



**Gemeentelijk Ruimtelijk
UitvoeringsPlan**

**De Reukens
Gemeente Aartselaar**

***Toelichtingsnota
m.i.v. Register planbaten en planschade***

Mei 2012



Colofon*Opdrachtgever*

Gemeente Aartselaar

Opdrachthouder

iris Consulting

Projectleider

Vital Langenaeker

Projectmedewerkers

Mieke Vangeel

Hanne Mengels

Roland Vanmuysen

Datum

Mei 2012

<p>Voor iris Consulting</p> <p>Dhr. Roland Vanmuysen Ruimtelijk planner</p>	
<p>Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 26 september 2011.</p>	
<p>Dhr. Luc Van Limbergen Secretaris</p>	<p>Mevr. Lea Den Abt Voorzitter gemeenteraad</p>
<p>Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van 24 oktober 2011 tot en met 22 december 2011.</p>	
<p>Dhr. Luc Van Limbergen Secretaris</p>	<p>Mevr. Lea Den Abt Voorzitter gemeenteraad</p>
<p>Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 23 april 2012.</p>	
<p>Dhr. Luc Van Limbergen Secretaris</p>	<p>Mevr. Lea Den Abt Voorzitter gemeenteraad</p>
<p>Gezien en goedgekeurd door de deputatie op.....</p>	

Inhoud

1	Inleiding	6
1.1	Verantwoording	6
1.2	Doel	6
2	Ruimtelijke situering en afbakening	7
2.1	Ruimtelijke situering	7
2.2	Afbakening van het plangebied	9
2.2.1	Algemeen	9
2.2.2	Gedetailleerde opties	10
3	Onderzoek bestaande toestand	12
3.1	Analyse van de bestaande feitelijke toestand	12
3.1.1	Bespreking van de bestaande toestand en functies	12
3.1.2	De structuurbepalende elementen	14
3.1.3	Eigendomsstructuur	16
3.2	Analyse bestaande juridische toestand	17
3.2.1	Gewestplan	17
3.2.2	BPA's	18
3.2.3	Speciale beschermingszones, beschermde monumenten en landschappen	18
3.2.4	Statuut van de wegen en waterlopen, atlas der buurt- en voetwegen	18
3.2.5	Rooilijnplannen	18
3.2.6	Ruilverkavelingen, verkavelingsvergunningen, erfdienstbaarheden	19
3.2.7	Stedenbouwkundige verordeningen	20
3.2.8	Vergunningstoestand	20
3.3	Analyse beleidsmatige context	25
3.3.1	Planologische visie	25

3.3.2	Sectorale visie	29
4	Gewenste ruimtelijke structuur	35
4.1	Doelstellingen	35
4.2	Globale visie	36
4.3	Ruimtelijke concepten	37
4.4	Structuurschets	41
5	Bestemmingen	42
6	Proces	43
6.1	Aankoopbeleid	43
6.2	Overgangsbepalingen en uitvoeringstermijn	43
6.3	Beheer	44
6.4	Toegankelijkheid	44
7	Decretale elementen	45
7.1	Register planschade en planbaten	45
7.2	Compensatieregelingen	48
7.2.1	Kapitaalschade	48
7.2.2	Gebruikersschade	48
7.3	Ruimtebalans	50
7.4	Plan-MER screening	51

1 Inleiding

1.1 Verantwoording

Voorliggende toelichtingsnota betreft een RUP in het kader van de uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Aartselaar dat sinds 02.06.2005 van kracht is. Het RUP omvat de planologische omzetting naar overwegend bosgebied en legt eveneens het juridisch kader vast voor de overgangs- en inrichtingsmaatregelen voor het aaneengesloten open ruimtegebied, algemeen gekend als ‘De Reukens’.

De aanleiding voor dit RUP is de afname van open en groene gebieden in Aartselaar door een verregaande verstedelijking. Aartselaar is met een beboste oppervlakte van 3,03 % tegenover een gemiddelde van 8,1% voor Vlaanderen een zeer bosarme gemeente. Uit de boskarteringsgegevens van het Vlaams Gewest¹ blijkt dat de gemeente in 2003 over 33 ha bos beschikt. Aartselaar heeft duidelijk behoefte aan natuur en bijkomende mogelijkheden voor passieve recreatie.

Het plangebied speelt op bovenlokaal niveau een rol als natuurlijke structuur tussen twee noord-zuid gerichte groene vingers, zoals aangegeven in het Provinciaal Structuurplan Antwerpen. Versterking van het plangebied betekent dus ook een sterkere ecologische verbinding tussen deze vingers. Uit voorgaande wetenschappelijke studies², het GNOP en terreinbezoeken blijkt dat het plangebied een geschikte locatie vormt voor bosuitbreiding.

De visie sluit tevens aan bij de beleidsvisies van de Vlaamse regering en het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap om het bosareaal in Vlaanderen substantieel uit te breiden³.

1.2 Doel

Het RUP legt de stedenbouwkundige en juridische basis vast voor het verwezenlijken van een kwaliteitsvol lokaal bos in een open ruimtegebied dat op dit moment op het gewestplan overwegend bestemd is als agrarisch gebied. De inplanting van het bos en een geschikte natuurlijke en landschappelijke vormgeving zijn de belangrijke opgaven. Via een overgangperiode en een gefaseerde ontwikkeling zal het plangebied (gedeeltelijk) omgevormd worden tot een bosgebied met belangrijke natuurlijke, maatschappelijke en zacht-recreatieve functies. In bepaalde zones zullen landbouwactiviteiten (tijdelijk) behouden blijven.

¹ Contact AMINAL, Afdeling Bos en Groen, januari 2003.

² ‘*Houtige kleine landschapselementen*’ (Provinciaal Instituut voor Hygiëne, Antwerpen, februari 1999), ‘*Het algemeen inrichtingsplan van de Wullebeek*’ (Provinciaal Instituut voor Hygiëne, Antwerpen, juli 2001), ‘*Het integraal waterbeheersplan*’ (Provinciaal Instituut voor Hygiëne, Antwerpen, juli 2001).

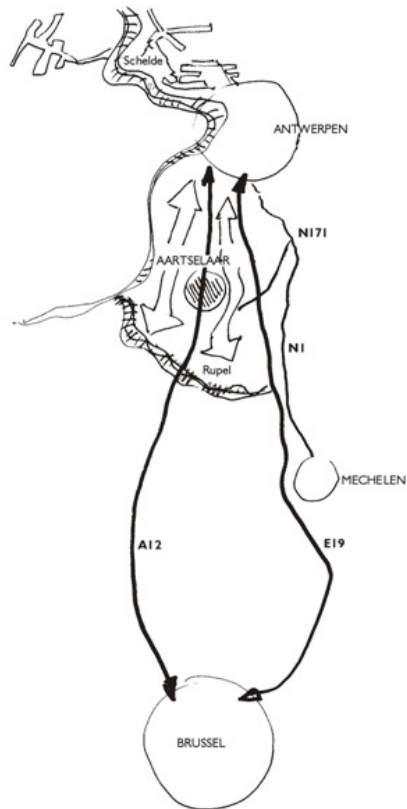
³ Voor het plangebied werd reeds via een parlementaire vraag dd. 26.10.01 de bosuitbreiding aangevraagd. Dit document omvat o.a. de afspraken omtrent de opmaak van een inrichtings- en realisatiescenario, en de overlegresultaten met de huidige grondgebruikers en –pachters.

2 Ruimtelijke situering en afbakening

2.1 Ruimtelijke situering

Het **studiegebied** ligt tussen twee open ruimtestructuren of groene vingers die ingesloten worden door de verkeersinfrastructuur Antwerpen-Brussel en onderling verbonden worden door restanten open ruimte.

De Reukens betreft zo een restant of openruimte fragment. Het restant ligt ten oosten van de A12, ca. 1 km ten zuidwesten van het centrum van Aartselaar. Het studiegebied vormt een belangrijke groene schakel tussen de groene vingers die vertrekken vanuit het centrum van Antwerpen en reiken tot het valleigebied van Rupel en Nete.





Het **plangebied** (113 ha) wordt ingesloten door bedrijvigheid (KMO), woonlinten (Langlaarsesteenweg, Reetsesteenweg, Pierstraat) en een woonwijk (Lindenbos). De Pierstraat functioneert (samen met de Expresweg) als een verbinding tussen de A12 en de E19.

De Reukens wordt in de directe omgeving begrensd door andere open ruimte fragmenten: Heiken, Raaf, Oeyvaersbosch en Langlaar.

2.2 Afbakening van het plangebied

2.2.1 Algemeen

Het plangebied is het gebied waarin de uiteindelijke maatregelen zullen genomen worden en waarvoor het eigenlijke RUP wordt opgemaakt. De afbakening werd principieel goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen dd. 04.10.2004. Het RUP wordt enerzijds bij voorkeur afgebakend op perceelsgrenzen. Daarnaast wordt een diepte van max. 60 m vanaf het openbaar domein gehanteerd voor woonpercelen met diepte groter dan 50 m.

Het eigenlijke plangebied bevat in hoofdzaak die percelen die volgens het huidig gewestplan gelegen zijn in agrarisch gebied. Het reservegebied voor woonwijken (het Heiken) wordt eveneens opgenomen in het plangebied. Ter hoogte van enkele doorsteken naar het wegennetwerk behoren ook beperkte oppervlakten woongebied en woongebied met landelijk karakter tot het plangebied. De ruimtebalans wordt gegeven in deel 7.3. van de huidige toelichtingsnota.

De woonpercelen met landelijk karakter aan de westelijke zijde van de Wullebeekstraat worden niet opgenomen in het plangebied. De ontworpen rooilijn aan de oostelijke zijde van de Wullebeekstraat vormt de grens van het plangebied.

De woonpercelen ten zuiden van de Halfstraat, gelegen binnen het BPA nr. 1 Halfstraat, worden opgenomen. De voorschriften van het BPA worden vervangen door de voorschriften van voorliggend RUP. De voorschriften uit het BPA worden echter grotendeels overgenomen.

In voorliggend RUP wordt de problematiek van de zonevreemde woningen gebiedsgericht behandeld. De (zonevreemde) gebouwen, woningen en/of voormalige hoeses die geacht worden behoorlijk stedenbouwkundig vergund te zijn worden opgenomen in dit RUP, en krijgen een specifiek bestemmingsvoorschrift. De (zonevreemde) woningen die niet geacht worden behoorlijk stedenbouwkundig vergund te zijn, worden opgenomen in het RUP 'De Reukens' maar krijgen geen specifieke bestemming of stedenbouwkundige voorschriften.



Voetweg nr. 19 gezien vanuit het noorden



Dichtbegroeide Wullebeek



Boomkwekerij



Bomenrijen omzomen de weilanden doorheen het plangebied



Onverhard wandelpad in het noorden van het plangebied

2.2.2 Gedetailleerde opties

2.2.2.1 Perceel 233C

Tijdens het planningsproces, maar voorafgaandelijk aan de voorlopige aanvaarding door de Gemeenteraad, werd ten gevolge van een uitbreiding van het plangebied besloten om het perceel 233C op te nemen in Zone A voor Wonen. Het perceel 233C is als enige woonkavel gelegen tussen de percelen van het BPA Halfstraat, met als bestemming zone A voor wonen, en de woonkavels langs de Pierstraat, met als bestemming landelijk woongebied. Gezien de vergunningstoestand van de betreffende woning en de situering als enige perceel tussen 2 bestemmingen voor wonen werd, in functie van het tegen gaan van de versnippering van bestemmingen, besloten het perceel 233C op te nemen in de Zone voor Wonen A.

2.2.2.2 Perceel 100C9+100H9

De percelen maken deel uit van de goedgekeurde verkaveling 001/019(2) dd. 25.01.1973. De andere percelen van deze verkaveling zijn gelegen in woongebied. Om deze ongelijkheid op te heffen worden de betreffende percelen, die heden nog gelegen zijn in reservegebied voor wonen, opgenomen in de Zone A voor Wonen. Bij de stedenbouwkundige voorschriften wordt vermeld dat de verkavelingsvoorschriften van verkaveling 001/019(2) dd. 25.01.1973 van toepassing blijven.

2.2.2.3 Perceel 75S+76B

De delen van deze percelen die grenzen aan de open ruimte zijn heden ingekleurd als agrarisch gebied. Voor de wijziging van het betreffende gewestplan van 27.10.1998 waren de betreffende delen ingekleurd als bufferzone. Het wijzigen van de huidige agrarische bestemming naar bufferbos is in overeenstemming met de oorspronkelijke bestemming en voorkomt residuele stroken agrarisch gebied op bedrijfspercelen. Als dusdanig is de aanpak gelijkaardig met deze die gehanteerd wordt voor de achterliggende stroken op woonpercelen met een diepte van meer dan 60 m.

2.2.2.4 Perceel 159S

Het perceel 159S (Reetsesteeweg +208) betreft Stal Hofmans. Op dit perceel, waar de agrarische bestemming gehandhaafd wordt, werden de stallen in 2008 vergund als paardenhouderij-manege. Om deze reden werd het perceel niet opgenomen in het plangebied en werd dus een andere aanpak gehanteerd dan voor de percelen 75S, 76B en de achterliggende delen van de woonpercelen.

2.2.2.5 Perceel 226B

Bij de grondige herevaluatie van de plangrens in functie van de standpunten die daaromtrent door de Provincie Antwerpen en het Agentschap Ruimte en Erfgoed ingenomen werden tijdens het plenair overleg, werd vastgesteld dat los van de kerndoelstellingen van het RUP de Reukens, een ongewenste bestemmingstoestand gehandhaafd zou worden voor het perceel 226B. Het betreft een perceel waarop een vergund schooltje met randvoorzieningen ingeplant is. De bestemming van het perceel is echter agrarisch gebied. De feitelijke toestand is dus duidelijk niet in overeenstemming met de bestemming. De Gemeente Aartselaar heeft geoordeeld dat het een daad van deugdelijk bestuur was om deze bestemming in overeenstemming te brengen met de feitelijk invulling van openbaar nut. Op basis van deze beleidsbeslissing werd het plangebied uitgebreid met perceel 226B en wordt voorgesteld de

bestemming te wijzigen van agrarisch gebied naar zone voor gemeenschapsvoorzieningen. Als dusdanig wordt het juiste kader geschapen voor eventuele vergunningverlening in het kader van de openbare functie op het betreffende perceel.

2.2.2.6 Woonpercelen dieper dan 50 m

Bij de definitieve vaststelling voor voorliggend RUP door de gemeenteraad van Aartselaar op 23 april 2012 werd besloten om de afbakening van het plangebied op percelen in woonlint met een diepte van meer dan 50 m vast te stellen op 60 m vanaf de rand van het openbaar domein. Voor percelen in woonlint die minder diep zijn dan 50 m valt de plangrens echter samen met de perceelgrens. De strook tussen de 50 m en 60 m, op woonpercelen in woonlint met een diepte van meer dan 50 m, behoudt de bestaande bestemming. De strook vanaf 60 m diepte, voor woonpercelen in woonlint met een diepte van meer dan 60 m, wordt herbestemd conform aan de stedenbouwkundige voorschriften voor voorliggend RUP.

3 Onderzoek bestaande toestand

3.1 Analyse van de bestaande feitelijke toestand

Kaart 1: Bestaande feitelijke toestand

3.1.1 Bespreking van de bestaande toestand en functies

De bestaande toestand wordt besproken aan de hand van de topografische kaart en terreinonderzoek. Het te beschrijven gebied is groter dan het plangebied sensu stricto. Teneinde een goed beeld te krijgen van de omgeving worden de functies wonen en verkeer ook besproken tot buiten de afbakening.

■ Fysisch systeem: reliëf, bodem en water

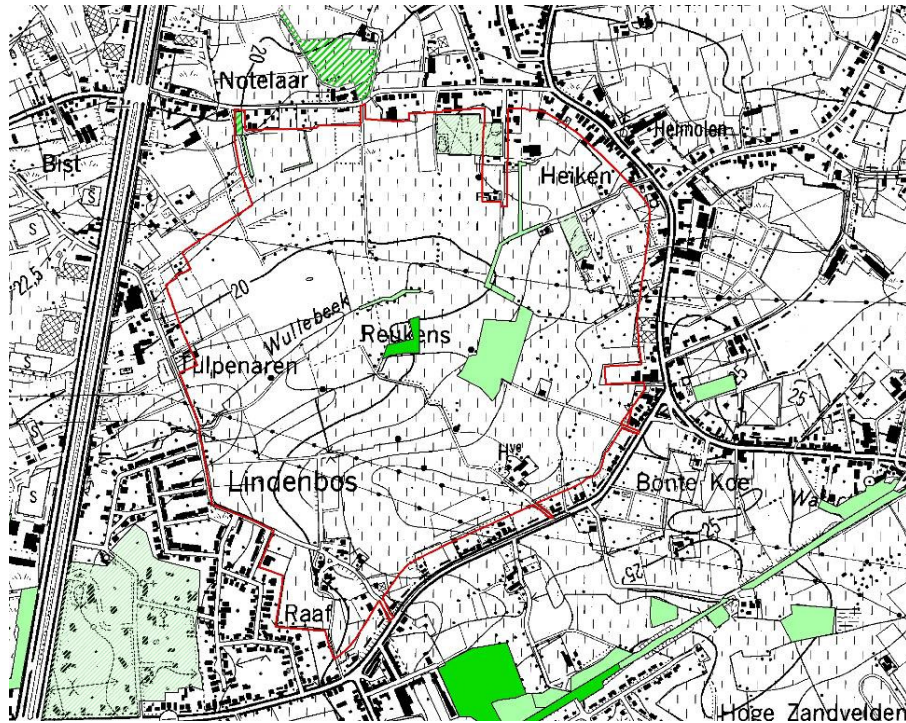
Het plangebied betreft een hoger gelegen gebied van de waterscheidingskam tussen het Rupel- en het Scheldebekken. De Wullebeek ontstaat in Het Heiken op een hoogte van 23 m, ontvangt enkele zijbeekjes en mondt uit in de Rupel. Het hydrografisch bekken is oost-west georiënteerd.

De Reukens ligt op de ruglijn van de cuesta van de Boomse Klei. De hoofdloop van de Wullebeek vormt in het plangebied de scheiding tussen de Zanden van Antwerpen in het noorden (natte lichte zandleem) en de Zanden van Edegem in het zuiden (lemig zand). Beide bodemlagen verschillen in resistentie voor erosie waardoor de hellingen ten zuiden van de beek steiler zijn dan deze ten noorden van de beek. Bij hevige neerslag spoelen de zanden af naar de benedenloop.

■ Bodemgebruik

Grondgebonden landbouw is de hoofdfunctie van het gebied met voornamelijk graasweiden en akkers (graan, veevoedergewassen). De huidige landbouwers pachten de betreffende percelen. Op enkele percelen zijn er nog landbouwbedrijfszetels gevestigd in de hoeves binnen het plangebied (volgens vergunningstoestand is er nog landbouwgebruik in Pierstraat 80-vergunning beëindigd op 01.09.2011, Halfstraat 65, 73 en 84). Centraal in het gebied is een bosfragment gelegen. Ten zuiden van het bosfragment situeert zich een boomkwekerij, ingebed in de bestaande kavelstructuur.

■ Natuurwaarden⁴



De bovenloop van de Wullebeek kent een sterke kruidgroei in de bedding. De biologische kwaliteit van het oppervlaktewater is zeer slecht (VMM, 2003). De potentiële risico's van verontreiniging liggen in de omzomende lintbebouwing (stookolietanks), de rioolinfrastructuur en de industriezones rond het gebied. De beek werd deels rechtgetrokken en uitgediept om de waterafvoer te verbeteren. Er worden regelmatig onderhouds- en herkalibratiewerken uitgevoerd (slijkruiming, kruidruiming, verbreden, uitdiepen). De beek wordt deels begrensd door een begeleidende bomenrij⁵ en prikkeldraad. De oevers van de meander ter hoogte van de Halfstraat werden verstevigd met stenen als bescherming tegen landbouwvoertuigen. Enkele percelen ter hoogte van deze meander worden gebruikt voor zand- en afvalopslag en er werd een schaapschutting⁶ neergezet.

Het centrale deel van het plangebied wordt gekenmerkt door weide, akker en een biologisch zeer waardevol loofbosfragment⁷ (zuur eikenbos). Het bosfragment speelt samen met de andere kleine landschapselementen (KLE's⁸) in het open ruimtegebied een belangrijke rol als ecologische stapsteen.

In de directe omgeving van het bosfragment situeren zich ruigten en weilanden met boomopslag⁹ en de restanten van een schuthok. De wegbermen van de Halfstraat en de Wullebeekstraat werden opgenomen in het gemeentelijk beheersplan. De berm (buffer) van de KMO-zone Oeyvaersbosch bestaat uit een houtkant en is onderdeel van een beheersovereenkomst met Natuurpunt.

In het voorjaar van 2008 werd een boomplantactie georganiseerd op een aantal percelen in het noordelijk deel van het plangebied, naast het Reukenspad.

⁴ Biologische Waarderingskaart (versie 1.0-2.0-2.1, 1998 – 2003), terreinonderzoek juni 2002, ID-nrs van de KLE's o.b.v. bestaande inrichtingsstudies.

⁵ ID-nrs 29, 92 en 93. De ID-nummers werden overgenomen uit deelstudies en worden weergegeven op Kaart 1: Bestaande feitelijke toestand.

⁶ Er werd een milieuvergunning aangevraagd voor twee schuthokken voor schapen.

⁷ ID-nr 28.

⁸ ID-nrs 34, 31, 30, 69, 70 (oa. knobomen) en 88 (haagkant). Er werd tevens een rij knotwilgen aangeplant (ID-nr 89). Ter hoogte van de Langlaarsteenweg wordt een poel en buffer beheerd door Natuurpunt vzw.

⁹ ID- nr 71. In de lente en zomer een bloemenveld.

■ Wonen

Vanwege de drassige bodem bleef de bebouwing in het plangebied beperkt. Bebouwing situeert zich vooral in het noordoosten (voormalige hoeves, woningen, plantenkwekerij, manege). Binnen het plangebied zijn er geen leegstaande of verwaarloosde woningen en bedrijfsruimten, alsook geen onbewoonbaar of ongeschikt verklaarde woningen.

■ Verkeer

De bebouwing wordt ontsloten door de Wullebeekstraat en enkele uitgeruste zijwegen van de Reetsesteenweg en de Langlaarsteenweg. Tussen de Langlaarsteenweg en de Halfstraat situeert zich een onverharde voetweg, het Reukenspad. Deze weg speelt een belangrijke rol inzake de belevingswaarde van het gebied.

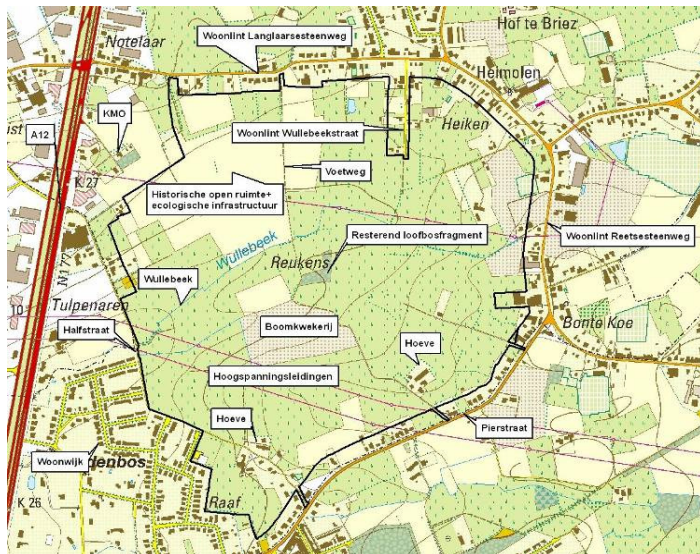
■ Leidingen

Over het plangebied loopt een dubbele hoogspanningsleiding in oost-west richting vanuit Kontich naar Schelle.

3.1.2 De structuurbepalende elementen

Drie elementen kunnen als structuurbepalend beschouwd worden voor de opmaak van het RUP:

- de Wullebeek;
- de historische landbouwlandschappen De Reukens en het Heiken met de ecologische infrastructuur (KLE);
- de situering van het bosfragment t.o.v. het toekomstige bosgebied.



■ De Wullebeek

De Wullebeek bepaalt historisch de geomorfologie en de nederzettingsstructuur van de gemeente. Ze werd in de 20^e eeuw rechtgetrokken en gekanaliseerd en verloor zodoende deels haar natuurlijke structuur.

De inrichting van het plangebied betekent een opwaardering van de structuur en de kwaliteit van de Wullebeek.

■ Historisch landbouwlandschap met ecologische infrastructuur

De structuur van het plangebied wordt gekenmerkt door landwegen en voormalige hoeses, omgeven door akkers en ruigtes. Vermits de percelen vroeger kleiner waren, ontstond aan de perceelsranden een dicht netwerk van KLE's. Onder invloed van de maatschappelijke ontwikkelingen daalde het landbouweconomisch belang van de KLE's en verdwenen de traditionele beheersvormen. In de 19^e eeuw werden veel van de ruigten omgezet in akkers. Ook op de economisch minder interessante natte gronden werd landbouw mogelijk door moderne bouwtechnieken (o.a. serreteelt).

Door de toenemende ruimtelijke versnippering (woonlinten, KMO, hoogspanningslijnen) en de verandering in landgebruik en landbeheer, verdwijnen de restanten open ruimte en de bijhorende ecologische relaties en corridors. De versnippering in het Heiken is het sterkst. Een duidelijk verlies aan beeldwaarde is waarneembaar aan de Halfstraat waar geen bufferzone aanwezig is tussen bebouwde ruimte en open ruimte.

De inrichting van het plangebied betekent het behoud van de open ruimten (=niet bebouwde ruimten), het tegengaan van de versnippering en de versterking en de uitbreiding van de bestaande KLE's.

■ De situering van het bosfragment ten opzichte van het toekomstige bosgebied

Het plangebied bezit nog steeds de structuur zoals in de 18^e eeuw waar bossen amper aanwezig waren in het landschap. Het centraal gelegen loofbosfragment bedroeg toen ca. 6 ha. Het bosareaal daalde door een toenemende grootschaligheid en door de intensivering van de landbouw.

Nieuwe bebossing zal ruimtelijk aansluiten op de bestaande bosstructuur, meer bepaald het bosfragment en de ruigten.



Akkers, weiden en kleine landschapselementen kenmerken het plangebied



KMO aan de Halfstraat zijn visueel storende elementen vanuit het open ruimtegebied



Loofbosfragment als basiselement voor de toekomstvisie voor het plangebied

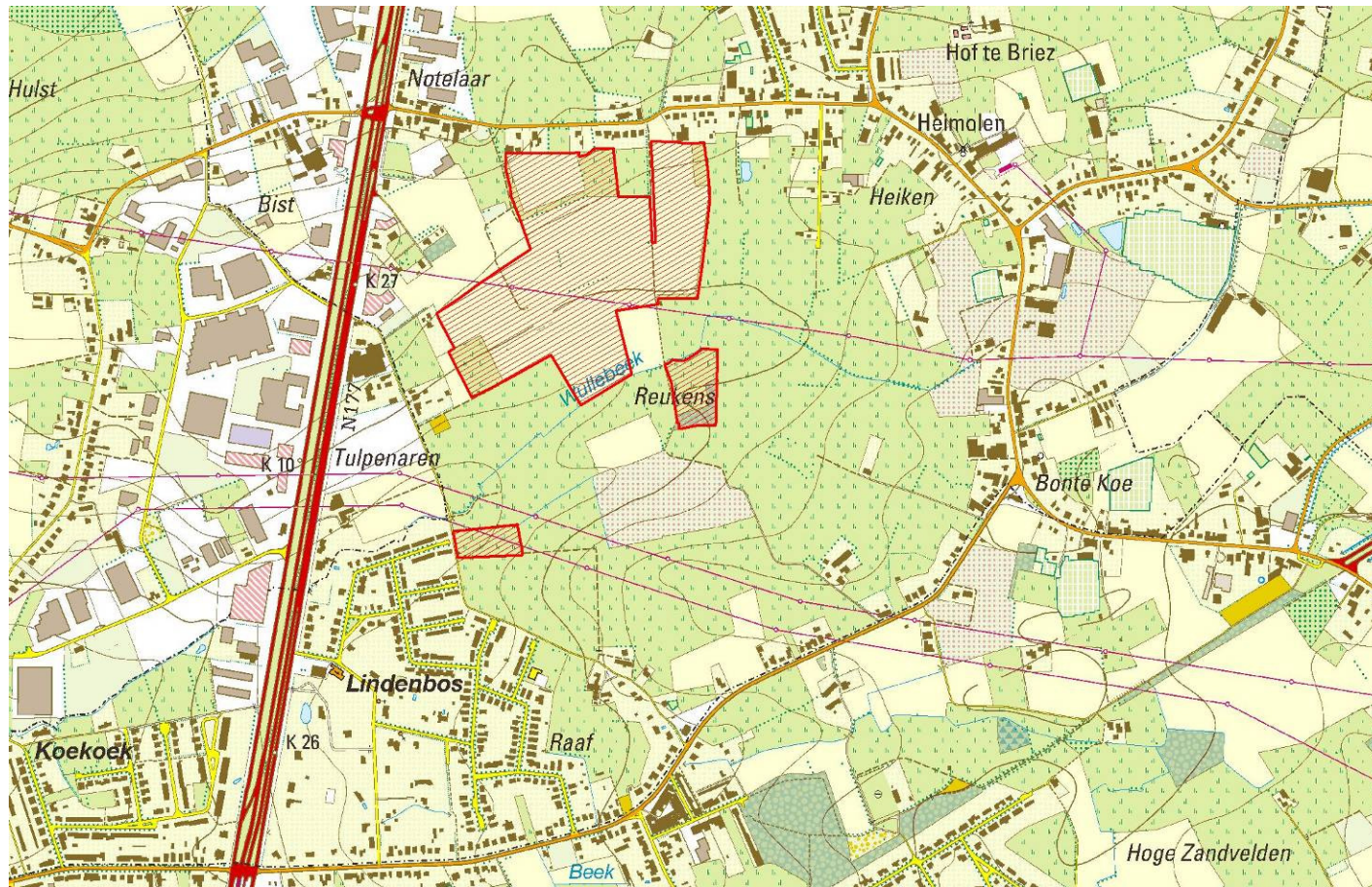


Uittreksel uit de Ferrariskaart (1770 – 1777)

3.1.3 Eigendomsstructuur

Bijna alle percelen in het plangebied waren oorspronkelijk in eigendom van privé-eigenaars. Eén perceel was in eigendom van het OCMW van Aartselaar.

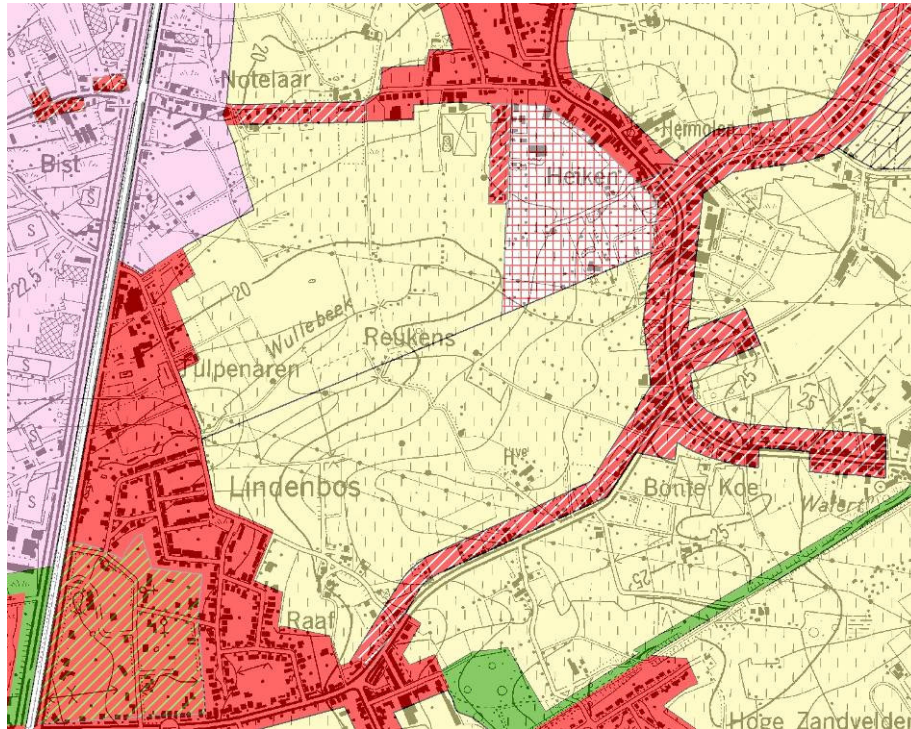
Het agentschap voor Natuur en Bos voert in samenwerking met de gemeente een aankoopbeleid van gronden in het plangebied op basis van vrijwillige verkoopsovereenkomsten. Middels een informatie- en toelichtingsvergadering werden de eigenaars uitgenodigd en op de hoogte gebracht van de intenties van de overheid voor het plangebied. 75 % van de eigenaars is ook effectief pachter in het gebied. Een aantal eigenaars waren reeds bereid om over te gaan tot verkoop. Op onderstaande kaartje worden de percelen aangegeven die reeds door het Agentschap Natuur en Bos of de Gemeente Aartselaar verworven werden (toestand augustus 2010).



3.2 Analyse bestaande juridische toestand

Kaart 2: Bestaande juridische toestand

3.2.1 Gewestplan¹⁰



Het plangebied is ingekleurd als agrarisch gebied en reservegebied voor woonwijken (KB 3/10/79)¹¹.

Grenzend aan het plangebied zijn de woonlinten van de Langlaarsesteenweg, Wullebeekstraat, Reetsesteenweg en de Pierstraat ingekleurd als woongebied en woongebied met landelijk karakter.

In 1998 werd een 2^{de} gewestplanwijziging openbaar onderzocht. In het kader van de toebedeling van bedrijfsterreinen bepaald door het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen zou de bestemming van 'De Reukens' worden gewijzigd in industriegebied. Er werd geopteerd om conform het huidige grondgebruik een groot deel woonreservegebied terug als agrarisch gebied te bestemmen. Tevens werd de bestaande bebouwing (noordelijke deel Lindenbos, Wullebeekstraat) bestemd als woongebied en woongebied met landelijk karakter. Een herbestemming naar industriegebied werd niet doorgevoerd.

Het goedkeuring van de wijziging van het gewestplan werd uiteindelijk goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 27/10/1988.

¹⁰ Gewestplan Antwerpen, kaartblad 15/7, KB 03.10.1979; Besluit van de Vlaamse regering dd. 15.07.1997 houdende voorlopige vaststelling van het ontwerpplan tot gedeeltelijke wijziging. Ministerieel besluit dd. 27.10.1998 betreffende de wijziging van het gewestplan Antwerpen.

¹¹ De gebieden die als "reservegebied voor woonwijken" zijn aangeduid, kunnen op initiatief van de gemeente worden bestemd voor de aanleg van woonwijken die als een stedenbouwkundig geheel zijn opgevat en waar alleen zijn toegelaten : eensgezinswoningen, kleine landeigendommen, groene ruimten, socio-culturele inrichtingen alsmede gebouwen voor handel, dienstverlening, ambachtelijke en kleine bedrijven, die voor het normaal functioneren van de woonwijk noodzakelijk zijn. De bouwdichtheid mag de 25 woningen per ha niet overschrijden en alleen gebouwen met ten hoogste twee woonlagen zijn toegelaten. De globale oppervlakte van de openbare groene zone moet ten minste 5 m² per woning bedragen. De bestemming van woongebied kan maar worden verwezenlijkt nadat zij in een door Ons goedgekeurd bijzonder plan van aanleg is vastgesteld. Die goedkeuring kan maar worden gegeven nadat is gebleken dat de bestemming van woongebied aan een werkelijke noodzaak beantwoordt. Die noodzaak wordt door de bevoegde Staatssecretaris vastgesteld aan de hand van de gegevens waarvan hij de lijst op advies van de Executieve van de Nederlandse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest opmaakt; die gegevens worden hem door de betrokken gemeente verstrekt. Zolang het in het derde lid bedoelde bijzonder plan van aanleg door ons niet is goedgekeurd, mogen in het betrokken gebied slechts werken en handelingen worden uitgevoerd die overeenstemmen met de bestemming aangegeven door de grondkleur in het gewestplan.

3.2.2 BPA's

In het zuiden van het plangebied situeert zich het BPA nr. 1 Halfstraat (MB. 20.11.88). Het BPA beschrijft de bestemming voor 5 woonkavels¹² en wordt opgeheven door de voorschriften van voorliggend RUP.

3.2.3 Speciale beschermingszones, beschermde monumenten en landschappen

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een Speciale Beschermingszone aangeduid in het kader van de Europese Vogel- of Habitatrichtlijn. Het plangebied van dit RUP is niet gelegen in het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN fase 1). In het studiegebied zijn geen beschermde monumenten of landschappen aangeduid.

Binnen het plangebied is de hoeve met boerenhuis aan de Pierstraat 78 opgenomen in de basisinventaris van het waardevol bouwkundig erfgoed in Vlaanderen.

In het noordoosten (net buiten het plangebied) is volgens de landschapatlas het puntrelict 'Heikenmolen' (P10469) gelegen. Dit relict maakt deel uit van het beschermd dorpsgezicht 'Onmiddellijke omgeving houten windmolen op het Heiken'. De houten windmolen is beschermd als monument.

3.2.4 Statuut van de wegen en waterlopen, atlas der buurt- en voetwegen

Binnen het plangebied is de Wullebeek een onbevaarbare waterloop van 3^e categorie.

De onverharde wandelweg die het plangebied van noord naar zuid doorkruist is in de Atlas der voetwegen aangeduid als 'Voetweg 19'. Het noordelijk gelegen tracé is voldoende toegankelijk met een breedte tot 3,00 m. Het tracé is vanaf de kern van het plangebied tot aan de Halfstraat slecht toegankelijk.

De Atlas der buurtwegen vermeldt: 'Buurtweg nr. 1' (Pierstraat), 'Buurtweg nr. 2' (Reetsesteenweg) en 'Buurtweg nr. 3' (Langlaarsesteenweg).

De bestaande voetweg nr. 19 blijft behouden en moet niet worden opgeheven ten gevolge van de goedkeuring van het RUP.

3.2.5 Rooilijnplannen

Aan de rand van het plangebied zijn volgende rooilijnplannen van kracht:

- Kapellestraat – Reetsesteenweg, goedgekeurd bij KB. 14.09.1960;
- Wullebeekstraat, goedgekeurd bij KB. van 03.09.1980. De rooilijn aan de oostelijke zijde van de Wullebeekstraat vormt een deel van de begrenzing van het plangebied.

¹² Na de goedkeuring van het BPA werd een verkavelingsvergunning goedgekeurd dd. 17.10.1988, zodat dit heden betrekking heeft op 7 kadastrale percelen.

3.2.6 Ruilverkavelingen, verkavelingsvergunningen, erfdienstbaarheden

Er situeren zich geen goedgekeurde ruilverkavelingen en erfdienstbaarheden in het plangebied.

Grenzend aan het plangebied langsheen de Langlaarsesteenweg, de Reetsesteenweg, de Pierstraat en de Wullebeekstraat bevinden zich een groot aantal goedgekeurde, niet vervallen verkavelingen. De verkavelingen bepalen in grote mate de grens van het plangebied (toestand september 2010).

verknr. Gemeente	verknr. VR	datum vergunning	aantal loten
	11001_5.00_05		
001/019(2)	19640000103_...	25/1/73	9
001/024	19640000601_...	8/8/64	6
001/024(1)	19640000602_...	23/12/96	1
001/024(3)	19640000604_...	23/8/10	2
001/031	19650000101_...	19/3/65	5
001/047(3)	19660000804_...	17/10/88	1
001/049(1)	19660001002_...	7/4/86	2
001/076	19680001001_...	20/6/69	4
001/101	19720000301_...	24/11/72	3
001/115	19740000201_...	5/2/75	6
001/115(1)	19740000202_...	19/4/04	1
001/120	19750000201_...	20/6/75	5
001/121	19750000301_...	27/6/75	6
001/122	19750000401_...	20/6/75	5
001/137(1)	19790000202_...	21/6/04	1
001/147	19800000801_...	30/3/81	4
001/161	19850000201_...	1/9/86	5
001/178	19900000301_...	18/2/91	2
001/178(1)	19900000302_...	2/9/91	2
001/199	19980000101_...	9/11/98	2
001/204(1)	19990000102_...	30/9/02	8
001/204(3)	1999000104_...	26/11/07	6
001/208	20020000101_...	17/3/03	2
001/210	20020000301_...	18/8/03	8
001/211	20020000401_...	18/8/03	5
001/212	20020000501_...	2/6/05	3
001/216	20040000301_...	17/1/05	2

3.2.7 Stedenbouwkundige verordeningen

Volgende stedenbouwkundige verordeningen gelden in de gemeente en zijn relevant voor het plangebied:

- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening met betrekking tot de beplantingen; van toepassing op de beplantingen die bijdragen tot de fraaiheid van bouwwerken, de installaties en hun omgeving, en van de wegen, hun toegangen en hun omgeving.
Volgens artikel 3, §1 van deze verordening mag niemand zonder voorafgaande en uitdrukkelijke vergunning van de bevoegde overheid:
 - a) bomen vellen of rooien welke op een hoogte van 1,50 m. een stamontrek hebben van minstens 50 cm of waarvan de stam minstens 3,50 m hoog is;
 - b) in bossen kappingen verrichten, ongeacht het doel of de bestemming ervan;
 - c) houtkanten, houtwallen, hagen struwelen, grienden, al dan niet bestemd voor houtproducten geheel of gedeeltelijk rooien of omhakken.
- Gemeentelijke bouw- en verkavelingsverordening onder meer met betrekking tot het creëren van voldoende parkeerplaatsen op privaat terrein en het plaatsen van regenwaterputten ter voorkoming van wateroverlast.

3.2.8 Vergunningstoestand

Volgende milieuvergunningen werden verleend binnen het plangebied:

- Pierstraat 14, J. Devrieze, 3^e klasse aktenaam, dd. 06.04.1995 t.e.m. 06.04.2015 voor de opslag van 5.000 l gasolie.
- Pierstraat 80, J. Van Looveren, 2^e klasse dd. 24.09.1990 t.e.m. 01.9.2011 voor de uitbating van een veebedrijf, tot op heden niet verlengd.
- Halfstraat 84, L. Ruytjens, 2^e klasse dd. 16.03.2009 t.e.m. 16.03.2029 voor de uitbating van een veebedrijf.

In het plangebied situeren zich enkele ‘zonevreemde’ woningen en landbouwwoningen in agrarisch gebied. Voor elk bestaand gebouw in het plangebied werd de vergunningstoestand onderzocht:

adres/zonering	kad.gegevens	bouwvergunning –vergunningstoestand
Reetsesteenweg +12 reservegebied voor wonen	sie D, nr.100 d 11	serre volgens kadaster opgericht in 1987 - geen vergunning bekend
Reetsesteenweg 70 reservegebied voor wonen	sie D, nr. 100 h 5	bouwvergunning nr. 748 dd. 20-3-1964 bouwen van een woning.
Reetsesteenweg 72 reservegebied voor wonen	sie D, nr. 100 t 9	bouwvergunning nr. 310 dd.4-11-1955 bouwen van een woning
Reetsesteenweg 74	sie D, nr.100 w4	bouwvergunning nr. 4670 dd. 16-03-1992 bouwen van een woning

adres/zonering	kad.gegevens	bouwvergunning –vergunningstoestand
reservegebied voor wonen		
Reetseteenweg 94 reservegebied voor wonen	sie D, nr. 110 d	oorspronkelijke hoeve dateert van voor 1962 (dossier A272). In 1971 werd een aanvraag ingediend voor het verbouwen van de hoeve tot villa, hiervoor werd nooit een vergunning verleend. De werken werden wel uitgevoerd zonder de vereiste vergunning.
Reetsesteenweg 86 reservegebied voor wonen	sie D, nr. 102 d	volgens kadaster oorspronkelijke hoeve opgericht in 1931 (dossier A273), de hoeve werd verbouwd zonder vergunning
Reetseteenweg 100 reservegebied voor wonen	sie D, nr. 100 m 6	bouwvergunning nr. 531 dd. 4-8-60 bouwen van een woning
Reetsesteenweg +150 reservegebied voor wonen	sie D, nr. 113 w 2	serre - volgens kadaster opgericht in 1968 - geen vergunning bekend
Reetsesteenweg 162 agrarisch gebied	sie D, nr. 113 k 2	huis - volgens kadaster opgericht in 1945
Pierstraat 14 agrarisch gebied	sie D, nr. 175 g	weigering nr.5885 dd. 1/12/2003 voor de regularisatie van een zonevreemde woning. PV van bouwvoertreding dd. 7/10/1981 afbraakvonnis rb 1e aanleg 8/6/1982. Op deze woning rust een vonnis van de rechtbank van eerste aanleg tot het in de oorspronkelijke staat hersteld is. De woning werd ook na een beroepsprocedure bij de Bestendige deputatie niet geregulariseerd.
Pierstraat 78 agrarisch gebied	sie D, nr. 198 a	bouwvergunning nr. 360 dd. 22/6/1956 hoeve
Pierstraat 80 agrarisch gebied	sie D, nr. 191 f	bouwvergunning nr.1450 dd. 12/9/69 bouwen landbouwwoning
Halfstraat 65 agrarisch gebied	sie D, nr. 210 d	hoeve opgericht voor 1962
Halfstraat 69 agrarisch gebied	sie D, nr. 207 m	geen vergunning bekend; volgens het kadaster opgericht in 1951

adres/zonering	kad.gegevens	bouwvergunning –vergunningstoestand
Halfstraat 71 agrarisch gebied	sie D, nr. 207 l	geen vergunning bekend; volgens het kadaster opgericht in 1951.
Halfstraat 73 agrarisch gebied	sie D, nr.208 d	bouwvergunning nr. 2504 dd. 23/2/1971 bouwen landelijk bedrijf
Halfstraat 84 agrarisch gebied	sie D,nr.228 e	hoeve volgens kadaster opgericht 1938
Halfstraat 86 agrarisch gebied	sie D, nr.227 e	bouwvergunning nr. 1335 dd. 17/1/1969 bouwen van een landhuis
Halfstraat 86 agrarisch gebied verkaveling 001/047(3)	sie D, nr.232 l	bouwvergunning nr. dd. 4653 dd. 02/09/1991bouwen van een woonhuis
Halfstraat 88 agrarisch gebied verkaveling 001/047(3)	sie D, nr. 232 g	bouwvergunning nr. dd. 5053 dd. 26/02/1996 bouwen van een woonhuis
Halfstraat 90 agrarisch gebied verkaveling 001/047(3)	sie D, nr.232 h	bouwvergunning nr. 4339 dd. 8/5/1989 bouwen van een woning
Halfstraat 92 agrarisch gebied verkaveling 001/047(3)	sie D, nr. 232 k	bouwvergunning nr. 4275 dd. 19/12/1988 bouwen van een woning
Halfstraat 96 agrarisch gebied verkaveling 001/047(3)	sie D, nr. 232 c	bouwvergunning nr. 4926 dd.08/08/1994 bouwen van een woonhuis
Halfstraat 98 agrarisch gebied	sie D, nr. 232b	bouwvergunning nr. 1133 dd.26/5/1967 woning
Halfstraat 100	sie D, nr.233 c	bouwvergunning nr. 2629 dd. 8/12/1975 woning

adres/zonering	kad.gegevens	bouwvergunning –vergunningstoestand
agrarisch gebied		
Wullebeekstraat 5 Reservegebied voor wonen Verkaveling 001/019(2)	Sie D, nr. 100 g 9	Bouwvergunning nr. 2798 dd. 06/09/1976 woning
Wullebeekstraat 7 Reservegebied voor wonen Verkaveling 001/019(2)	Sie D, nr. 100 h 9	Bouwvergunning nr. 2570 dd. 12/09/1975 woning Bouwvergunning nr.3554 dd. 21/03/1983 veranda
Wullebeekstraat 7 Reservegebied voor wonen Verkaveling 001/019(2)	Sie D, nr. 100 k 11 (voorheen 100 c 9)	Bouwvergunning nr. 4342 dd. 08/05/1989 woning
Wullebeekstraat 9a Reservegebied voor wonen	Sie D, nr. 100 h10	Woning volgens kadaster opgericht in 1942
Wullebeekstraat 11 Reservegebied voor wonen	Sie D, nr. 100 g10	Woning volgens kadaster opgericht in 1939
Wullebeekstraat 11+ Reservegebied voor wonen	sie D, nrs 100 w7en 100z7	het gebouw was een vroegere paddenstoelenwekerij, opgericht volgens kadaster 57-62. ondertussen werd het gebouw verbouwd en in gebruik genomen door een horecagroothandel. geen vergunning voor functiewijziging en verbouwingen.
Wullebeekstraat 21 Reservegebied voor wonen	Sie D, nr. 103 y	Woning volgens kadaster opgericht in 1956
Wullebeekstraat 11+ Reservegebied voor wonen	Sie D, nr. 100 f10	Woning volgens kadaster opgericht in 1940
Wullebeekstraat 11+ reservegebied voor wonen	sie D, nrs 100 w7en 100z7	het gebouw was een vroegere paddenstoelenwekerij, opgericht volgens kadaster in' 57-'62. ondertussen werd het gebouw verbouwd en in gebruik genomen door een horecagroothandel - geen vergunning voor functiewijziging en verbouwingen

adres/zonering	kad.gegevens	bouwvergunning –vergunningstoestand
Cederlaan 1 agrarisch gebied	sie D, nr. 226 b	bouwvergunning nr. 2480 dd. 27/01/1975 oprichten van een kleuterschool
Reetsesteenweg +12 Reservegebied voor wonen	Sie D, nr. 100 d11	geen vergunning bekend, serre uit 1987
Reetsesteenweg 28-30 woongebied (50 m) en reservegebied voor wonen	sie D, nr. 100 n 9 en 100 h 8	bouwvergunning nr. 4677 dd 04/03/1993 voor het bouwen van een woonhuis, regularisatie overdekte opslagloods + nieuwe overdekte opslagplaats op het terrein

Voor de gebouwen die behoorlijk vergund zijn of waarvan geacht wordt dat ze behoorlijk vergund zijn, zullen stedenbouwkundige voorschriften in dit RUP worden uitgewerkt conform de decretale bepalingen.

3.3 Analyse beleidsmatige context

3.3.1 Planologische visie

■ Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (BVR. 23.09.1997)

Het sterk vertakte netwerk van beekvalleien (o.a. de Wullebeek) wordt aangeduid als structuurbepalend element van het buitengebied. De ecologische infrastructuur in het buitengebied betreft vooral verwevings- en verbindingengebieden bestaande uit KLE's die als ecotoop worden behouden en versterkt. Streefdoel is een buffering van natuurfuncties t.o.v. de aangrenzende functies omwille van de relatie tussen ruimtelijke kwaliteit en milieukwaliteit.

De bosstructuur wordt binnen de natuurlijke structuur gekenmerkt als een deelstructuur met eigen karakteristieken¹³. De overheid tracht in de landbouwstructuur 10.000 ha bosuitbreiding te realiseren in het kader van de EG-verordening 2080/92. Daar waar het beleid gericht is op een toename van het bosareaal, worden via RUP's bos- en bosuitbreidingsgebieden afgebakend. In Vlaanderen zijn de uitbreiding van bestaande boskernen, de aaneensluiting van versnipperde boskernen, de bosarme streken en de aanleg van stadsrandbossen, prioritair. De Gemeente Aartselaar wenst hieraan mee te werken.

■ Afbakening Grootstedelijk Gebied Antwerpen

De Vlaamse regering heeft op 19 juni 2009 het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening grootstedelijk Gebied Antwerpen definitief goedgekeurd. Dit plan stelt een aantal aanpassingen voor aan de bestemmingen en de geldende stedenbouwkundige voorschriften in delen van de Gemeente Aartselaar.

Het plangebied situeert zich ter hoogte van de deelplannen 12 en 13 binnen de afbakening van het grootstedelijk gebied. Het plan voorziet geen wijzigingen aan de stedenbouwkundige voorschriften binnen het plangebied De Reukens.

In het planningsproces was oorspronkelijk het concept van een stadsrandbos opgenomen, met name in de open ruimtevinger tussen de A12 en de E19. Uiteindelijk werd dit project niet verder opgenomen in het GRUP.

In het Plan MER (goedgekeurd op 25 augustus 2008) voor het GRUP wordt de Reukens vermeld als een verworpen locatie voor bedrijventerrein omwille van de belangrijke aantasting van de open ruimte vinger en de overstromingsrisico's. In de onderliggende verkenningsnota van de ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos wordt De Reukens vermeld in functie van het behoud en de versterking van bestaande, multifunctionele boscomplexen en plaatselijke verbinden. Deze worden gedifferentieerd als natuurverwevingsgebieden.

■ Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur

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

¹³ De bosstructuur bestaat uit het samenhangend geheel van gebieden waar bossen omwille van socio-economische (productie, educatie, recreatie), ruimtelijke (buffering, structuurbepalend vermogen) en ecologische doelstellingen (schermfunctie, natuurfunctie) worden behouden en ontwikkeld. De doelstelling en zijn het versterken van de multifunctionaliteit, het tegengaan van versnippering, het verkrijgen van een hogere bebouwingindex en het voorzien van nieuwe bossen in bosarme streken.

Op 27 maart 2009 nam de Vlaamse regering kennis van deze visie en keurde ze de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 9.700 ha agrarisch gebied én 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 landbouw-, natuur- en bosgebieden.

De gewenste ruimtelijke structuur voor de buitengebiedregio Antwerpse Gordel – Klein-Brabant (september 2008) geeft aan dat het plangebied behoort tot de deelruimte III “land van Kontich en Ranst”. Hierbinnen is het ruimtelijk concept 39 “Behoud en versterking van bestaande, multifunctionele boscomplexen en plaatselijk verbinden” van belang. Het document vermeldt expliciet “Een eventuele later bosuitbreiding Reukens, mede in functie van de buffering van de N171, behoort niet tot het project Stadsrandbos, maar staat er wel best mee in verbinding.” De Reukens wordt hier omschreven als ruimtelijk concept 39.2.

Het operationeel uitvoeringsprogramma (27 maart 2009) vermeldt, onder gebieden waarvoor geen acties op korte termijn opgestart worden, gebied 36, o.a. Stadsrandbos Aartselaar-Kontich-Reukens. Als relevante ruimtelijke concepten wordt naast 39.1 (Stadsrandbos) en 39.2 ook de minder relevante 32.10 (landbouwgebied) en 37.6 (Groeningenhof/Solhof) aangegeven. Bij de opmerkingen in functie van de maatschappelijke bevraging, wordt aangegeven dat de Boerenbond als input gaf dat het behoud van een landbouwconcept noodzakelijk blijft voor Reukens. Als antwoord wordt gegeven dat het een gemeentelijk bebossingsproject betreft.

■ Provinciaal ruimtelijk structuurplan Antwerpen

Aartselaar situeert zich in de deelruimte ‘Antwerpse fortengordel’, gelegen binnen de ‘Antwerpse fragmenten’. Op de fortengordel sluit een grootstedelijke groenstructuur aan, bestaande uit groene vingers en lokale verbindingen. De groenstructuur vormt een noord-zuid georiënteerd geheel van kleinschalige landschappen waaraan kleinere landschappen gekoppeld zijn. De structuur wordt doorkruist door beekvalleien als dragers van de open ruimte. Zij bepalen het reliëf en het grondgebruik. Recreatieve netwerken leggen de relatie tussen de groene vingers.

Twee groene vingers bepalen de oostelijke en westelijke open ruimtestructuur van Aartselaar:

- de oostelijke groene vinger betreft de aanéenschakeling van ingesloten open ruimten en kasteelparken tussen de E19 en de A12, eindigend in Fort 6 en het Nachtegalenpark.
- de westelijke groene vinger betreft een vergelijkbare open ruimte ten westen van de A12 (Boom –Wilrijk), eindigend in Fort 7.

Rond de kleine bosfragmenten worden droge natuurverbindingsgebieden aangeduid waar bebossing sterk wordt gestimuleerd (ca. 2.520 ha nieuw bos in de provincie).

De provincie staat in voor de uitbouw van een bovenlokaal functioneel fietsnetwerk. De Pierstraat is een bovenlokale functionele fietsroute. De Kapellestraat, Reetsesteenweg en Oever zijn geselecteerd als alternatieve bovenlokale fietsroutes.

■ Kaderplan groene vinger

In uitvoering van het RSPA stelde de provincie, Afdeling Verkeer en Ruimte, een kaderplan op voor de open ruimtevinger (eindrapport, april 2004). De open ruimtevinger wordt benaderd vanuit een opdeling in acht gefragmenteerde landschapskamers. De Reukens (alsook De Notelaer) liggen in landschapskamer 6. De gefragmenteerde landschapskamers 5b, 5c en 6 zijn gelegen rond de toekomstige doortrekking van de N171 en vormen de ‘open ruimtescharnier’ in de open ruimtevinger.

Met de toekomstige doortrekking van de N171 vormt de ‘open ruimtescharnier’ enerzijds de centrale verbinding tussen de E19 en de A12 en maakt ze anderzijds uitwisseling mogelijk tussen de noordelijke lagen (recreatieveld, open valleiverbinding en boshart) en de zuidelijke zone. De hoofdfunctie in deze laag is natuur, de nevenfunctie omvat recreatie en landbouw. De open ruimtescharnier wordt gekenmerkt door een centrale landschappelijke as met verschillende stedelijke functies eromheen.

Het kaderplan stelt voor de ‘open ruimtescharnier’ volgende inrichtingprincipes voor inzake:

- landschappelijke uitbouw: grootschalige bebossing langsheen de N171, met een landschappelijke inkleding en recreatieve rol. De bebossing sluit aan op het gemeentelijk park van Boom en heeft uitlopers naar Aartselaar (De Reukens) en naar de Pannenbossen;
- de uitbouw van een recreatief fiets- en wandelpadennetwerk: een recreatieve as langsheen de N171, een verbinding Langlaarsesteenweg-Pierstraat en een recreatieve verbindingsas langs de N171 met Pierstraat-Oever-Pannenbossen;
- de uitbouw van natuurwaarden: boscomplexen, Wullebeek als natuurverbinding met beekbegeleidende vegetatie, maximale inbreng van streekeigen groen, behouden versterken van de natuurwaarden van de aanwezige bossen;
- de landbouwgebieden: gedifferentieerde landbouw is mogelijk (in verweving met bebossing). Hobbylandbouw en diverse vormen van landbouw (kwekerijen,...) kunnen verder gestimuleerd worden. Er worden geen nieuwe serrecomplexen of uitbreidingen van bestaande toegelaten. Belangrijk aspect is het stimuleren van perceelsrandbegroeiing;
- grootschalige landschappelijke buffering: bebossing t.o.v. de A12 in De Reukens is wenselijk.

■ In uitvoering van het Gemeentelijk structuurplan Aartselaar¹⁴

Het GRS reikt de basisopties en doelstellingen aan voor de ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied de Reukens.

In het richtinggevend gedeelte van het structuurplan worden volgende doelstellingen voor de Reukens geformuleerd:

- uitbreiding bosgebied als groene long tussen de twee kernen van Aartselaar;
- versterken van de natuurwaarden, verbeteren van de structuur van de beek;
- aanleg van (een) wateropvangbekken(s);
- het creëren van een bufferstrook langsheen de Wullebeek met open ruimte en graaslanden waar landbouwactiviteiten onder bepaalde voorwaarden kunnen.

Het plangebied wordt aangeduid als een groene verblijfs- en doorgangsruimte tussen de woonkernen. Dit betekent o.a. dat er geen verdere uitbreiding van de bandbreedte van de stedelijke strip langs de A12 wordt toegestaan. De toegankelijkheid van het gebied kan verhoogd worden waardoor het een ideaal rust- en doorgangsgebied tussen de twee woongebieden van Aartselaar vormt. Als groene verblijfs- en doorgangsruimte, kan het gebied doorkruist worden met veilige en aangename wandel- en fietsverbindingen voor bewoners en recreanten, eventueel verder uit te rusten met een ruiterspad of als educatieve route (landbouw- en/of natuurleerpad). Bosuitbreiding betekent een impuls voor Aartselaar op toeristisch-recreatief vlak en kan eventuele verliezen op andere locaties (mogelijke aanleg N171 op grondgebied Rumst) in de nabijheid compenseren.

Het aanwezige, kleine bosperceeltje is een toevluchtsoord voor tal van diersoorten en vormt een belangrijk aanknopingspunt voor de verdere natuurontwikkeling in het gebied. Dit bosje kan de kern vormen van het te ontwikkelen bos. De uitbouw van dit bos dient afgestemd te worden op de huidige agrarische functie van het gebied (fasering en overgangsmaatregelen). Open ruimte en weilanden blijven behouden zodat landbouwactiviteiten

¹⁴ Iris Consulting. Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Aartselaar, officieel van kracht dd. 02.06.2005.

onder bepaalde voorwaarden kunnen samengaan met passieve recreatie. Voor de verdere uitbreiding van industriële en commerciële functies wordt buffering voorgesteld om de leefbaarheid in Aartselaar te garanderen en de achterliggende open ruimte te vrijwaren. De Wullebeek die doorheen dit gebied stroomt wordt geïntegreerd en opgenomen in het ontwikkelingsperspectief. De waterkwaliteit van de Wullebeek dient sterk verbeterd te worden daar dit een vereiste is voor goede natuurontwikkeling. Door een ecologische bufferstrook (bvb. met rietvegetatie op de oevers) uit te bouwen en te beheren kan een belangrijke aanzet gegeven worden tot natuurtechnisch beheer van deze waterloop. De structuur van de beek wordt verbeterd en er wordt een wachtbekken en een bufferstrook aangelegd.

Het GRS bepaalt eveneens de ontwikkelingsperspectieven voor de zonevreemde woningen. De woningen in de Reukens behoren tot de categorie van individuele woningen gelegen in openruimtegebieden. Op één woning na, gaat het om woningen gelegen in agrarisch gebied, al dan niet landschappelijk waardevol. De mogelijkheden zijn hier beperkt tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden tot een maximaal bouwvolume zoals omschreven in de regelgeving. Deze maatregel draagt bij tot de gewenste bescherming van de open ruimte. In die zin is het toelaten van een meer soepele regelgeving niet wenselijk.

Vanuit de gewenste ruimtelijke structuur en voortvloeiend uit de woningbouwprogrammatie is het aangewezen het huidige woonuitbreidingsgebied en het reservegebied voor woningen te herdefiniëren en in te passen binnen de geformuleerde gewenste ruimtelijke structuur. Om aan de lokale behoefte te kunnen voldoen wordt het woonuitbreidingsgebied 'Lindelei' als woongebied ontwikkeld. Dit past binnen de optie van kernversterking. Het aansnijden van het Reserve Gebied voor Woningen kan niet verantwoord worden, noch kwantitatief als kwalitatief. Het ontwikkelen van dit gebied vormt een aantasting van de open ruimte en treedt in conflict met de gewenste visie voor de open ruimte in het algemeen en voor het gebied 'de Reukens' in het bijzonder.

Volgende bepalingen met betrekking op het plangebied de Reukens werden bindend vastgelegd:

RKB2 selecteert enkele lokale fietsroutes die doorheen het gebied de Reukens lopen:

1_ De verbinding Groeningenhof – sportcentrum – centrum Aartselaar – De Notelaer – De Reukens – Lindenbos. Volgende straten maken deel uit van deze verbinding: Lindelei, Leon Gilliotlaan, Jan Frans Willemslaan. Het tracé door het gebied De Reukens zal worden vastgelegd in het RUP De Reukens

2_ De verbinding De Reukens – domein Cleydael. Volgende straten maken deel uit van de verbinding De Reukens – domein Cleydael: Halfstraat, Zinkvalstraat

3_ De verbinding De Reukens – Predikherenhoeve

RKB 4 selecteert de beekvallei van de Wullebeek als lokaal structuurbepalend hydrografisch element.

De opmaak van voorliggend RUP werd vastgelegd in RKB 6:

“De gemeente zal een RUP voor het gebied ‘De Reukens’ opmaken. Het betreft het open ruimtegebied gelegen tussen de Langlaarsesteenweg/Reetsesteenweg – Pierstraat – woongebied Lindenbos en A12. Doel van het RUP is het creëren van mogelijkheden voor bos- en natuurontwikkeling met een beperkt agrarisch en recreatief medegebruik. Het RUP zal tevens overgangsmaatregelen formuleren voor de huidige eigenaars en gebruikers van de gronden in het plangebied.”

3.3.2 Sectorale visie

■ **Natuurdecreet: voorkooprecht**

Via het Natuurdecreet¹⁵ machtigde de Vlaamse regering de VLM om het recht van voorkoop uit te oefenen. De VLM voert het koopbeleid uit voor AMINAL, Agentschap voor Natuur en Bos of de Administratie Waterwegen en Zeewezen die zelf over de gebruiksrechten beschikken. De aangekochte onroerende goederen vormen een eigen patrimonium van de Vlaamse Overheid en worden beheerd door de VLM. De Vlaamse Overheid bezit dit recht van voorkoop binnen:

- VEN-gebieden;
- de afgebakende perimeter binnen de groen- en bosgebieden in het IVON;
- de natuurreservaten en hun uitbreidingsperimeter binnen groen- en bosgebied;
- de afbakening van een natuurinrichtingsproject.

Binnen het plangebied wordt echter reeds een aankoopbeleid gevoerd door ANB in samenwerking met de gemeente. Ter ondersteuning van dit aankoopbeleid zal in het kader van voorliggend RUP een recht van voorkoop worden ingesteld.

■ **Bosdecreet**

> **Toegankelijkheid en gedragsregels¹⁶**

Een bosweg is enkel ontoegankelijk wanneer de toegang uitdrukkelijk verboden wordt met een gestandaardiseerd verbodsbord. Boswegen zijn vrij toegankelijk voor voetgangers, rolstoelgebruikers en fietsers jonger dan negen jaar. Fietsers, mountainbikers en ruiters worden gewezen op het toegankelijkheidsreglement, weergegeven op infoborden aan de belangrijkste toegangspunten. Elke vorm van gemotoriseerd verkeer is verboden. De toegankelijkheid en gedragsregels worden uitgewerkt in het kader van een bosbeheersplan (cfr. Bosdecreet).

> **Subsidiebesluit**

Art. 6 bis van het bosdecreet stelt dat de Vlaamse regering ondersteunende maatregelen kan nemen ter bevordering van gebiedsgerichte bosuitbreiding. De Vlaamse regering bepaalt de criteria voor ecologisch verantwoorde bebossing en bosuitbreiding (Art. 88) en betreft bij de voorbereiding en de uitvoering van die projecten zo veel mogelijk doelgroepen om het draagvlak te vergroten. Het Vlaams Gewest kan overeenkomsten afsluiten met gemeenten om bebossingprojecten voor te bereiden en uit te voeren.

Art. 13 stelt dat de Vlaamse regering subsidies kan verlenen inzake bosaanleg¹⁷. Het Subsidiebesluit voor de bebossing van landbouwgrond¹⁸ heeft als doel tegen 2007 2.760 ha bosuitbreiding te realiseren. Eigenaars, pachters, gemeenten en andere publiekrechtelijke instanties kunnen rekenen op verhoogde subsidies voor het bebossen van landbouwgrond¹⁹. De verschillende subsidiemechanismen zijn:

¹⁵ Natuurdecreet dd. 21.10.1997 (BS. 10.01.1998), uitvoeringsbesluit dd. 23.07.1998 (BS. 10.09.1998).

¹⁶ Ministerie van de Vlaamse gemeenschap, AMINAL, Afdeling Bos en Groen, www.mina.be/wiedoetwat/aminal/taken/bosengroen, 2003.

¹⁷ De gemeente kan natuurbeheer in landelijk gebied stimuleren door toekenning van subsidies. De Vlaamse regering heeft een subsidiereglement uitgewerkt voor de bebossing van landbouwgrond, gericht op de uitbreiding van het bosareaal, grotere boscomplexen en meer inheemse en standplaatseigen boomsoorten. Dit geeft mogelijkheden voor de aanplant van inheemse/ streekeigen loofbomen, onderhoud van knotbomen, heggen, hagen en houtkanten.

- basissubsidie voor aanplanting: aanlegkosten (terreinvoorbereiding, aankoop en aanplanting plantsoen en wildbescherming), inheemse soorten krijgen meer subsidies, bvb. Inheemse Eik 3.700 € t.o.v. Cultuurpopulier 850 €;
- inkomenscompensatie voor landbouwers in hoofd- en nevenberoep (inheemse soorten: 500 € per ha per jaar voor een termijn van 20 jaar, uitheemse soorten: 375 € per ha voor een termijn van 5 jaar) en particulieren (inheemse soorten: 175 € voor een termijn van 15 jaar, uitheemse soorten: 175 € voor een termijn van 5 jaar);
- ook compensatiegelden in het kader van ontbossingen kunnen worden gebruikt als financiële ondersteuning.

■ Decreet integraal waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EC) werd in Vlaanderen vertaald in het Decreet Integraal Waterbeleid dd. 18.07.03. Binnen het plangebied valt de Wullebeek onder de bevoegdheid van de Gemeente Aartselaar.

■ Algemeen inrichtingsplan van de Wullebeek

Het behouden en versterken van het natuurlijk en landschappelijk karakter van de waterlopen wordt vooropgesteld. De Wullebeek is grotendeels rechtgetrokken. Het valleigebied van de bovenloop (landbouwgebied De Reukens en een klein gedeelte van het Heiken te Aartselaar) is nog onbebouwd en biedt perspectieven naar ecologisch herstel van de bovenloop. Dit resulteerde in een inrichtingsplan voor de Wullebeek²⁰. De aanleg van een bufferstrook kan de waterloop beschermen tegen negatieve invloeden van de landbouw. De Wullebeek krijgt de kans om naar haar oorspronkelijk meanderend patroon te evolueren.

■ Deelbekkenbeheerplan Beneden-Vliet

De provinciale dienst Waterbeleid maakt het deelbekkenbeheerplan voor de Beneden-Vliet op.

Inzake wateroverlast is het wenselijk het waterbergend vermogen te vergroten. In Aartselaar en Schelle trad de Wullebeek in het verleden meermaals buiten haar oevers. De voorgestelde maatregelen (pompinstallaties, retentiebekken) hebben een impact op het plangebied.

Opwaarts van de Boomsesteenweg, en meerbepaald opwaarts van de Halfstraat zou een goede ligging zijn voor een retentie gezien het natuurlijke komvormige reliëf. Met enkel de aanleg van een kleine dijk langsheen de Halfstraat met daarin een knijpconstructie, kan reeds een aanzienlijke bergingscapaciteit gecreëerd worden. Dit **retentiebekken** buffert echter maar een klein deel van de totale watertoevoer van het stroomgebied van de Wullebeek. Samen met de opwaartse ligging heeft dit retentiebekken nauwelijks invloed op de wateroverlast in de Gemeente Schelle (de wijk Paepveld, de omgeving van de Wullebeekstraat/Laarhofstraat en de zone aan de monding in de Rupelbeek).

De bergingscapaciteit komt echter wel volledig tot zijn recht voor de bescherming van de nieuwe KMO-zone tussen de Halfstraat en de Boomsesteenweg. Hier werd de Wullebeek bij de aanleg van deze KMO-zone reeds verlegd van een meanderende bedding naar een rechte bedding. Optredende

18 De Vlaamse regering keurde dd. 27.06.2002 o.a. het besluit goed betreffende subsidies ter ondersteuning van duurzaam bosbeheer (2002 – 2007). Deze ontwerpbesluiten liggen momenteel voor advies bij de Raad van State. De publicatie van het uiteindelijke Subsidiebesluit met betrekking tot bebossing, herbebossing, openstelling en ecologisch beheer wordt verwacht tegen september 2003.

19 Dit geldt wanneer aan twee voorwaarden voldaan zijn. De grond moet 5 jaar voor datum van de subsidieaanvraag nog als landbouwgebruik geëxploiteerd geweest zijn en men moet minstens een halve ha landbouwgrond bebossen die in het Vlaams Gewest gelegen is en dit voor minstens 25 jaar.

20 'Het algemeen inrichtingsplan van de Wullebeek' (Provinciaal Instituut voor Hygiëne, Antwerpen, juli 2001). Dit plan werd geraadpleegd tijdens de opmaak van het RUP.

wateroverlast kan vermeden worden door middel van dit opwaartse retentiebekken met een knijpconstructie van 50 x 40 cm, dezelfde doorsnede als de duiker onder de Halfstraat. De aan te leggen dijk langsheen de Halfstraat zou, met 0,5 m vrije hoogte, op 18,12 m TAW moeten komen, ongeveer een meter boven het maaiveld.²¹

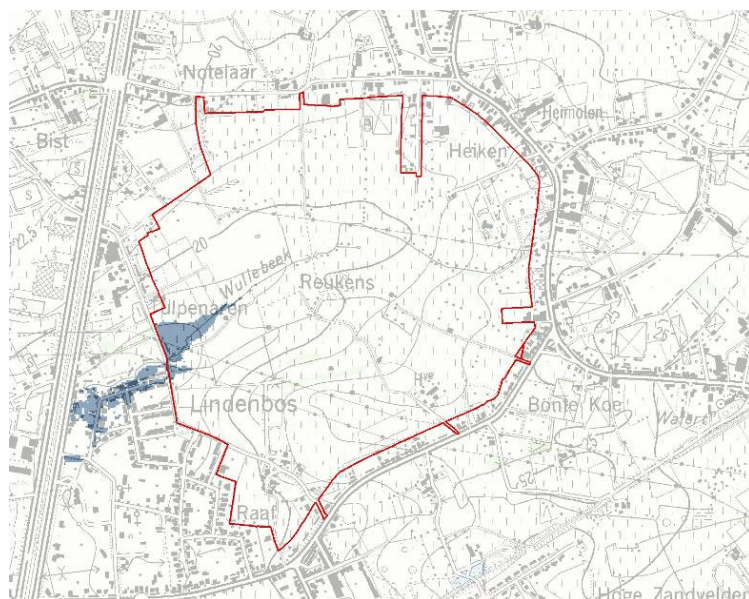
In het kader van voorliggend RUP zal een specifieke zone en stedenbouwkundig voorschrift worden uitgewerkt in functie van de aanleg van het retentiebekken.

➤ Watertoets

Conform artikel 8 van het decreet inzake integraal waterbeleid moet het RUP in het kader van de planvorming en het vergunningenbeleid getoetst worden op de watergerelateerde aspecten.

Watertoets op planniveau

Een eerste toetsing gebeurt op het planningsniveau door het plangebied te situeren ten opzichte van de watertoetskaarten.



Overstromingsgevoelige gebieden

Alle **watertoetskaarten** werden geraadpleegd: de hellingenkaart, de kaart met erosiegevoelige gebieden, de winterbed-kaart, de kaart met overstromingsgevoelige gebieden, de kaart met grondwaterstromingsgevoelige gebieden en de kaart met infiltratiegevoelige bodems. De meest relevante watertoetskaarten voor het studiegebied worden hieronder besproken.

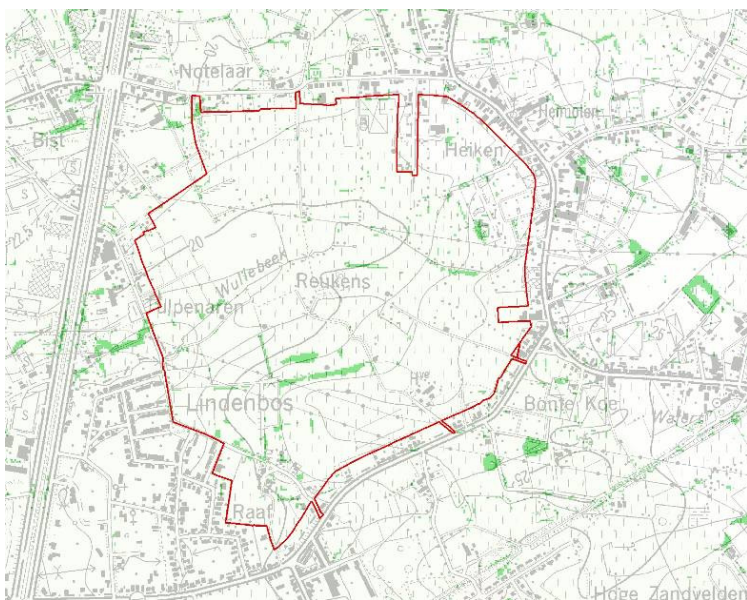
Uit de kaart met overstromingsgevoelige gebieden kan worden afgeleid dat de omgeving van de Wullebeek ter hoogte van de kruising met de Halfstraat overstromingsgevoelig is. Op deze lokatie wordt door de provincie een retentiebekken aangelegd om het waterbergend vermogen te vergroten en de KMO-zone tussen de Halfstraat en de A12 te beschermen van wateroverlast.

Het terrein kent volgens de hellingenkaart geen vermeldenswaardige hellingen, het gebied is dan ook niet erosiegevoelig.

De kaart met de gebieden die gevoelig zijn voor grondwaterstroming werd opgemaakt om te kunnen nagaan in welke gebieden er minder of meer aandacht moet uitgaan naar de effecten van ingrepen op de grondwaterstroming. Het plangebied is over het algemeen weinig gevoelig voor grondwaterstroming. Het noorden van het gebied, het Heiken is matig gevoelig.

De kaart met infiltratiegevoelige gebieden toont voor het ganse plangebied infiltratiegevoelige bodems. Dit wil zeggen dat ze geschikt zijn voor infiltratie. De reden voor hun geschiktheid voor infiltratie ligt –voor de hand liggend- in het feit dat ze onbebouwd zijn.

²¹ Provincie Antwerpen, dienst Waterbeleid: 'Aanleggen retentiebekken Wullebeek te Schelle en Aartselaar', hydraulisch voorontwerp, juni 2006.



Hellingenkaart



Grondwaterstromingsgevoelige gebieden

Watertoets op projectniveau

Een tweede toetsing situeert zich op het inrichtings- en kavelniveau en gebeurt in een latere fase, wanneer meer nauwkeurige technische informatie beschikbaar is met betrekking tot de uitvoering van bouwwerken. Dit situeert zich op het vergunningenniveau, in het kader van de aanvragen van de vereiste stedenbouwkundige vergunningen.

Beoordeling

Binnen het plangebied wordt de omvang van nieuwe bebouwing beperkt. Enige invloed op het watersysteem of op de veiligheid van de overige vergunde constructies is niet te verwachten. Het water kan gravitair afvloeien naar de Wullebeek vanuit het zuidelijk deel. De huidige valleestructuur wordt behouden.

Omgekeerd hoeft het noordwestelijk deel van het plangebied niet worden vrijgesteld van wateroverlast van de Wullebeek. Aangezien er daar geen bebouwing aanwezig is of nieuwe elementen worden ingeplant (tenzij bosontwikkeling) is ook de veiligheid gegarandeerd.

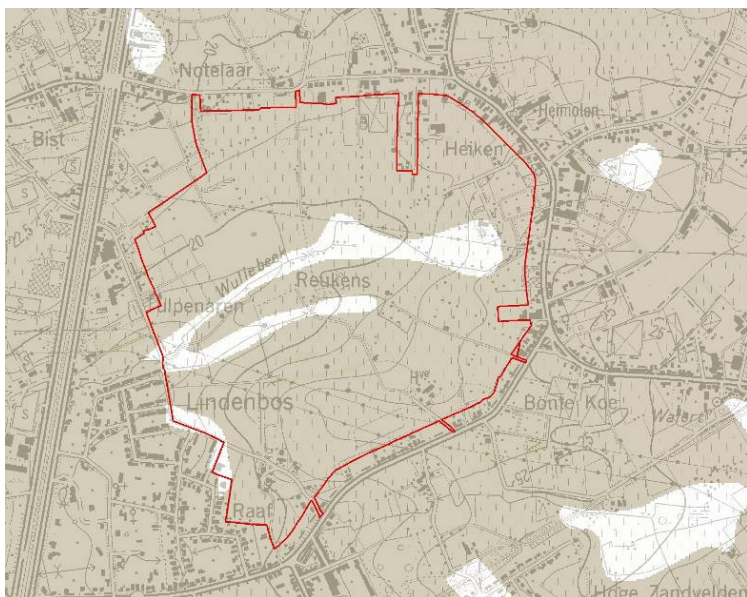
De realisatie van het RUP brengt in principe geen wijziging van de verharde oppervlakte met zich mee. Het RUP houdt een bestemmingswijziging in van landbouw naar groengebied (bos en valleigebied).

Het RUP voorziet bovendien volgende maatregelen:

- voor verhardingen in functie van paden infrastructuur, mogen enkel waterdoorlatende materialen worden gebruikt;
- de bouw van ondergrondse constructies zoals parkeergarages is niet toegelaten.

Het plan voorziet dat voldaan wordt aan de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening m.b.t. de opvang en afvoer van hemelwater.

Er wordt niet verwacht dat het project in negatieve effecten zal resulteren voor wat de waterhuishouding betreft.



Infiltratiegevoelige bodems

■ Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan Aartselaar²²: projecten

Het actieplan stelt de bescherming en de integratie van de resterende ecologische infrastructuur binnen het sterk versnipperd open ruimtegebied voorop. Het plangebied wordt aangeduid als prioritaire zone waar KLE's kunnen aangeplant worden.

Enkele relevante (voorgestelde of uitgevoerde) GNOP-projecten zijn:

- de aankoop van percelen²³ in het laagste gedeelte van de Wullebeekvallei: de bomenrij en de oeverzone bieden kansen voor natuurontwikkeling, de resterende oppervlakte kan verder bewerkt worden door de huidige gebruiker (huurovereenkomst);
- de gemeentelijke subsidiëring en aanleg van KLE's op twee weilanden aan weerszijden van een privaatweg in het zuidoosten van het plangebied;
- De beheersovereenkomst Oeyvaersbosch tussen de gemeente en Natuurpunt vzw dd. 01.03.02²⁴: het gebied wordt gekenmerkt door een poel en een houtkant als buffer, de overeenkomst omvat maatregelen inzake beheer, landschapszorg, natuurbehoud, etc.

²² Van Damme & Peymen, Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan, 1994.

²³ Sectie D nrs 52 en 53.

²⁴ Afd. 1 sectie D, nr. 76n/dl (Bron: users.pandora.be/natuurpuntza/pdf/Oeyvaersbosch.pdf).

■ Intergemeentelijk Mobiliteitsplan Rupelstreek en Aartselaar²⁵

In het intergemeentelijk mobiliteitsplan Rupelstreek en Aartselaar worden geen uitspraken gedaan die relevant zijn voor het studiegebied.

Er kan wel aangegeven worden dat de Langlaarsteenweg geselecteerd is als verbindingsas voor fietsers en als intergemeentelijke ontsluitingsweg, Secundair type III. Dit kan belangrijk zijn bij een eventuele kruising van en verbinding met de recreatieve infrastructuur vanuit het plangebied.

²⁵ Arcadis & Omgeving Verbreden en verdiepen van intergemeentelijk mobiliteitsplan Rupelstreek en Aartselaar: richtinggevend deel –beleidsplan, juni 2010.

4 Gewenste ruimtelijke structuur

4.1 Doelstellingen

Hieronder worden de hoofddoelstellingen en de subdoelstellingen van het RUP 'De Reukens' vermeld.

■ Bosontwikkeling

- Vergroten van het gemeentelijk bosareaal
- Overgangsmaatregelen formuleren voor de landbouwsector
- Versterken van de ecologisch en landschappelijke structuur

■ Integraal waterbeheer

- Aanpakken van de overstromingsproblematiek
- Ecologisch en maatschappelijk verantwoorde aanpak van de waterhuishouding

■ Recreatie

- Recreatief medegebruik is mogelijk, de toegankelijkheid van het gebied wordt opgewaardeerd

■ Omgeving

- Kwaliteitsvolle randafwerking
- Behoud van de open ruimte

4.2 Globale visie

Het bestaande landbouwgebied wordt geleidelijk getransformeerd naar overwegend bosgebied. Na de goedkeuring van voorliggend RUP wil de Gemeente Aartselaar, via het juridisch kader dat dit RUP zal bieden, de behoefte aan natuur verweven met de nodige ruimte voor passieve recreatie. De open ruimte wordt behouden en landschappelijk opgewaardeerd. De Wullebeek wordt ontwikkeld als drager van het plangebied. Het bos functioneert als een groene long voor de omliggende woonwijken. Het bos is tevens een belangrijke drager van de groene vingers van de Antwerpse agglomeratie.

Concreet staan volgende drie aspecten voorop:

- Er wordt gestreefd naar een evenwicht tussen natuurontwikkeling en recreatief medegebruik van het gebied. Het gebied dient een belangrijke sociale meerwaarde te hebben voor de woonomgeving.
- Er wordt zo veel als mogelijk rekening gehouden met de wensen van de aanwezige landbouwers en andere grondgebruikers. Intensieve landbouw krijgt een uitdovend karakter in het gehele plangebied. Langsheen de beek blijft op lange termijn extensieve landbouw toegelaten. Er wordt gestreefd naar een opbouwend extensief beheer. Hobbylandbouw wordt niet gepromoot. Hobbylandbouw leidt in de meeste gevallen tot versnippering van het geheel, met een landschap vol afrastringen tot gevolg.
- Visueel krijgt het plangebied vorm door de aanleg van een dense bosbuffer langsheen de Halfstraat, een overwegend open landschap langsheen de beek en een gemengd landschap in de rest van het gebied. Deze gemengde ontwikkeling wordt in elke fase nagestreefd.

Extensieve Landbouw

Extensieve landbouw heeft tot doel de natuurwaarden van het gebied te versterken of beheren. Binnen het plangebied is extensieve landbouw enkel mogelijk binnen de zone voor valleigebied.

Het beheer van de graslanden in deze zone kan gebeuren op één van de volgende wijzen:

- hooilandbeheer met één maaibeurt na 15 juni, waarbij het maaisel afgevoerd wordt, gevolgd door een tweede maaibeurt na 15 augustus;
- hooilandbeheer met nabeweidings, bestaande uit één maaibeurt na 15 juni met afvoer van het maaisel, gevolgd door een nabeweidings met max. 2 GVE/ha (GVE: Grootvee eenheid);
- beweiding mits begrazing met max. 2 GVE/ha.

Het scheuren, frezen, herinzaaien of doorzaaien van bestaande weilanden of hooilanden is niet toegelaten. Er is geen enkele bemesting toegelaten met uitzondering van de rechtstreekse uitscheiding van de toegelaten GVE. Het bijvoederen van de GVE is niet toegestaan; Akkerbouw is niet toegelaten.

Van deze bepalingen mag enkel afgeweken worden voor zover deze noodzakelijk zijn voor het natuurbeheer in de zone.

4.3 Ruimtelijke concepten

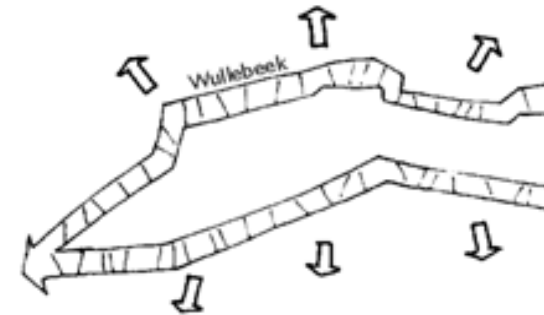
Ruimtelijke concepten vertalen de doelstellingen naar ingrepen die naar vorm en locatie herkenbaar worden. De ruggengraat van het concept wordt gevormd door een landschappelijk raamwerk waarbinnen natuurlijke en recreatieve structuren een plaats krijgen en bestaande versterkt worden. De conceptelementen zelf zijn bouwstenen voor de gewenste ruimtelijke structuur.

Hieronder worden de conceptelementen schetsmatig weergegeven:

Wullebeek als slagader van een gevarieerd landschap

De Wullebeek wordt opgewaardeerd als een slagader van waaruit natuurversterkende elementen zich ontwikkelen binnen het plangebied.

De ecologische bufferstroken langs de beek vormen lineaire verbindingselementen naar de omgeving. Samen met de kleine landschapselementen en het te ontwikkelen bos vormen deze elementen een volwaardige verweven natuurlijke eenheid.

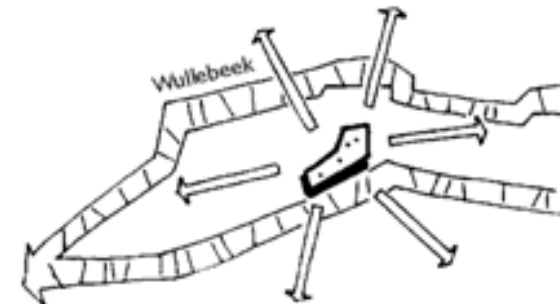


Bestaand bosgebied als kern voor bosontwikkeling

Het bosfragment, de bomenrijen, de ruigten en de overgang van natte naar lemige bodems maken het gebied geschikt voor bosontwikkeling.

Het kernbos krijgt een natuurlijke hoofdfunctie. Landschapselementen vormen een lineair netwerk tussen de kern en de rand enerzijds en doorheen het gevarieerde landschap anderzijds.

Het landschap omvat zowel beboste als open gebieden. De open gebieden betreffen overwegend landbouwareaal: grasweiden, hooilanden (en eventueel moerasgebied). Deze gemengde ontwikkeling wordt in elke fase nagestreefd.

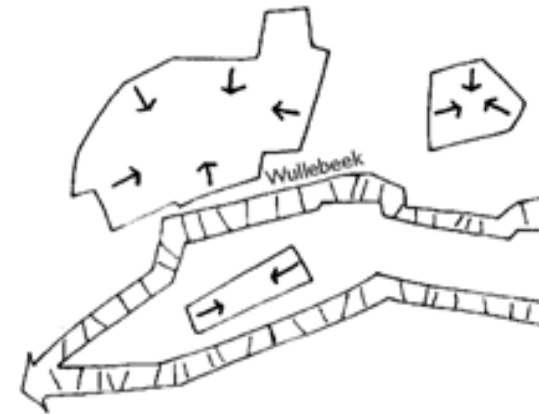


Verweving van agrarische en landschapsecologische elementen

De natte zandleem ten noorden en de lemige zandbodem ten zuiden van de Wullebeek vormen de context waarbinnen het landschap vorm krijgt.

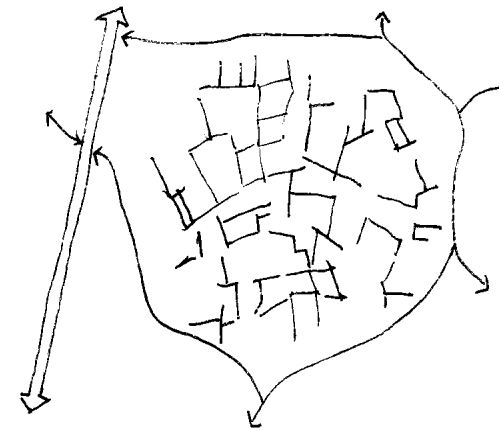
De landbouwfunctie van het gebied gaat gefaseerd over naar de hoofdfunctie natuur. Zo komt ruimte vrij voor meer bosgerichte activiteiten waaronder zachte recreatie en natuurbeheer. Het gebied wordt bouwvrij gehouden.

De structuur van de kleine landschapselementen wordt versterkt door nieuwe aanplantingen en een landschapsbeheer. De open ruimte ten zuiden van de beek wordt behouden als hooiland. Begrazing is mogelijk.



Kavelstructuur vormt de basis voor een aantrekkelijke, landschappelijke inrichting

De ruimtelijke structuur en landschappelijke opbouw van het gebied wordt sterk bepaald door de kavelstructuur die over het algemeen gelijkloopt met de perceelsgrenzen. Een verdere ontwikkeling van het gebied waarbij de kavelstructuur / perceelsgrenzen al dan niet aangewend worden voor de landschappelijke inrichting (vb. voor de aanplant van houtkanten, bomenrijen,...), is vanuit landschapshistorisch oogpunt verantwoord.

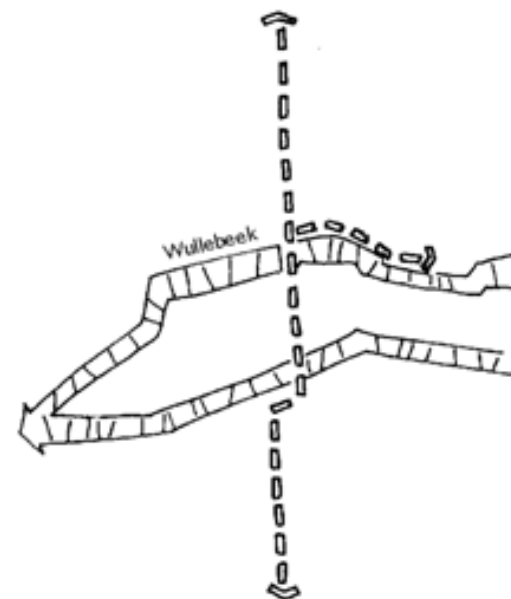


Zachte recreatieve as doorheen het plangebied

De voetweg nr. 19 doorkruist het gebied. In noord-zuidelijke richting vormt het de basis voor een fiets- en wandelpad.

In het goedgekeurde GRS wordt het pad aangeduid als functionele lokale verbinding voor zwakke weggebruikers tussen Aartselaar, Koekoek-Lindenbos en Boom. Aan de Langlaarsteenweg en de Halfstraat sluit het pad aan op bovenlokale functionele fietsverbindingen die het gebied verbinden met de twee kernen van de gemeente, Koekoek-Lindenbos en het centrum van Aartselaar.

Het pad garandeert de toegankelijkheid van het gebied voor educatie en passieve vormen van recreatie zoals wandelen en fietsen. Het pad kan gecombineerd worden met een ruiterspad in het noorden.

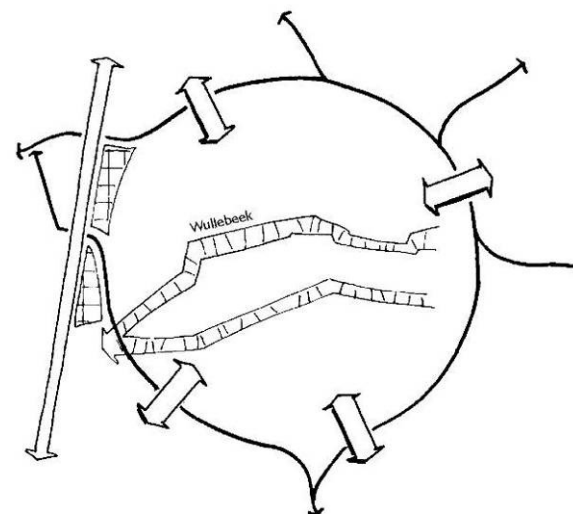


Kwaliteitsvolle rand inzake toegankelijkheid, ontsluiting en verkeersveiligheid

Het bos functioneert als groene long voor de omgeving. Voor de omwonenden is het van belang dat de rand van het gebied kwalitatief sterk wordt afgewerkt. Dit betekent een goede ontsluiting en toegankelijkheid.

Beiden zijn gekoppeld aan verkeersveiligheid. Aan de rand situeren zich fiets- en wandelpaden, onverharde wegen en voetwegen. Deze vormen belangrijke verbindingsmogelijkheden, meerbepaald knooppunten, naar de as voor langzaam verkeer in het plangebied.

Zowel in het gebied als aan de rand kunnen educatieve borden deze mogelijkheden toelichten aan de bezoeker.



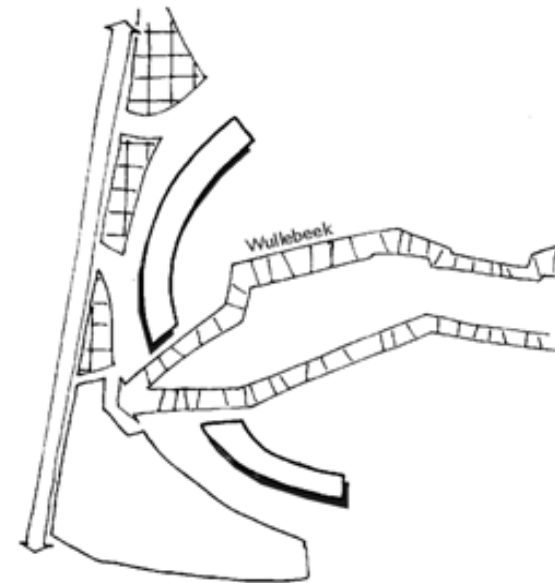
Groene buffer t.o.v. bedrijvigheid

Tussen de bosontwikkeling en de stedelijke ontwikkeling ter hoogte van de Halfstraat en de A12 wordt een buffer voorzien.

De huidige westelijke rand van het plangebied wordt gekenmerkt door een harde grens tussen KMO en woonwijk enerzijds en open ruimte anderzijds.

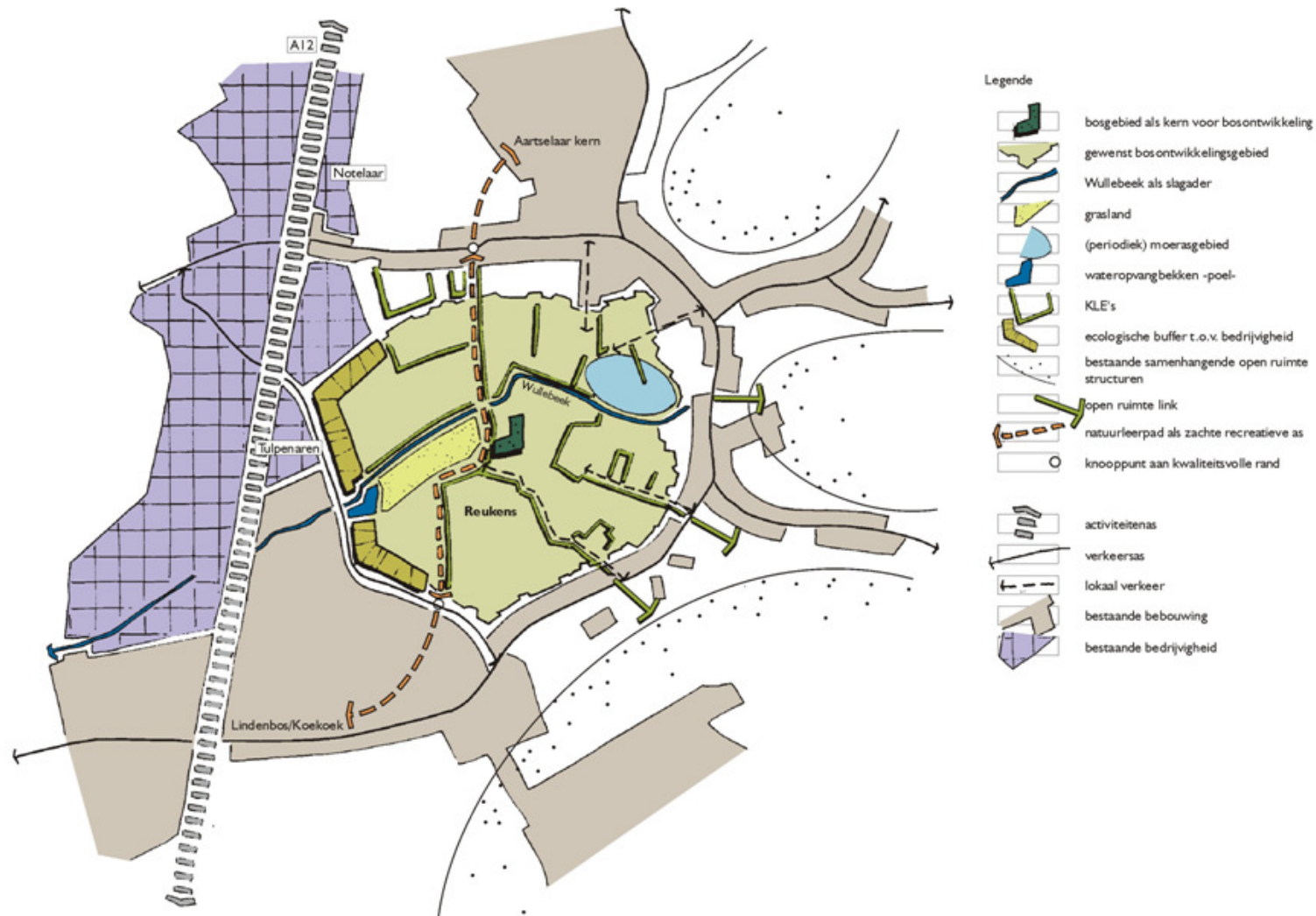
Via de ontwikkeling van een groene buffer wordt een zachte overgang gecreëerd. Dit heeft zowel visuele als landschapsecologische voordelen.

De buffer wordt samengesteld met streekeigen beplanting.



4.4 Structuurschets

De concepten worden samen weergegeven in een structuurschets (niet op schaal).



5 Bestemmingen

De huidige, intensieve landbouwactiviteiten krijgen een uitdovend karakter. Het uitdovend karakter wordt verkregen door het uitvoeren van een bestemmingswijziging waarbij agrarisch gebied (niet-kwetsbaar) wordt omgezet in zone voor recreatief bos, zone voor bufferbos, zone voor valleigebied en een zone voor waterberging en natuurontwikkeling. De bestemmingszones kunnen gecategoriseerd worden als kwetsbaar gebied wat ondermeer beperkingen inhoudt ten opzichte van intensieve landbouwactiviteiten en mestverwerking.

Het uitdovend karakter van de intensieve landbouwactiviteiten wordt geconcretiseerd onder de vorm van een agrarische voorbestemming tot een nader gespecificeerde einddatum die vastgesteld wordt op 14 jaar vanaf de inwerkingtreding van het huidige RUP.

De bestemmingszones binnen het plangebied worden zo veel als mogelijk afgebakend op de perceelsgrenzen. Deze afbakening is relevant gezien de perceelsgrenzen samenvallen met de landschapshistorische kavelstructuur in het gebied. Bovendien biedt een afbakening op perceelsgrenzen praktische voordelen ten opzichte van het actief aankoopbeleid dat men in het gebied wenst te voeren (zie verder). Ter hoogte van de grens van het plangebied wordt ervoor gekozen om de bestemmingen te laten begrenzen door de achtergrens van het (landelijk) woonlint, voor zover de woonpercelen niet dieper zijn dan 60 m vanaf het openbaar domein. Door deze aanpak wordt een onregelmatige smalle strook met restbestemming agrarisch gebied of reservegebied voor woonwijken grotendeels vermeden.

Het gebied blijft overwegend onbebouwd. Percelen waarop, behoorlijk vergunde bebouwing aanwezig is, worden bestemd als woongebied. Deze percelen blijven in aanmerking komen voor bebouwing, uitbreidingen aan bestaande gebouwen en nieuwbouw onder specifieke voorwaarden.

Het RUP bevat bijkomende bepalingen inzake kleinschalige infrastructuur opdat deze geconcentreerd zou worden langsheen het wandel- en fietspad doorheen het gebied en niet verspreid worden over het volledige plangebied. Het toelaten (geen verplichting) van verlichting is noodzakelijk voor de aanleg van een functionele verbinding.

Het plangebied wordt doorkruist door een hoogspanningsleiding. Onder deze leidingen is geen bosaanplant mogelijk. Er blijven weliswaar voldoende mogelijkheden over om onder deze leidingen een natuurlijk waardevol en aantrekkelijk landschap te creëren. Een aangepast inrichtingsplan waarbij er op een creatieve wijze geen letterlijke 'breuklijn' in het landschap wordt gecreëerd is de opgave. Het wetgevend kader voor de veiligheidsafstanden tot constructies en voor werken is het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI, o.m. Art. 164, 182 en 266).

6 Proces

Om te komen tot de gewenste ruimtelijke inrichting van het gebied werd een planproces op gang gebracht waarin de noodzakelijke stappen ondernomen worden om te kunnen komen tot realisatie. Het gebied De Reukens kan en zal immers niet van vandaag op morgen kunnen gerealiseerd worden.

6.1 Aankoopbeleid

De gemeente engageert zich tot het afsluiten van een principieovereenkomst met de Vlaamse overheid waarin beide partijen zich financieel tot de verwerving van De Reukens engageren. De nodige financiële middelen worden vrijgemaakt op basis van een goedkeuring van de dossiers door de Gemeenteraad en de Minister. Voor de verwerving van de gronden, wordt er enerzijds beroep gedaan op het **voorkooprecht** geregeld in het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (DRO). Dit betekent dat er een voorkooprecht geldt voor een termijn van 15 jaar vanaf de inwerkingtreding van voorliggend RUP. Het Agentschap Natuur en Bos kan bij de verwerving van gronden beroep doen op de uitvoerende diensten van de Vlaamse Grondenbank²⁶. Anderzijds zijn een aantal eigenaars van gronden in het plangebied bereid om hun gronden te verkopen aan de overheid op korte termijn. Een aantal eigenaars hebben dit ondertussen al gedaan. Het Agentschap Natuur en Bos blijft steeds vragende partij om aankopen in der minne te regelen. Er wordt niet onteigend.

6.2 Overgangsbepalingen en uitvoeringstermijn

Nadat de RUP-procedure is doorlopen, wordt i.s.m. met het Agentschap voor Natuur en Bos de landelijke open ruimte ‘De Reukens’ verder stapsgewijs verworven.

De intensieve landbouwactiviteiten in het gebied kunnen voorlopig verder gezet worden aangezien de voorbestemming agrarische activiteit als overdruk opgenomen wordt. Deze voorbestemming eindigt uiterlijk 14 jaar na de inwerkingtreding van voorliggend RUP. Aangezien het huidige RUP een uitvoering is van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan, dat goedgekeurd werd in 2005, krijgen de huidige landgebruikers daardoor een voldoende lange periode om alternatieven te zoeken in functie van hun verdere intensieve exploitatie.

Het Agentschap voor Natuur en Bos zal een aankoopbeleid voeren waarbij op een systematische wijze geïnformeerd wordt naar de actuele wensen en de bereidheid tot verkopen van de aanwezige eigenaars, landbouwers en pachters (via enquête, overlegronde).

²⁶ Op 9 februari 2007 verscheen het decreet over de oprichting van de Vlaamse Grondenbank in het Belgisch Staatsblad. Vanaf 1 augustus 2007 is er voortaan slechts één centraal loket voor de voorkooprechten en koopplichten.

6.3 Beheer

Een deel van het gebied wordt aantrekkelijk ingericht voor recreatief medegebruik. Welke instantie de inrichting en het beheer van het gebied zal uitvoeren zal blijken na de aankoop van de gronden. Bepaalde infrastructuur kan beter door de gemeente beheerd worden (afvalophaling, onderhoud paden, grasvelden door groendienst, etc), andere door derden (bvb. natuurvereniging, landbouwers).

De definitieve invulling van de recreatieve functie wordt voor de percelen die vallen onder het Bosdecreet, geregeld door het op te stellen bosbeheerplan en het toegankelijkheidsreglement. Zo nodig kan er een overkoepelend gemeentelijk politiereglement worden opgesteld.

6.4 Toegankelijkheid

In het kader van de toegankelijkheid van gebouwen en openbare ruimten wordt elke aanvraag tot vergunning die betrekking heeft op een publieke ruimte voor advies voorgelegd aan het Centrum voor Toegankelijkheid Provincie Antwerpen (Boomgaardstraat 22, bus 101, 2600 Antwerpen; T: 03/240.56.47 of www.provant.be, Welzijn, Toegankelijkheid) alvorens de stedenbouwkundige vergunning af te leveren. De aanvrager dient alle nodige informatie te verstrekken die nodig is om de toegankelijkheid te evalueren.

Onder publieke ruimte wordt verstaan: de openbare en niet-openbare gebouwen die voor het publiek toegankelijk zijn, met inbegrip van de praktijken voor vrije beroepen, de openbare en niet-openbare wegen die voor het publiek toegankelijk zijn, alsook elk ander domein, infrastructuur, gebouw of plaats die voor het publiek toegankelijk is.

7 Decretale elementen

7.1 Register planschade en planbaten

Artikel 2.6. van de Codex ruimtelijke ordening bevat bepalingen over planschade en planbatenregeling:

Artikel 2.6.1 geeft aan dat een planschade is verschuldigd wanneer een in werking tredend ruimtelijk uitvoeringsplan op een perceel aan een viertal criteria samen is voldaan. De vraag stelt zich hier of de omzetting van reservegebied voor wonen naar bosgebied in overeenstemming met de reële situatie op terrein binnen deze criteria valt omdat het om een achterliggende zone gaat.

Artikel 2.6.4 geeft aan dat een planbatenheffing is verschuldigd wanneer een in werking tredend ruimtelijk uitvoeringsplan op een perceel, één of meer bestemmingswijzigingen doorvoert die behoren tot de weergeven categorieën :“ het betreft een bestemmingswijziging van een zone onder de gebiedsaanduiding “landbouw” naar een zone onder de gebiedsaanduiding “wonen””.

Volgens artikel 2.6.5 is er geen planbatenheffing verschuldigd:

4° wanneer het perceel waarop de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan, dan wel het bijzonder plan van aanleg, een zonevreemde, hoofdzakelijk vergunde en niet-verkrotte woning in de zin van artikel 4.4.10. gevestigd is, een voor wonen geëigende bestemming krijgt ten gevolge van het plan;

5° wanneer een perceel, begrepen in een niet-vervallen verkaveling, bestemd voor woningbouw, een voor woningbouw geëigende bestemming krijgt ten gevolge van het plan.

Tabel: Register planschade, planbaten en compensatie

Planschade	
Perceel	Bestemmingswijziging
Aartselaar, 2 ^{de} Afdeling, Sectie D, 107b(d), 108f(d), 172(d)	Wonen (reservegebied) naar overig groen

Aartselaar, 2 ^{de} Afdeling, Sectie D, 100a11(d), 100y4, 100e10, 100f10, 100g10, 100h10, 100i6, 100l10, 100n6, 100m6, 100r8(d), 100s9, 100t3, 100v10, 100w8, 100w9, 100x9, 100x10, 100y10, 100z10(d), 100n10(d), 100z7, 100a10(d), 100s7(d), 100n7(d), 100i9(d), 100k9(d), 100l4(d), 100e7(d), 100w4, 100t9, 100h5(d), 100w7, 101b, 101f, 101g, 101k, 102c, 102d, 103h, 103w, 103x, 110d(d), 112b, 113w2(d), 116z(d), 119k2(d), 119h2(d)	Wonen (reservegebied) naar bos
Planbaten	
Perceel	Bestemmingswijziging
Aartselaar, 2 ^{de} Afdeling, Sectie D, 100c9, 100h9, 100g9(d), 232b, 232c, 232f, 232g, 232h, 232k, 233c(d), 233d(d), 232l	Landbouw naar wonen
Compensatie	
Perceel	Bestemmingswijziging
Aartselaar, 2 ^{de} Afdeling, Sectie D, 44, 46a, 46b, 51a, 52, 53, 66a, 68b, 68c, 68d, 70b, 71b, 71c,	Landbouw naar overig groen

<p>72a, 90a, 106a, 107b(d), 108f(d), 108k, 170c, 171b, 171c, 172(d), 173b, 216, 217</p>	
<p>Aartselaar, 2^{de} Afdeling, Sectie D, 37e(d), 37g(d), 37h(d), 37k(d), 37m(d), 37n(d), 37p(d), 38f(d), 39g, 40a, 40b, 41b, 42b, 43, 45a, 45b, 47a(d), 49h(d), 49r(d), 49s(d), 49v(d), 51b, 54, 55, 56a, 56c, 57a, 57b, 58, 59, 60,61, 62, 63a, 64a, 65a, 69a, 73, 74, 75a, 76b(d), 76n, 76s(d), 80g2, 81d, 82p, 87a, 88a, 88b, 89a, 91, 92b, 94d(d), 94w(d), 95k, 95l, 96a3(d), 96c3(d), 96d3(d), 96w2, 96x2, 96z, 100x7(d), 105k, 105n, 105p, 110d(d), 113c3(d), 113k2, 113y2(d), 113t, 157k3, 157l3, 158p, 159m, 159p, 159t, 162l(d), 162m(d), 169g, 173c, 174b, 174d, 174e, 175g, 175h, 176b, 176c, 177, 177b, 178a, 185f, 191c, 191d, 191f, 191g, 192a, 192b, 193a, 193b, 194a, 195a, 196a, 196b, 197, 198a, 199b, 199d, 201h3, 201k3, 201m3, 202a, 202b, 203a, 204a, 205, 206e, 206h, 207l, 207n, 207m, 207r, 207s(d), 208d, 210d, 212a, 213a, 213b, 214, 215e, 215f, 215g, 218, 225b, 227e, 228e, 233e, 233f, 234c2(d), 234p, 234x2(d)</p>	<p>Landbouw naar bos</p>

Deze tabel is puur planologisch van aard: het betreft enkel de aanwijzing van percelen waarop een bestemmingswijziging of een overdruk wordt aangebracht die in beginsel zou kunnen leiden tot een planschaderegeling of planbatenheffing of één van de lager genoemde compensatieregelingen.

Bij de planopmaak moet geen onderzoek worden verricht naar de eigendomsstructuur betreffende deze percelen, naar de aanwezigheid van mogelijke vrijstellingen van planbatenheffing, naar het voorhanden zijn van uitzonderingsgronden inzake genoemde vergoedingen, etc...

(MvT, Parl. St., VI. Parl., 2008-09, nr 2011/1, p.40) “

7.2 Compensatieregelingen

7.2.1 Kapitaalschade

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

- een bestemmingswijziging van landbouw in natuur, bos of overig groen;
- de opname in een plan van een overdruk die de economische aanwending van landbouwgrond beïnvloedt.

Een kapitaalschadecompensatie wordt toegekend onder bepaalde voorwaarden. De belangrijkste voorwaarden zijn:

- de aanvraag wordt ingediend binnen een jaar na de inwerkingtreding van het plan;
- het perceel is geregistreerd in het geïntegreerd beheers- en controlesysteem van de landbouwadministratie;
- het perceel heeft een oppervlakte van ten minste 0,5 hectare of behoort tot een groep getroffen percelen van dezelfde eigenaar met een totale oppervlakte van ten minste 0,5 hectare.

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

Aangezien de kapitaalschade enkel kan vastgesteld worden na in werking treden van het plan is het heden onmogelijk te bepalen welke percelen voor de betreffende compensatie in aanmerking komen. Wij verwijzen naar bovenstaand register met vermelding van de bestemmingswijzigingen op perceelniveau.

7.2.2 Gebruikersschade

Gebruikersschade is de economische schade die de gebruiker van een landbouwgrond ondervindt als gevolg van een gebruiksbeperking die kan optreden na:

- een bestemmingswijziging van landbouw in natuur, bos of overig groen;
- de opname in een plan van een overdruk die de economische aanwending van landbouwgrond beïnvloedt.

De gebruikerscompensatie wordt toegekend onder bepaalde voorwaarden. De belangrijkste voorwaarden zijn:

- de aanvraag wordt ingediend binnen een jaar na het optreden van de gebruiksbeperking;
- het perceel heeft een oppervlakte van ten minste 0,5 hectare of behoort tot een groep getroffen percelen van dezelfde gebruiker met een totale oppervlakte van ten minste 0,5 hectare;
- het perceel is geregistreerd in het geïntegreerd beheers- en controlesysteem van de landbouwadministratie;
- de gebruiker heeft een persoonlijk of zakelijk recht op de grond;
- de gebruiker is als landbouwer geïdentificeerd in het geïntegreerd beheers- en controlesysteem;
- de gebruiker kan het effectieve gebruik van de grond aantonen op het moment van de inwerkingtreding van het plan.

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

Aangezien de gebruikersschade enkel kan vastgesteld worden na in werking treden van het plan is het heden onmogelijk te bepalen welke percelen voor de betreffende compensatie in aanmerking komen. Wij verwijzen naar bovenstaand register met vermelding van de bestemmingswijzigingen op perceelniveau.

7.3 Ruimtebalans

De volgende tabel geeft de ruimtebalans weer van de nieuwe bestemmingen in het RUP tov het gewestplan.

Bestemmingen	Volgens gewestplan (ha)	Volgens RUP (ha)
Woongebieden	0,10	
Woongebieden met landelijk karakter	0,51	
Reservegebieden voor woonwijken	12,65	
Woongebied (zone A voor wonen)		0,92
Gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut		0,57
Groengebied (zone voor valleigebied)		24,56
Groengebied (zone voor recreatief bos)		66,88
Groengebied (zone voor bufferbos)		16,25
Groengebied (zone voor waterberging en natuurontwikkeling)		3,77
Zone voor wegenis		0,35
Agrarisch gebieden	100,04	
totaal	113,30	113,30

7.4 Plan-MER screening

De Vlaamse Regering keurde op 12 oktober 2007 het besluit betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's goed. Dit besluit geeft uitvoering aan het decreet van 27 april 2007, het zogenaamde plan-MER-decreet, en trad in werking op 1 december 2007. Artikel 49 inzake de overgangsregeling van plan-MER's voor RUP's zoals vermeld in het programmadecreet van 25 mei 2007, stelt dat de betreffende nieuwe regelgeving van toepassing is op ruimtelijke uitvoeringsplannen, waarvan de plenaire vergadering gehouden wordt zes maanden na de datum van inwerkingtreding, dus zijnde 1 juni 2008.

In het kader van deze wettelijke verplichting werd voor het RUP De Reukens een screeningsdossier van de plan-MER-plicht opgesteld. Doelstelling van de MER-screening is het bestuderen van de verwachte milieueffecten t.g.v. de genomen basisopties in het RUP, het aangeven van mogelijke milderende maatregelen en op basis daarvan aanvullende (externe) criteria te laten voortvloeien m.b.t. randvoorwaarden, mogelijkheden en inrichting van het plangebied. Het screeningsdossier werd op 24 augustus 2010 naar de adviesverlenende instanties verzonden (zie "tabel: Overzicht adviezen plan-MER-screening RUP De Reukens" in bijlage. De ontvangen adviezen werden samen met het screeningsdossier op 10 december 2010 aan de dienst MER overgemaakt, met een aanvulling betreffende het alternatievenonderzoek op 16 december 2010.

Per brief LNE/MER/OHPL0878/10/ /, op datum van 7 januari 2011, maakte de dienst Mer haar besluit betreffende het RUP kenbaar: **“Gezien het bovenvermelde kunnen wij concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.”**.

Bijlage : Overzicht adviezen plan-MER-screening RUP De Reukens Aartselaar

Instantie	verzoek tot raadpleging verzonden	datum reactie	relaas advies en reactie
Agentschap Zorg en Gezondheid Toezicht Volksgezondheid Team milieu en gezondheidszorg Lange Kievitstraat 111-113 bus 31 2018 Antwerpen	24/08/2010	05/10/2010	Er wordt geen grondig advies gegeven, enkel de hoop uitgedrukt dat de hinder voor de buurt maximaal zal beperkt worden bij de aanleg van het plan.
Agentschap Ruimte en Erfgoed Afdeling Antwerpen Lange Kievitstraat 111-113 bus52 2018 Antwerpen	24/08/2010	10/09/2010	Er is geen bezwaar tegen het project, op voorwaarde dat er rekening gehouden wordt met de aanwezige historische landschapscomponenten. Er wordt met name gevraagd aan te geven wat er zal gebeuren met de aanwezige KLE's. Reactie: Het RUP heeft tot doel een gevarieerd landschap van voornamelijk recreatief bos en valleigebied te realiseren. Binnen het deel dat voor bebossing bestemd is gaan de KLE's grotendeels verloren. Binnen het valleigebied zal er naar gestreefd worden om deze maximaal te behouden zoals reeds aangegeven voor Art.3 in het ontwerp van stedenbouwkundige voorschriften.
Agentschap Natuur en Bos Afdeling Antwerpen Lange Kievitstraat 111-113 bus 63 2018 Antwerpen	24/08/2010	15/09/2010	Er wordt aangegeven dat het Agentschap geen aanzienlijke milieueffecten verwacht die de opmaak van een plan-MER verrechtvaardigen. Verder worden heden geen uitspraken gedaan over de planopties en stedenbouwkundige voorschriften.
Departement Landbouw en Visserij Duurzame Landbouwontwikkeling Koning Albert II-laan 35 bus 40 1030 Brussel	24/08/2010	04/10/2010	De Afdeling geeft een voorwaardelijk positief advies en gaat er mee akkoord dat het voorgenomen plan geen aanzienlijke milieueffecten kan genereren. Zij doet echter geen uitspraken over de wenselijkheid van het RUP. De Afdeling vraagt aandacht voor de potentiële socio-economische effecten op de landbouwsector. Een actieve participatie van de betrokken landbouwers bij het aankoopbeleid verdient de aanbeveling. Dit kan door samen met de VLM een Agrobeheersgroep op te richten. Verder wordt gevraagd om de modaliteiten van het uitdovingsbeleid verder toe te lichten. Reactie: Het standpunt van de Afdeling zal ernstig mee in overweging genomen worden in het

Instantie	verzoek tot raadpleging verzonden	datum reactie	relaas advies en reactie
			<p>verdere RUP-proces. Voor de huidige screening van de verplichting tot het opstellen van een plan-MER in functie van het onderzoek van de potentiële milieueffecten is het echter niet relevant.</p>
<p>Departement Leefmilieu, Natuur en Energie Afdeling Milieu-, Natuur- en energiebeleid Dienst Begeleiding Gebiedsgerichte Planprocessen Koning Albert II-laan 20 bus 8 1000 Brussel</p>	24/08/2010	22/09/2010	<p>De Dienst BGP is van mening dat er wellicht geen aanzienlijke milieueffecten met betrekking tot ruimtelijke ordening te verwachten zijn als gevolg van het plan. Met betrekking tot de screeningsnota worden de volgende opmerkingen geformuleerd.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Er dient vermeld te worden of alternatieven overwogen zijn. • De problematiek van de zonevreemde woningen dient verder gespecificeerd te worden. • Enkele typfouten dienen aangepast te worden. <p>Reactie: Met betrekking tot de typfouten werd de screeningsnota aangepast. Met betrekking tot het alternatievenonderzoek wordt de nota in bijlage toegevoegd. Met betrekking tot de problematiek van de zonevreemde woningen nam het CBS van de Gemeente Aartselaar het besluit om de niet-vergunde woningen en constructies aan de overdruk van zone B voor wonen te onttrekken.</p>
<p>Provincie Antwerpen Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit Dienst Ruimtelijke Planning Koningin Elisabethlei 22 2018 Antwerpen</p>	24/08/2010	28/09/2010	<p>Met betrekking tot de mobiliteit wordt verwezen naar een nieuw beleidsplan (mobiliteitsplan) voor de Rupelstreek en Aartselaar, dat op 23/09/2010 zou voorgelegd worden aan de PAC.</p> <p>Er wordt aangegeven dat de zone voor waterberging op de structuurschets van pag.36 te beperkt is.</p> <p>Reactie: Het betreft hier een schets die niet op schaal is. Op het ontwerp van grafisch plan voor het RUP is de zone correct weergegeven.</p> <p>Er wordt aangegeven dat binnen het plangebied een hoeve voorkomt die opgenomen is in de basisinventaris van het waardevol bouwkundig erfgoed in Vlaanderen.</p> <p>Reactie: De betreffende hoeve ligt binnen Zone B voor wonen. De screeningsnota wordt aangepast in de zin van de opmerkingen.</p> <p>Met betrekking tot het landschappelijk erfgoed wordt aangegeven het omzetten van historisch landbouwgebied naar bosgebied goed te overwegen. De problematiek van de KLE's bij deze omzetting wordt eveneens aangehaald.</p>

Instantie	verzoek tot raadpleging verzonden	datum reactie	relaas advies en reactie
			Reactie: Het RUP voorziet in een combinatie van bosgebied en valleigebied. Binnen het deel dat voor bebossing bestemd is gaan de KLE's grotendeels verloren. Binnen het valleigebied zal er naar gestreefd worden om deze maximaal te behouden zoals reeds aangegeven voor Art.3 in het ontwerp van stedenbouwkundige voorschriften.
Departement RWO Afdeling Woonbeleid Koning Albert II-laan 19 bus 21 1210 Brussel	24/08/2010 (rappel op 24/09/2010)	-	Geen advies ontvangen

Alternatievenonderzoek

Locatie-alternatieven

De keuze van de Reukens als het plangebied voor de bosontwikkeling in de Gemeente Aartselaar werd reeds vastgelegd in het Gemeentelijk Ruimtelijk structuurplan op basis van een onderzoek van mogelijke alternatieve locaties. De locatiekeuze werd verder verankerd in beleidsdocumenten zoals het “kaderplan Groene Vinger” van de Provincie Antwerpen en het Inrichtingsplan Stadsrandbos Antwerpen. Gezien de administratieve voorgeschiedenis, de beleidskeuzes en de bijzondere geschiktheid van het plangebied, kunnen geen alternatieve locaties naar voor geschoven worden.

Bestemmingsalternatieven

De belangrijkste bestemming als bosgebied en open valleigebied volgt rechtstreeks uit de beleidskeuzes in het GRS. Op aangeven van de Provincie Antwerpen werd de bestemming voor waterberging mee opgenomen voor een deel van het valleigebied. Dit volgt rechtstreeks uit de overstromingsproblematiek van de Wullebeek.

In overeenstemming met wat geadviseerd wordt door de Dienst BGP zal overwogen worden de zone B voor wonen als een overdruk op te nemen. Daarenboven zullen de niet-vergunde of vergund geachte constructies niet langer voorzien van deze overdruk zodat ze terugvallen op het decretale kader.

Met betrekking tot de zorg bij een aantal adviezen aangaande het uitdovend karakter van de landbouwactiviteit zal overwogen worden om een voorbestemming landbouw te definiëren met een concrete einddatum, bvb. 31/12/2016 of 31/12/2019. De detailinvulling hiervan zal volgen uit de discussie tijdens het plenair overleg en de daarop volgende administratieve procedure.

De vrijheidsgraden met betrekking tot de detailinvulling van de bestemmingen is echter niet dusdanig dat milieueffecten ontstaan die significant verschillen van degene die reeds onderzocht werden in de screeningsnota. Als dusdanig kunnen ze geenszins de conclusies van deze screeningsnota beïnvloeden.

Inrichtingsalternatieven

De detailinrichting van het plangebied zal volgen op de definitieve goedkeuring van het RUP. Hierbij zal met name ook aandacht besteed worden aan het maximaal behoud van KLE's zoals blijkt uit enkele adviezen.

Wijzigingen in de inrichting binnen de vastliggende bestemming zijn echter niet dusdanig dat ze de conclusies van de screeningsnota met betrekking tot de Plan-MER plicht beïnvloeden.

Vital Langenaeker

16/12/2010