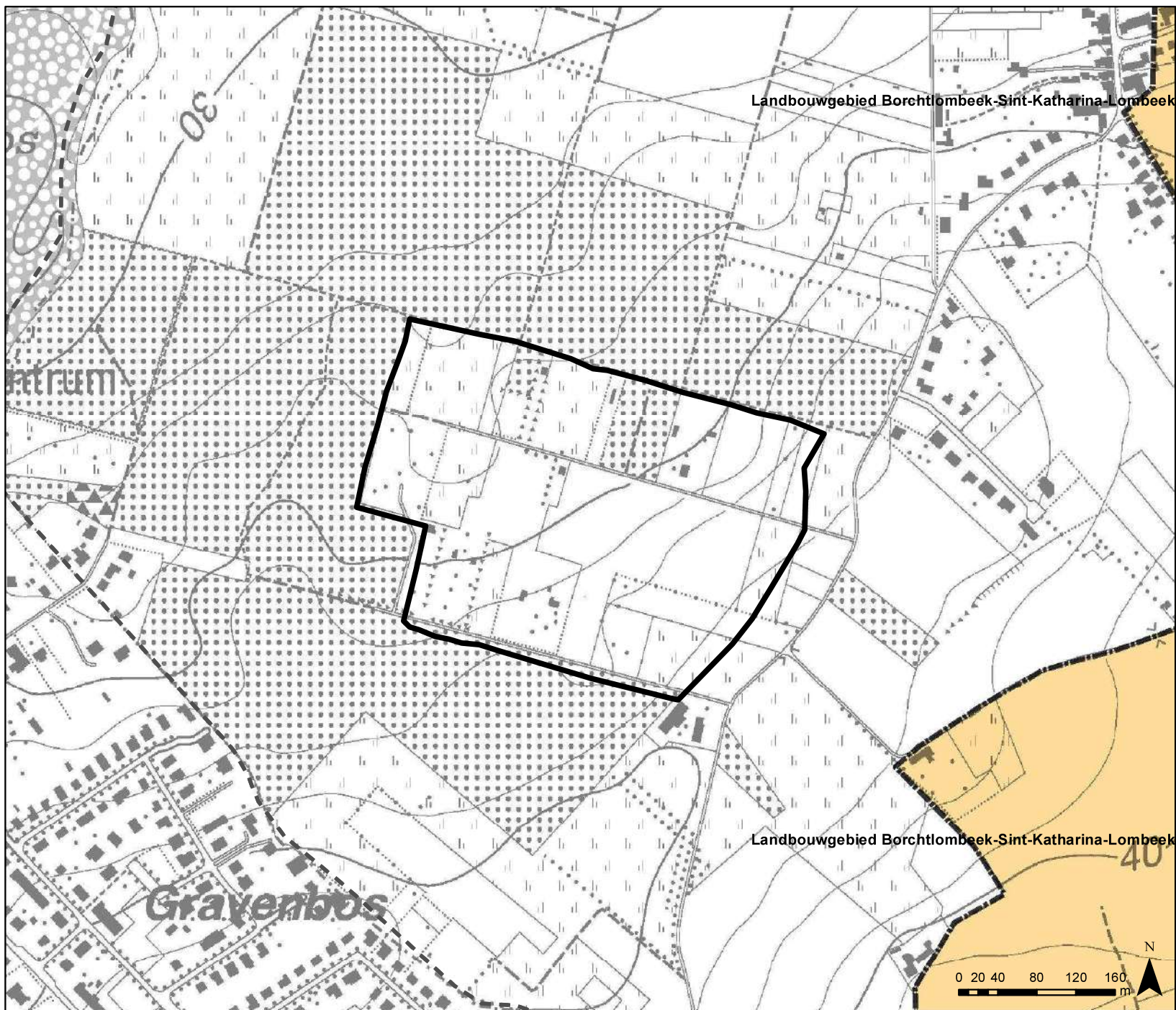
kaart 9: Landashapsatlas

Grontmij oktober 2011

Opdrachtgever: Provincie Vlaams-Brabant

NGI, Topografische kaart, 2005

© Grontmij Vlaanderen nv Alle rechten voorbehouden



Legende:

- Deelgebieden
- Gemeentegrenzen
- contouren PRUP
- Herbevestigd agrarisch gebied



Provinciaal RUP
Weekendverblijven, campings en
residentiele woonwagenterreinen
in de deelruimte West

deelRUP Kattestraat

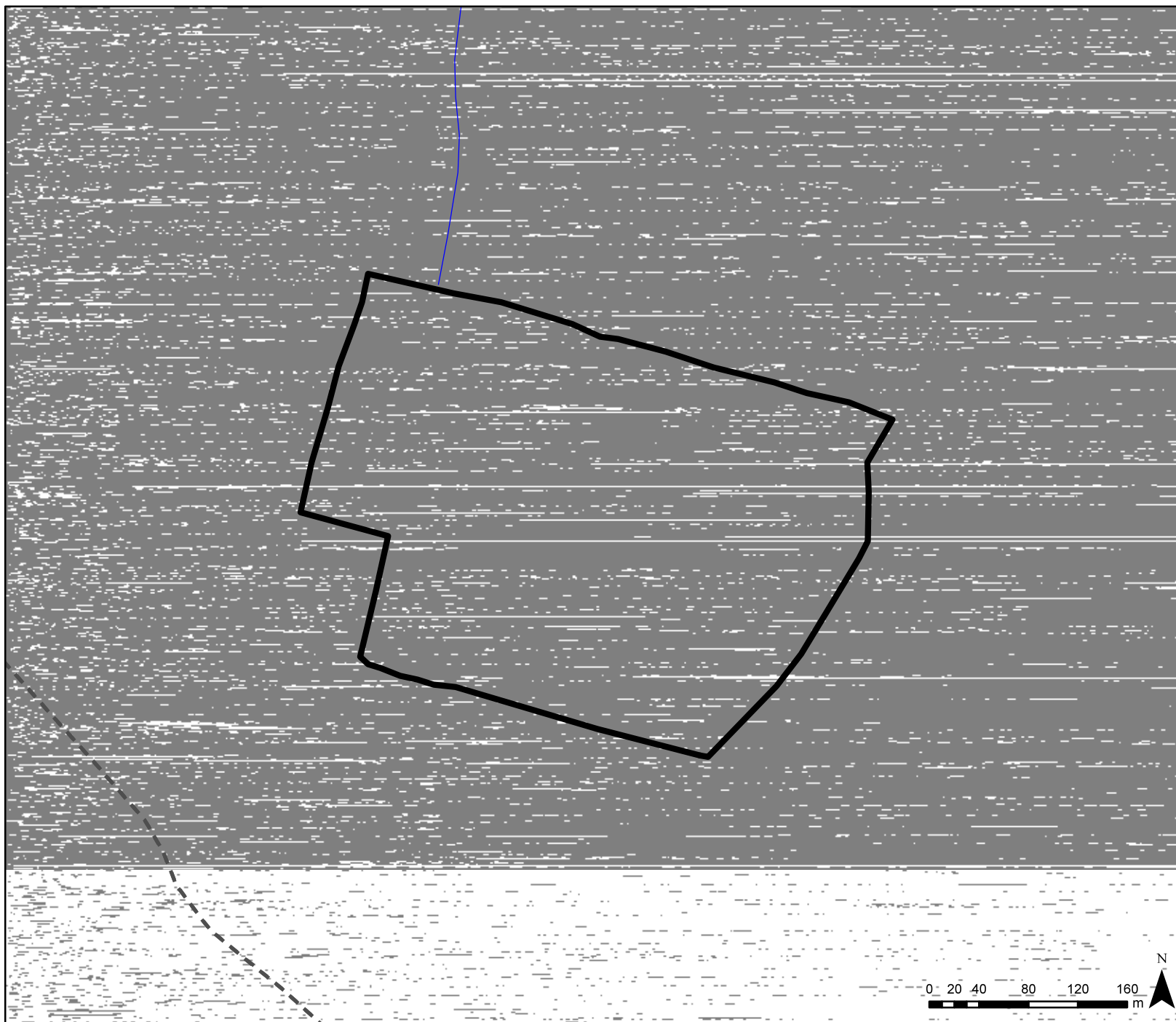
kaart 10: Herbevestigde Agrarische Gebieden

Grontmij oktober 2011

Opdrachtgever: Provincie Vlaams-Brabant

NGI, Topografische kaart, 2005

© Grontmij Vlaanderen nv Alle rechten voorbehouden



Legende:

-  Deelgebieden
-  Gemeentegrenzen
-  contouren PRUP
-  Effectief overstromingsgevoelig
-  Mogelijk overstromingsgevoelig



Provinciaal RUP
*Weekendverblijven, campings en
residentiele woonwagenterreinen
in de deelruimte West*

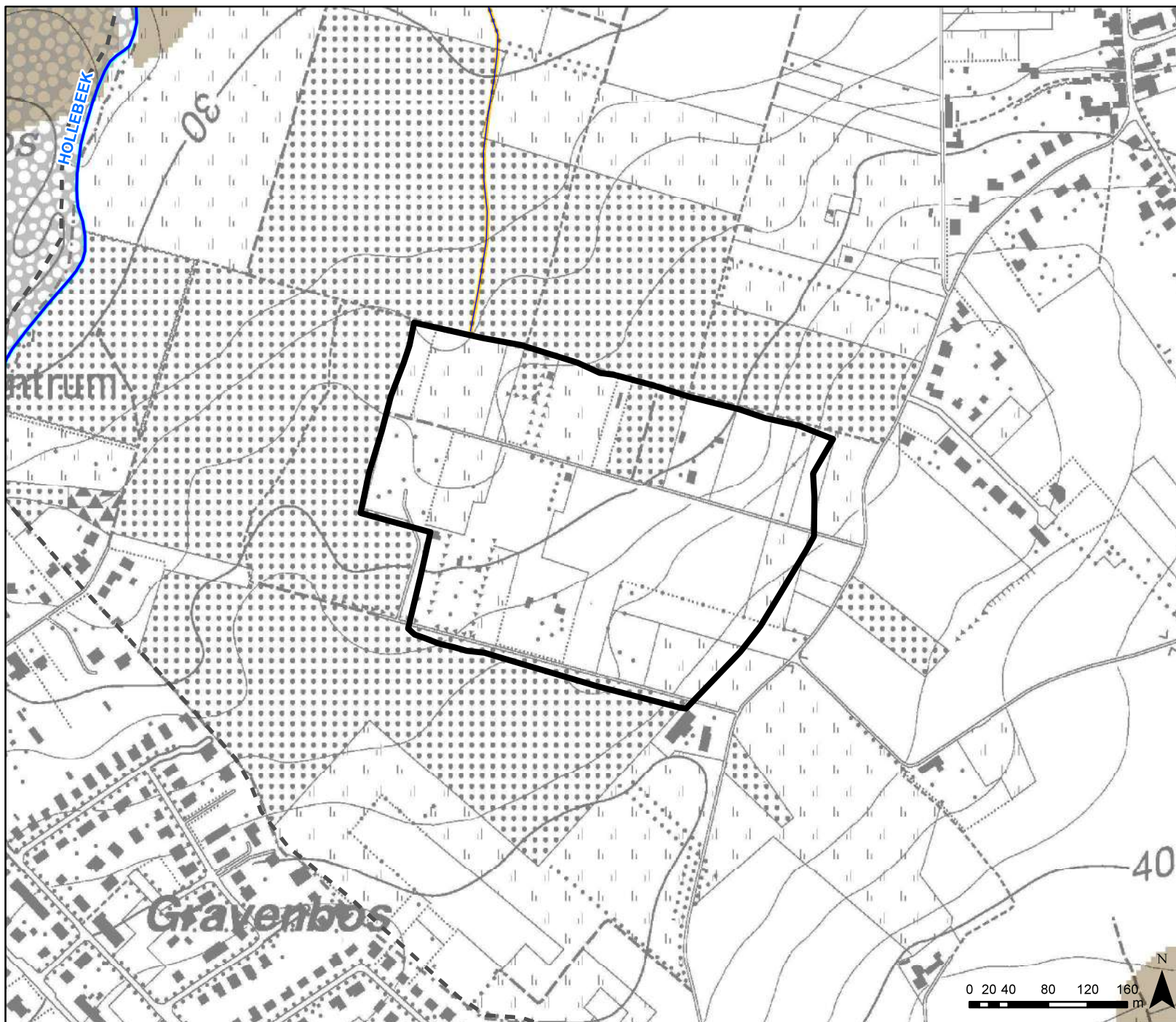
deelRUP Kattestraat

kaart 11: Waterlopen &
Overstromingsgevoelige gebieden

 Grontmij april 2012

Opdrachtgever: Provincie Vlaams-Brabant

NGI, Topografische kaart, 2005
© Grontmij Vlaanderen nv Alle rechten voorbehouden



Legende:

-  Deelgebieden
 Gemeentegrenzen
 contouren PRUP

TOP38-3.TIF

Value

value - High : 1

- Low : 0

- Bevaarbaar
- Geklasseerd, eerste categorie
- Geklasseerd, tweede categorie
- Geklasseerd, derde categorie
- Niet geklasseerd
- Niet infiltratiegevoelig
- Infiltratiegevoelig



Provinciaal RUP

Weekendverblijven, campings en residentiele woonwagenterreinen in de deelruimte West

deelRUP Kattestraat

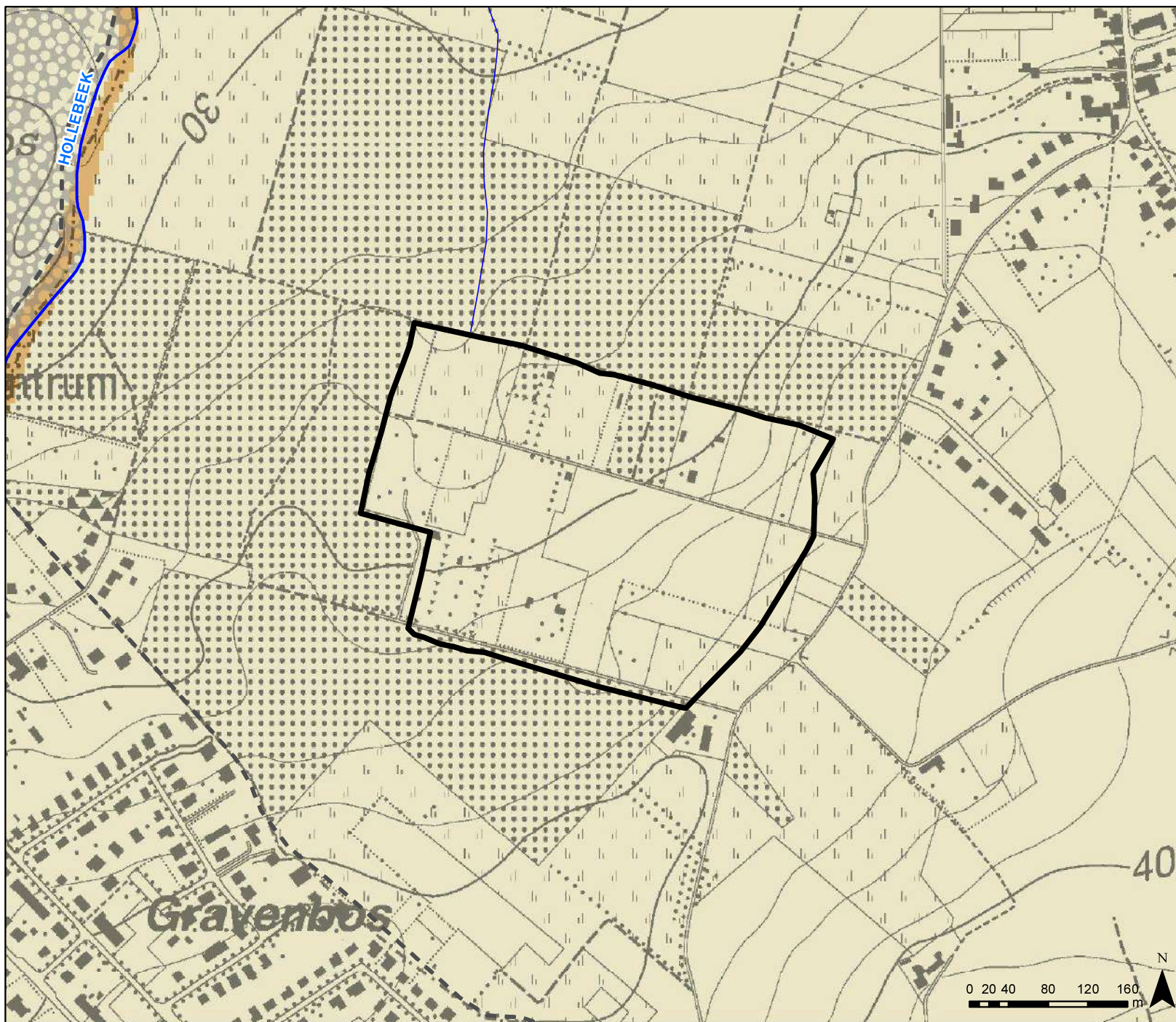
kaart 12: Waterlopen & Infiltratiegevoelige gebieden

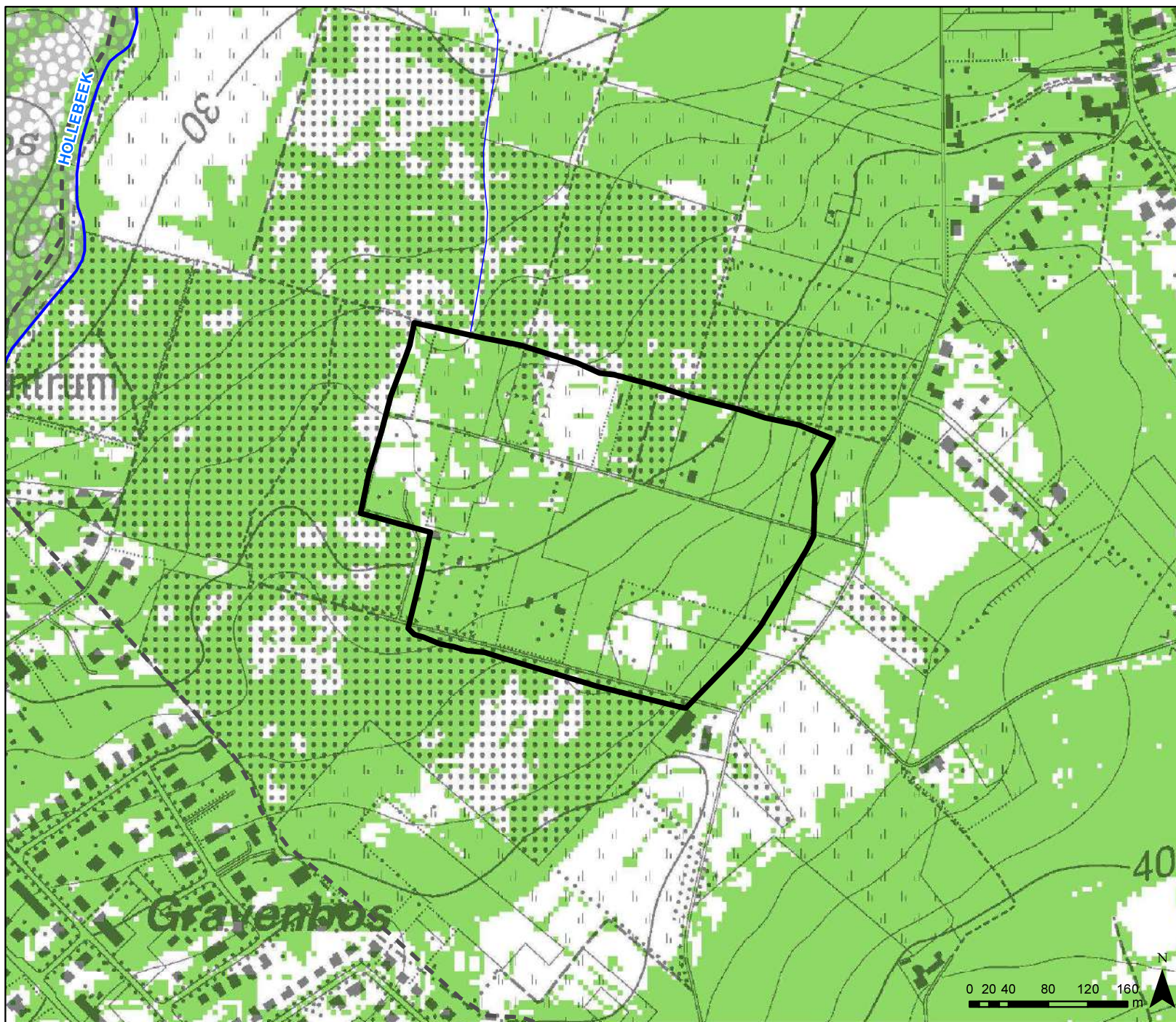
Grontmij april 2012

Opdrachtgever: Provincie Vlaams-Brabant

NGI, Topografische kaart, 2005

© Grontmij Vlaanderen nv Alle rechten voorbehouden





Legende:

- Deelgebieden
- Gemeentegrenzen
- contouren PRUP
- Niet erosiegevoelig
- Erosiegevoelig



Provinciaal RUP
Weekendverblijven, campings en
residentiele woonwagenterreinen
in de deelruimte West

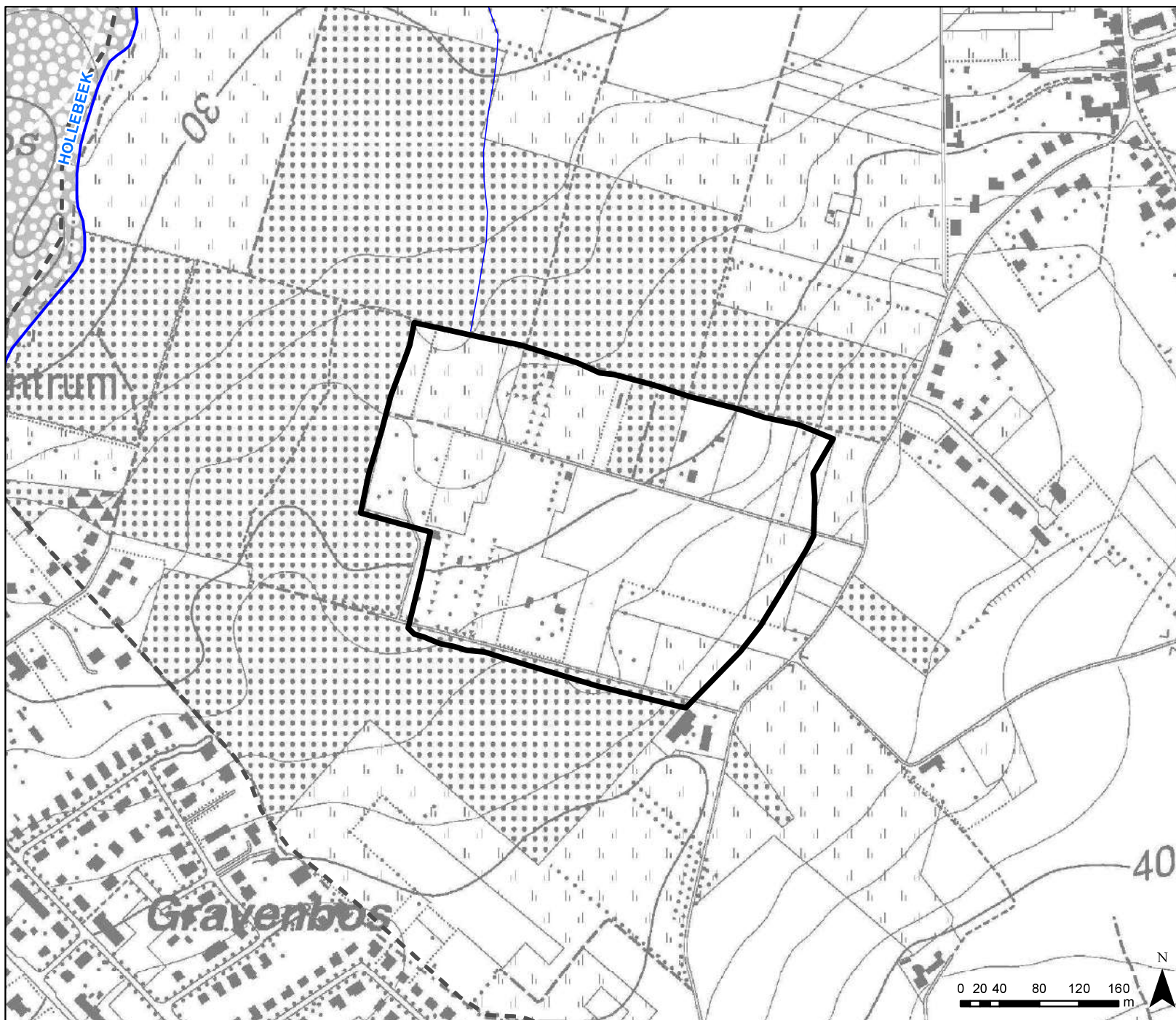
deelRUP Kattestraat

kaart 14: Erosiegevoelige gebieden
(Watertoets), toestand 20/07/2006

Grontmij oktober 2011

Opdrachtgever: Provincie Vlaams-Brabant

NGI, Topografische kaart, 2005; AGIV, VHA2011, Watertoetskaart 2006
© Grontmij Vlaanderen nv Alle rechten voorbehouden



Legende:

- Deelgebieden
- Gemeentegrenzen
- contouren PRUP
- Behoort niet tot het winterbed van de grote rivier
- Behoort tot het winterbed van de grote rivier



Provinciaal RUP
*Weekendverblijven, campings en
 residentiële woonwagenterreinen
 in de deelruimte West*

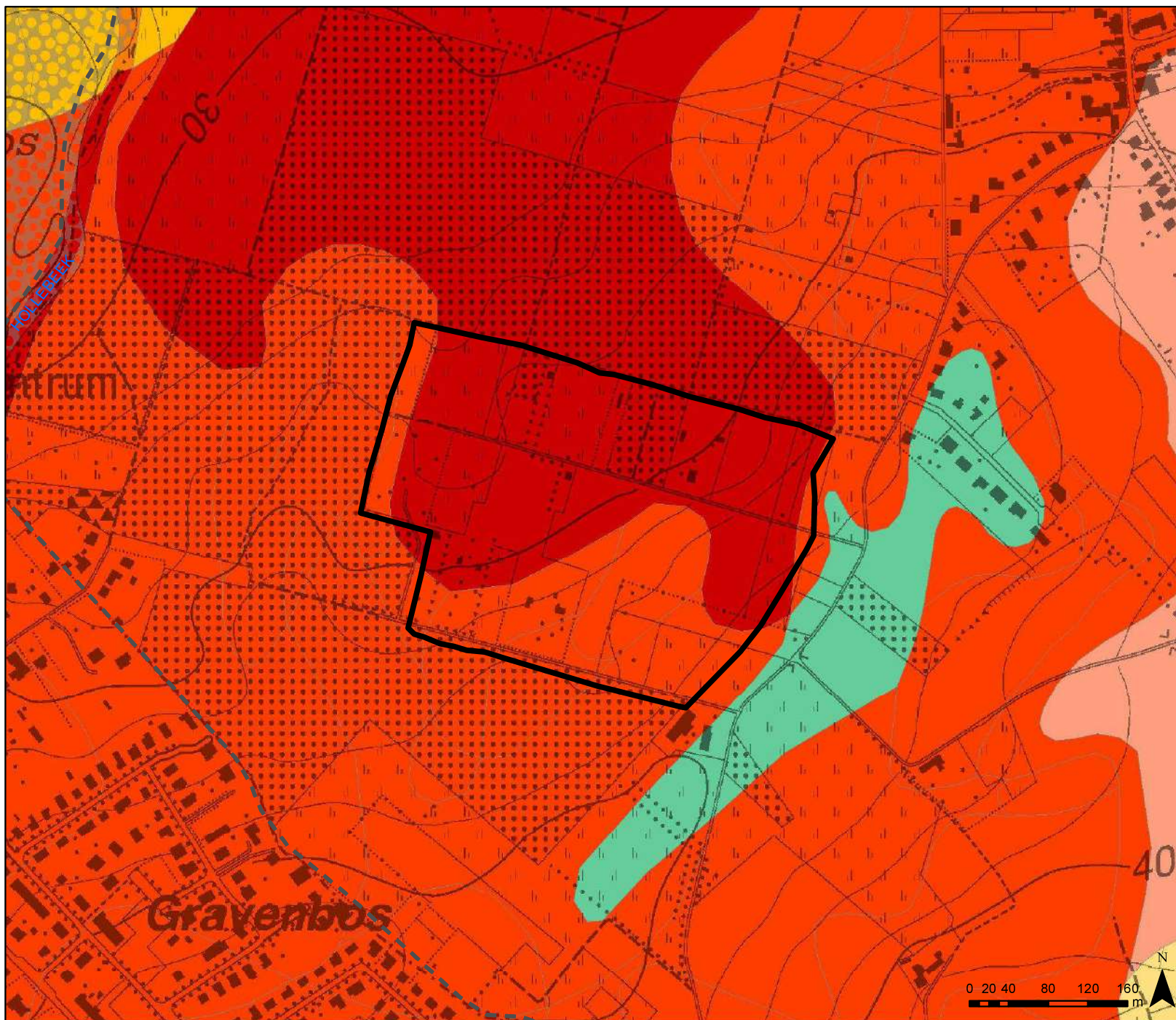
deelRUP Kattestraat

kaart 15: Winterbedkaart (Watertoets),
 toestand 20/07/2006

Grontmij oktober 2011

Opdrachtgever: Provincie Vlaams-Brabant

NGI, Topografische kaart, 2005; AGIV, VHA2011, Watertoetskaart 2006
 © Grontmij Vlaanderen nv Alle rechten voorbehouden



Legende:

	Deelgebieden		14. Leem-complexen
	Gemeentegrenzen		15. Natte klei
	contouren PRUP		16. Vochtige klei
	Bevaarbaar		17. Droge klei
	Geklasseerd, eerste categorie		17. Klei-complexen
	Geklasseerd, tweede categorie		18. Natte Zware Klei
	Geklasseerd, derde categorie		19. Vochtige Zware Klei
	Niet geklasseerd		19. Zware Klei-complex
	01. Antropogeen		26. Veen
	03. Nat zand		27. Landduin
	04. Vochtig zand		28. Hoge kustduin
	05. Droog zand		29. Kustduingrond
	05. Zand-complex		30. Moeren
	06. Nat zand antr		31. Geul polders
	07. Vochtig zand antr		32. Poelgrond polders
	08. Droog zand antr		33. Schor polders
	09. Nat zandleem		34. Dekklei polders
	10. Vochtig zandleem		35. Kleiplaat polders
	11. Droge zandleem		36. Kreekkrug
	11. Zandleem-complex		37. Overdekt Pleistoceen
	12. Natte leem		38. Bronnen
	13. Vochtige leem		39. Krijt
	14. Droge leem		40. Mergel



Provinciaal RUP
Weekendverblijven, campings en
residentiele woonwagenterreinen
in de deelruimte West

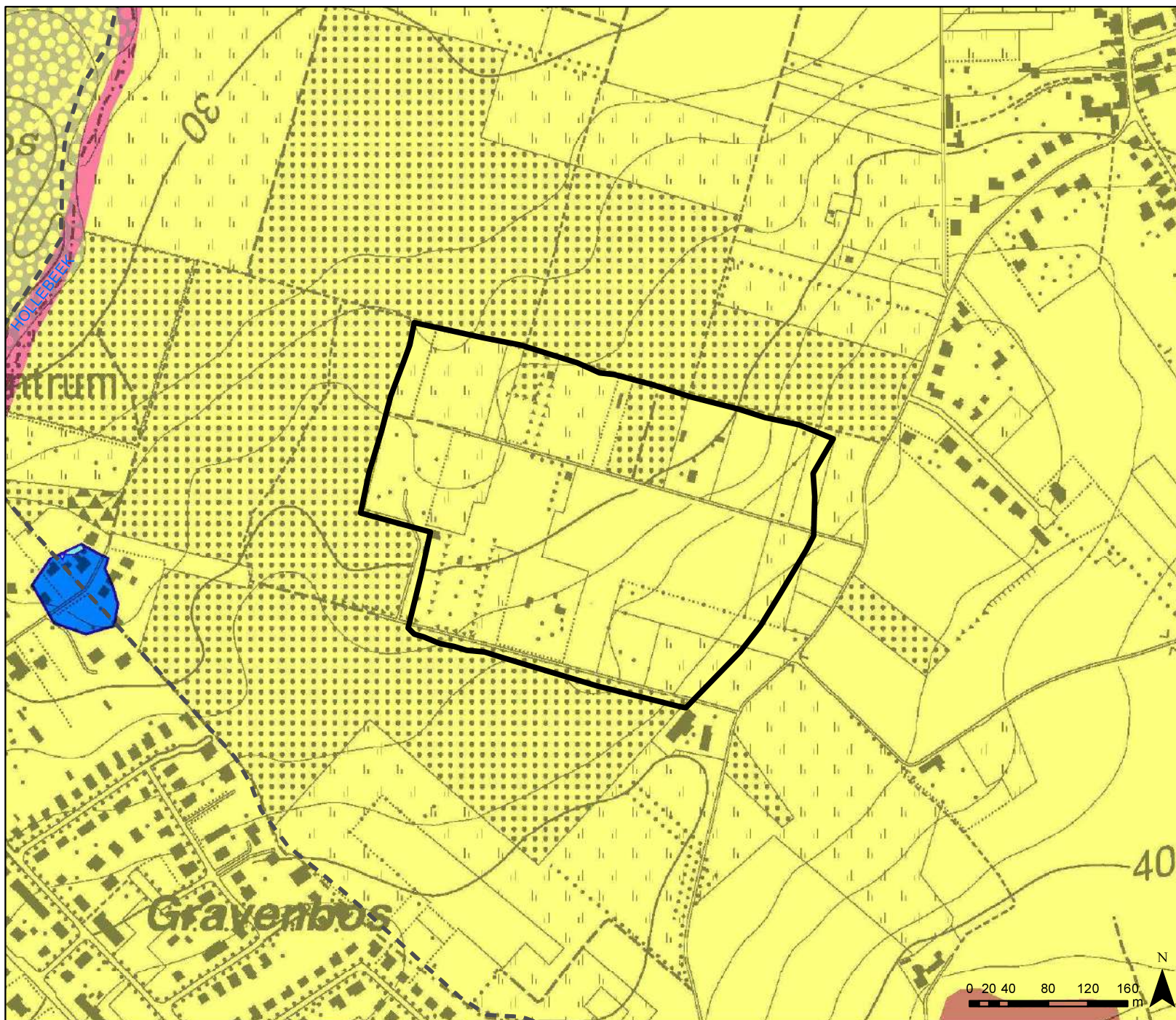
deelRUP Kattestraat

kaart 16: Bodemkaart

Grontmij oktober 2011

Opdrachtgever: Provincie Vlaams-Brabant

NGI, Topografische kaart, 2005
© Grontmij Vlaanderen nv Alle rechten voorbehouden



Legende:

-  Deelgebieden
-  Gemeentegrenzen
-  contouren PRUP
-  Bevaarbaar
-  Geklasseerd, eerste categorie
-  Geklasseerd, tweede categorie
-  Geklasseerd, derde categorie
-  Niet geklasseerd
-  Risicozones overstroming (MOG2006)
-  Recent overstromde gebieden (ROG2011)
-  Waterloop
-  Waterloop/Modder
-  Afstromend water
-  Rivier
-  Zee
-  Geografische indeling van watersystemen - deelbekkens
-  Geografische indeling van watersystemen - waterschappen
-  Brugse Polders
-  IJzer
-  Maas
-  Schelde



Provinciaal RUP

Weekendverblijven, campings en
residentiele woonwagenterreinen
in de deelruimte West

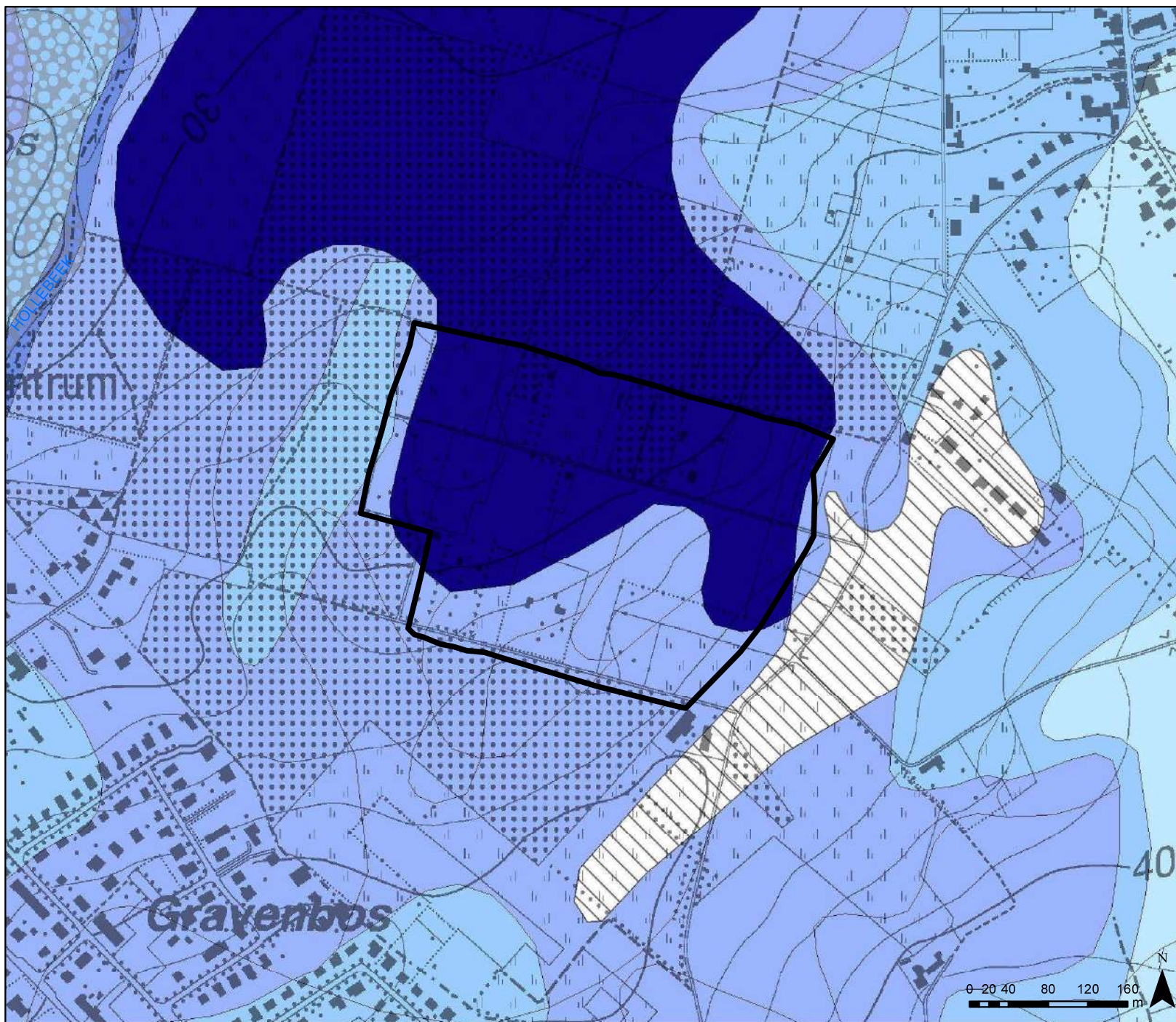
deelRUP Kattestraat

kaart 17: Overstromingskaarten

 Grontmij oktober 2011

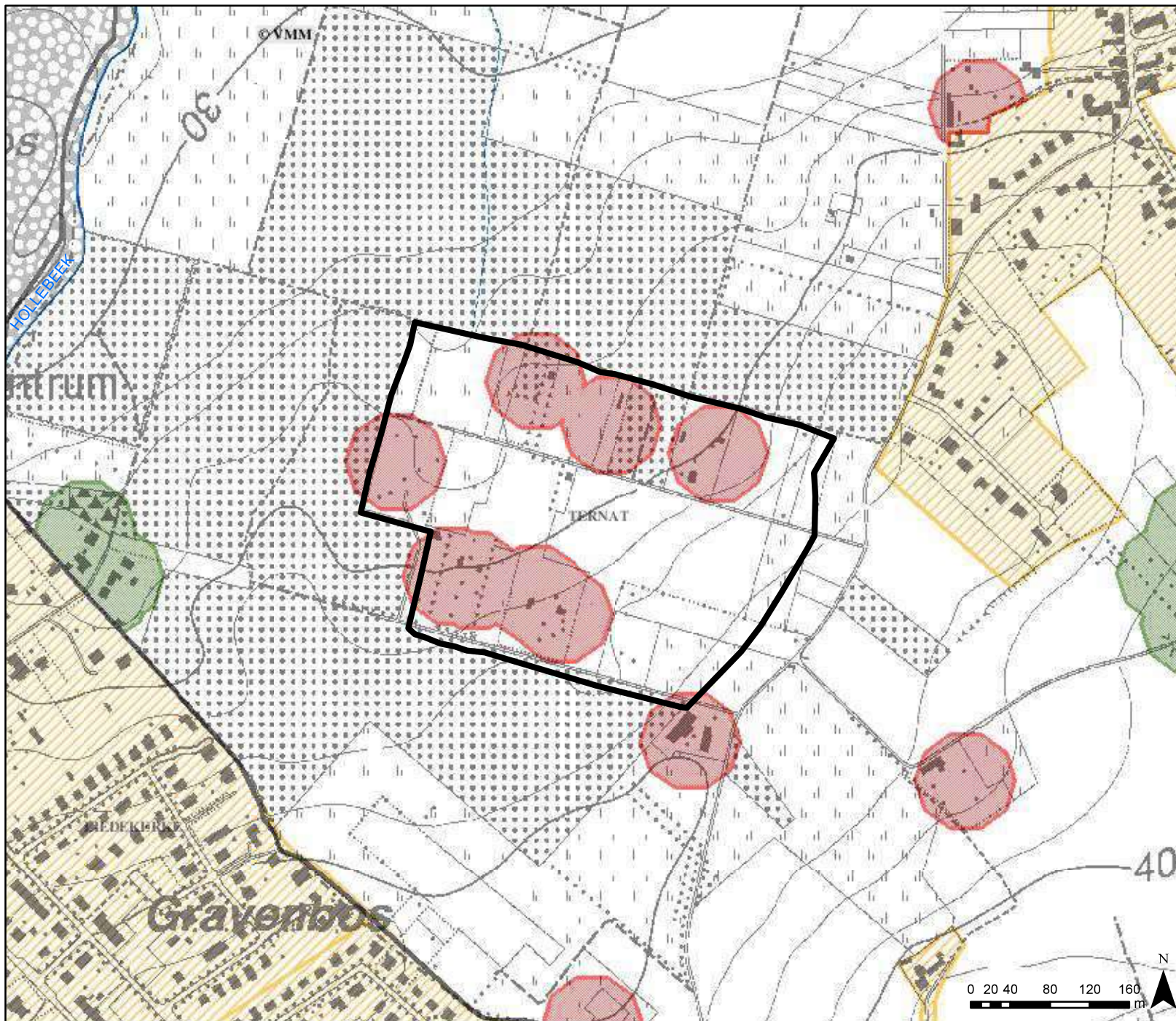
Opdrachtgever: Provincie Vlaams-Brabant

NGI, Topografische kaart, 2005
© Grontmij Vlaanderen nv Alle rechten voorbehouden



■ zeer natte gronden met relatief hoge ligging (i)

© Grontmij Vlaanderen nv Alle rechten voorbehouden



Legende:

- contouren PRUP
- Bevaarbaar
- Geklasseerd, eerste categorie
- Geklasseerd, tweede categorie
- Geklasseerd, derde categorie
- Niet geklasseerd

clusters

- Collectief geoptimaliseerd buitengebied
- Collectief te optimaliseren buitengebied
- Individueel te optimaliseren buitengebied

centraal gebied

- Centraal gebied



Provinciaal RUP

Weekendverblijven, campings en
residentiele woonwagenterreinen
in de deelruimte West

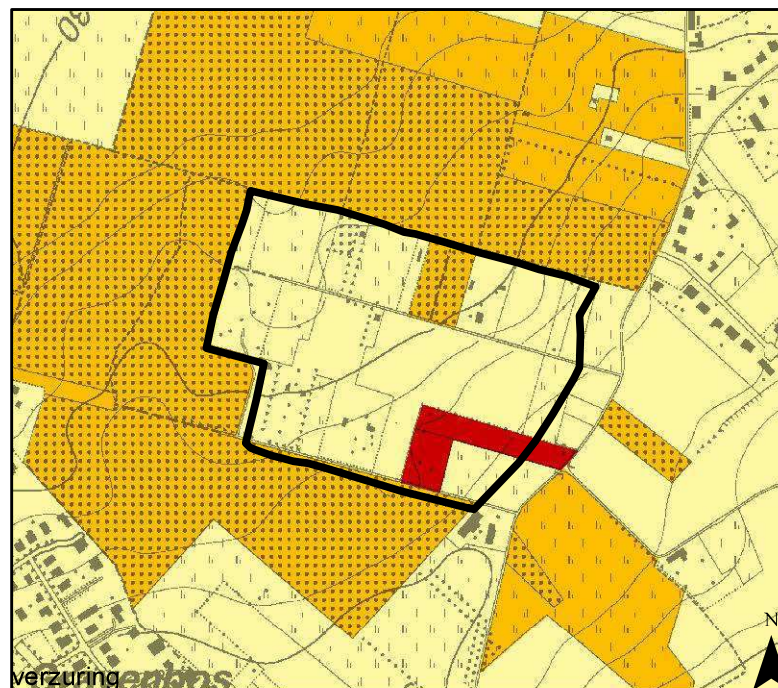
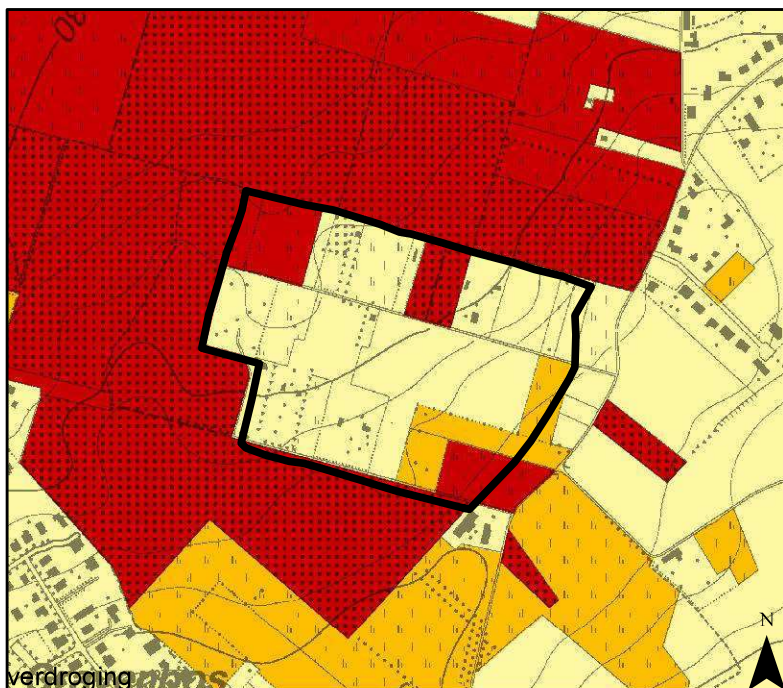
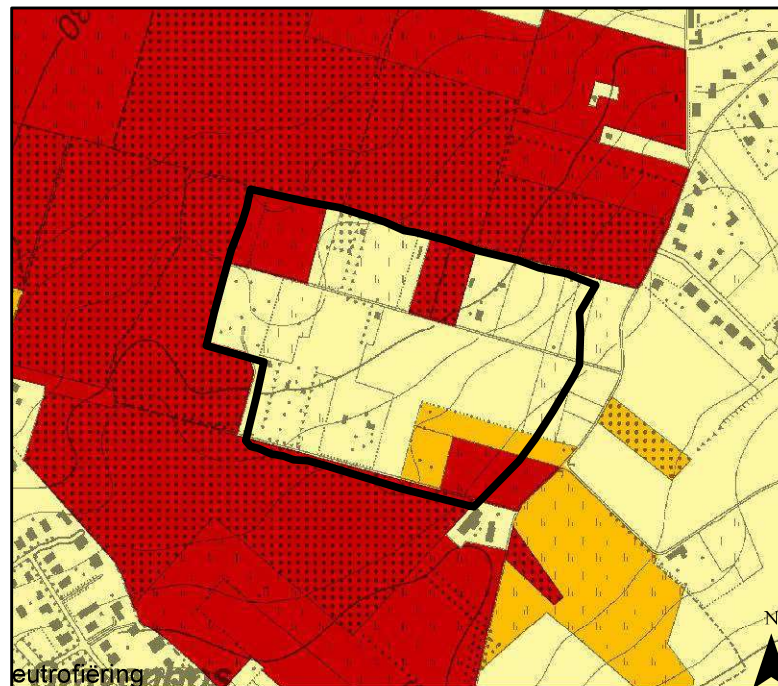
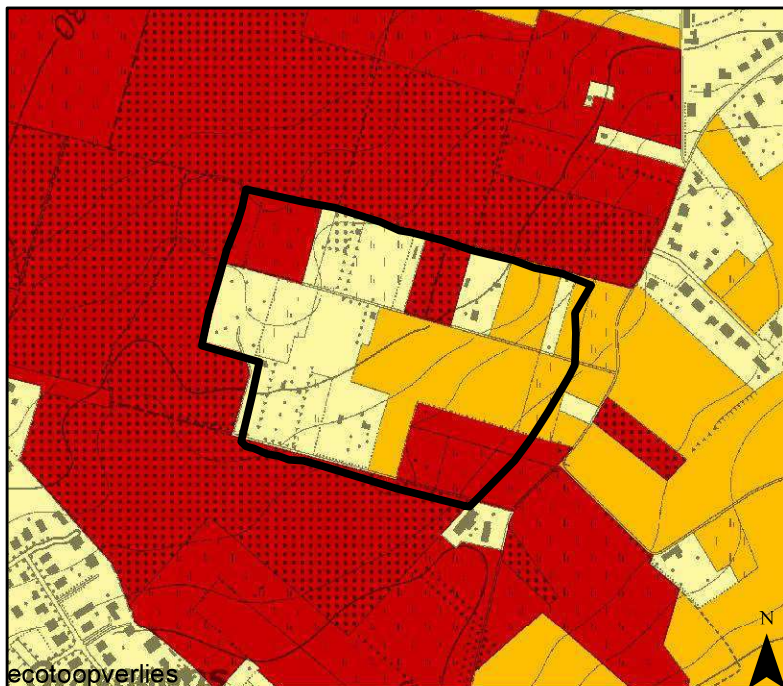
deelRUP Kattestraat

kaart 18: Zoning,
Vlaamse Milieumaatschappij

Grontmij oktober 2011

Opdrachtgever: Provincie Vlaams-Brabant

NGI, Topografische kaart, 2005; AGIV, VHA 2011,
Watersystemen 2008; VMM, WMS geoloket zoning
© Grontmij Vlaanderen nv Alle rechten voorbehouden



Legende:

- geen informatie
- niet kwetsbaar
- weinig kwetsbaar
- kwetsbaar
- zeer kwetsbaar



Provinciaal RUP

Weekendverblijven, campings en
residentiele woonwagenterreinen
in de deelruimte West

deelRUP Kattestraat

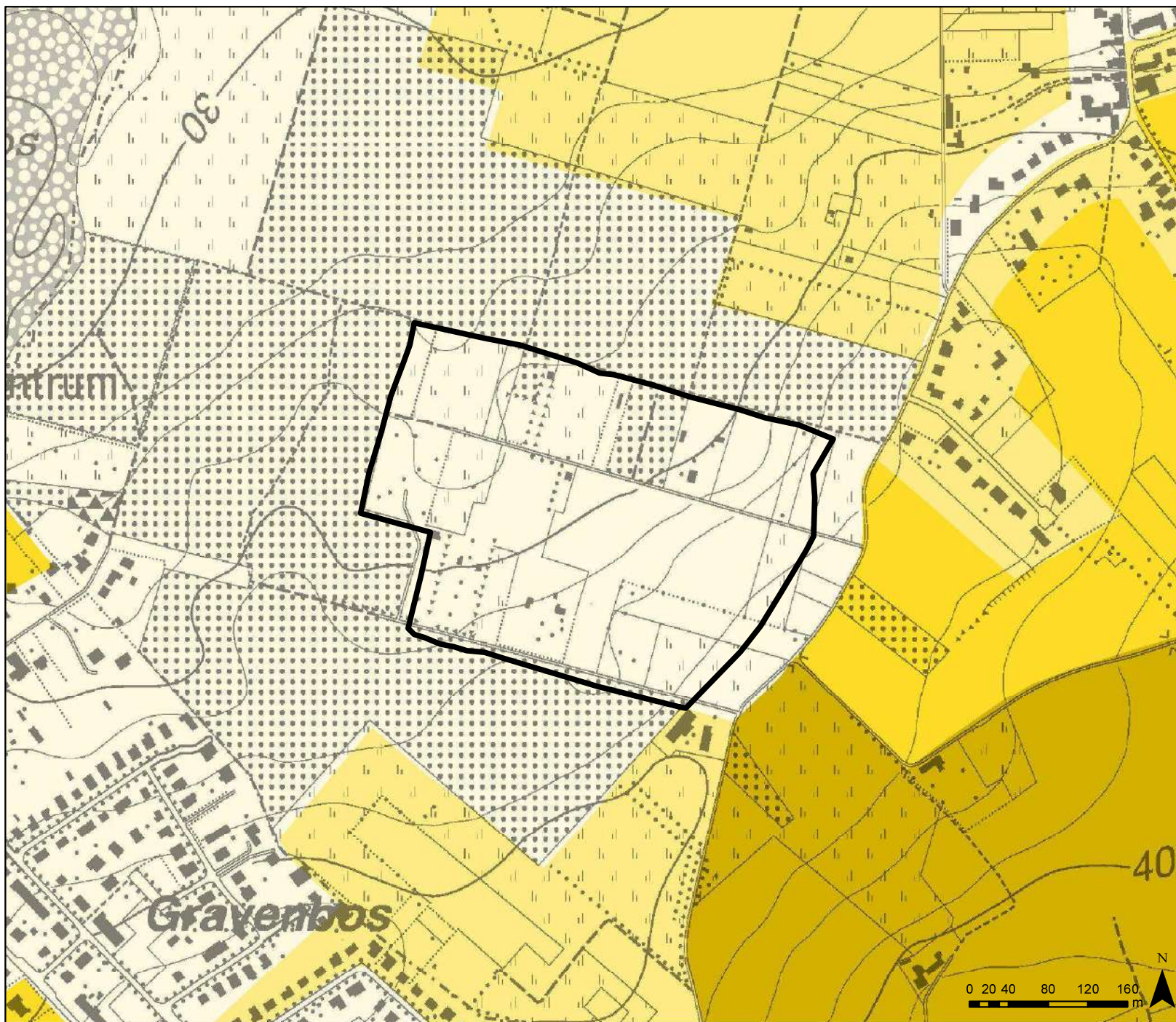
kaart 20: Ecosysteemkwetsbaarheidskaarten

 Grontmij oktober 2011

Opdrachtgever: Provincie Vlaams-Brabant

NGI, Topografische kaart, 2005; AGIV, waterlopen (VHA) 2011,
Bodemkaart van Vlaanderen (2001)

© Grontmij Vlaanderen nv Alle rechten voorbehouden



Legende:

contouren PRUP

Landbouwtijperingskaart

SCORE

- zeer lage waardering
- lage waardering
- matige waardering
- hoge waardering
- zeer hoge waardering



Provinciaal RUP

*Weekendverblijven, campings en
residentiele woonwagenterreinen
in de deelruimte West*

deelRUP Kattestraat

kaart 21: Landbouwtijperingskaart

Grontmij oktober 2011

Opdrachtgever: Provincie Vlaams-Brabant

NGI, Topografische kaart, 2005; VLM landbouwtijperingskaart 1999
© Grontmij Vlaanderen nv Alle rechten voorbehouden

D. Verordenend gedeelte

1. VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

1.1. Artikel 1: Natuurgebied

Verordenend stedenbouwkundig voorschrift	Toelichting bij verordenend voorschrift
Artikel 1.1: Bestemming Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en bos. Recreatief medegebruik is een ondergeschikte functie.	Categorie van gebiedsaanduiding: reservaat en natuur. In het natuurgebied is de hoofdfunctie natuur. Recreatief medegebruik laat evenwel toe dat bepaalde zones in het natuurgebied afgeschermd kunnen worden, niet toegankelijk zijn voor het publiek omwille van de natuurwaarde. Onder bos wordt begrepen ecologisch beheerd bos zoals bedoeld in het Bosdecreet in artikel 18 en volgende.
Artikel 1.2: Inrichting Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de ontwikkeling, de instandhouding en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu, bos en van de landschapswaarden zijn toegelaten. Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet overschreden wordt, zijn de volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten: • het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur voor het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer; • het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het	Het aanbrengen van infrastructuur voor het beheer van het gebied als natuurgebied is mogelijk. Die infrastructuur zijn onder meer: veekerende rasters, het bouwen van schuilplaatsen voor dieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied. In het gebied zijn uitsluitend gebouwen toegelaten die noodzakelijk zijn voor het beheer van of het toezicht op het betrokken natuurgebied, op voorwaarde dat ze niet samen gebruikt worden als woonverblijf. Het gaat om gebouwen en constructies met een beperkte omvang (schuilplaats, bergplaats voor materiaal...). Een dergelijke bebouwing kan slechts toegelaten worden voor zover ze landschappelijk inpasbaar is en de betrokken oppervlakte natuurgebied aanzienlijk is. Bestaande hoofdzakelijk vergunde gebouwen die niet in overeenstemming zijn met de bestemming zijn zonevreemd. Voor deze constructies gelden de basisrechten zoals opgenomen in de Codex.

herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid.	
Artikel 1.3: Waterbeheersing Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen; zijn werken, handelingen en wijzigingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden, voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.	Waterbeheersing is een nevengeschikte functie in dit gebied. Voor werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het beheersen van overstromingen buiten de natuurlijke overstromingsgebieden of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden worden de stroomgebiedbeheersplannen en de bekkenbeheersplannen als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor bovenvermelde werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen. Met 'technieken van natuurtechnische milieubouw' wordt verwezen naar een geheel van technieken die gebruikt kunnen worden om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot "milieuvriendelijke" oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Een beschrijving van en toelichting bij dergelijke technieken is te vinden in de "Vademecums Natuurtechniek". Op basis van onderzoek en ervaring worden deze Vademecums regelmatig geactualiseerd.
Artikel 1.4: Voorkooprecht natuur Op de percelen en constructies gelegen in deze zone is een voorkooprecht van toepassing. De rangorde voor de toepassing van dit voorkooprecht is als volgt: 1. Vlaams Gewest 2. Gemeente Ternat Het voorkooprecht geldt voor een termijn van 15 jaar.	Het voorkooprecht is een instrument dat het voeren van een actieve natuurontwikkeling –herstel zal ondersteunen.

Artikel 2.5: Overgangsbepaling

Permanente bewoners van weekendverblijven die op datum van de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan beschikken over of in aanmerking komen voor een woonrecht behouden dit recht tot en met 31 december 2029.

Permanente bewoners zijn ertoe gehouden in te gaan op het eerste aanbod tot herhuisvesting van overheidswege, op straffe van verval van hun woonrecht.

Het woonrecht vervalt eveneens indien en van zodra de permanente bewoner:

1. het weekendverblijf niet langer als hoofdverblijfplaats betreft, zulks blijkens het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister van de betrokken gemeente;
2. een andere woning volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik verwerft;
3. na 1 september 2009 met betrekking tot het weekendverblijf een misdrijf, vermeld in artikel 6.1.1, begaat.

Het woonrecht vervalt ten slotte indien het weekendverblijf tenietgaat of niet langer voldoet aan de vereisten, vermeld in artikel 5 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.

Deze bepalingen over het verval van het woonrecht zijn overgenomen uit artikel 5.4.3 §2 uit de Codex.

2. VERORDENEND GRAFISCH PLAN

kaart 22: verordenend grafisch plan



Provinciaal RUP

Weekendverblijven, campings en
residentiële woonwagenterreinen
in de deelruimte West
deelRUP Kattestraat

Ondergrond bestaande toestand

- basisplan**
- gemeentegrens
 - kadastrale percelen
 - kadastrale gebouwen

Verordenend grafisch plan

- basisplan**
- begrenzing Provinciaal RUP
 - grens bestemmingszone

bestemming

N art. 1: natuurgebied

Kaart 22: Grafisch plan

Bron: OC - GIS Vlaanderen
NGI - Kadvec 2010

0 25m 50m 100m

