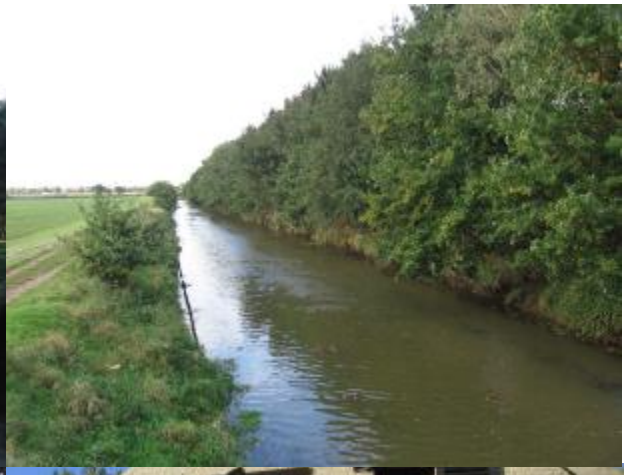








KASTERLEE

RUP ARK VAN NOE

Toelichtingsnota
Definitieve vaststelling
26 januari 2010

IOK
Intercommunale
Ontwikkelingsmaatschappij
voor de Kempen

COLOFON

Opdrachtgever:	Gemeentebestuur Kasterlee
Project:	RUP Ark van Noë Definitieve vaststelling
Opdrachthouder:	Intercommunale Ontwikkelingsmaatschappij voor de Kempen (IOK) Antwerpseweg 1, 2440 Geel tel: 014/58 09 91 – fax: 014/58 97 22
Projectteam:	**IOK** plangroep **Liselotte Raes, Stijn Sneyers**, Rhea Denissen, Luk Helsen, David Rombaut, An Vandeplas, Greet De Ruysscher, Danny Vaes, Marijke Sannen, Dirk Heylen
Datum:	26 januari 2010

Behoudens de uitdrukkelijk bij wet bepaalde uitzonderingen mag niets uit deze uitgave worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, op welke wijze ook, zonder de uitdrukkelijke voorafgaande en schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en de opdrachthouder.

RUP ARK VAN NOË

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad van Kasterlee in zijn zitting van 25 augustus 2009.

Op bevel

de secretaris, de burgemeester,

Tom De Munter Ward Kennes

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis Kasterlee werd neergelegd van 21 september 2009 tot 20 november 2009.

vanwege het college:

de secretaris, de burgemeester,

Tom De Munter Ward Kennes

Gezien, definitief goedgekeurd en aangenomen door de gemeenteraad van Kasterlee in zijn zitting van 26 januari 2010

Op bevel

de secretaris, de burgemeester,

Tom De Munter Ward Kennes

INHOUD

1 Inleiding 1
1.1 Ruimtelijke situering en afbakening van het plangebied 1
1.2 Relatie van het RUP met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan 1
2 Socio – demografisch profiel van de gemeente 1
2.1 Demografische ontwikkelingen 1
2.2 Economisch profiel 1
3 Planningscontext 1
3.1 Planning op gewestelijk niveau 1
3.1.1 Relevante elementen uit het RSV 1
3.1.2 Neteland, afbakening natuur, landbouw, bos 1
3.2 Planning op provinciaal niveau 1
3.2.1 Relevante elementen uit RSPA 1
3.3 Planning op gemeentelijk niveau 1
3.3.1 Relevante elementen uit het GRS 1
3.4 Bestemmingsplannen 1
3.4.1 Plannen van aanleg 1
3.4.2 Ruimtelijke uitvoeringsplannen 1
3.5 Sectoraal juridisch kader 1
3.5.1 Decreet Natuurbehoud 1
3.5.2 Speciale beschermingszone (SBZ) 1
3.5.3 Bosdecreet 1
3.5.4 Beschermde landschappen 1
3.5.5 Erfgoedlandschappen 1
3.5.6 Kwaliteitsobjectieven voor oppervlaktewater 1
3.5.7 Integraal waterbeleid 1
3.5.8 Beschermingszones drinkwaterwinning 1
3.5.9 Ruilverkaveling 1
3.6 Veiligheidsrapportage 1
3.7 Onderzoek naar milieueffecten (mer) 1
4 Methodiek 1
4.1 Verzamelen van de gegevens: de enquête 1
4.2 Onderzoek en evaluatie : vier stappenmethode 1
4.2.1 Eerste stap: analyse van de ruimtelijk planologische context 1
4.2.2 Tweede stap: analyse van de bestaande toestand (inclusief gewenste uitbreiding) en ruimtelijke impact op de omgeving 1
4.2.3 Derde stap: de classificatiematrix en een voorlopig ontwikkelingsperspectief 1
4.2.4 Vierde stap: niet-ruimtelijke afwegingsfactoren en een definitief ontwikkelingsperspectief 1
5 Haalbaarheid 1
5.1 Randvoorwaarden i.f.v. van zwemwater 1
5.2 Problematiek huishoudelijk Afvalwater 1
5.3 Uitbating recreatiegebied 1
6 Gebiedsgerichte afweging 1
6.1 Inleiding: profiel van het bedrijf 1
6.1.1 Lokalisering van het bedrijf 1
6.1.2 Socio-economische positionering bedrijf 1
6.1.3 Beschrijving ruimtelijke problematiek 1
6.2 Beoordelingsfiche: de ontwikkelingsperspectieven van het bedrijf 1
6.2.1 Stap 1: ruimtelijk-planologische context 1
6.2.2 Stap 2: analyse bestaande toestand van activiteiten en omgeving 1
6.2.3 Stap 3: beoordeling van het bedrijf/inrichting t.o.v. de omgeving 1
6.2.4 Stap 4: niet-ruimtelijke afwegingsfactoren 1

6.3 Conclusie: ontwikkelingsperspectief voor de Ark van Noë 1
7 Concepten 1
8 Inrichtingsschets 1
9 Grafisch plan 1
10 Stedenbouwkundige voorschriften 1
10.1 Limitatieve opgave van op te heffen voorschriften 1
10.2 Samenvatting voorschriften RUP 1
11 Ruimtebalans 1
12 Flankerende maatregelen 1
13 Plannen 1
14 Bijlagen 1

Tabellen

Tabel 1: BPA's in Kasterlee 1
Tabel 2: Lijst van natuurreservaten in (onmiddellijke omgeving van) Kasterlee 1
Tabel 3: beschermde landschappen in (onmiddellijke omgeving van) Kasterlee 1
Tabel 4: ankerplaatsen binnen het plangebied 1
Tabel 5: waterwingebieden drinkwatervoorziening binnen het plangebied 1
Tabel 6 afmetingen en aantallen bestaande toestand 1
Tabel 7: percelen in gebruik door het recreatiedomein 1
Tabel 8: percelen eveneens behorende bij plangebied 1
Tabel 9: ruimtelijk-juridische aspecten voor Ark van Noë 1

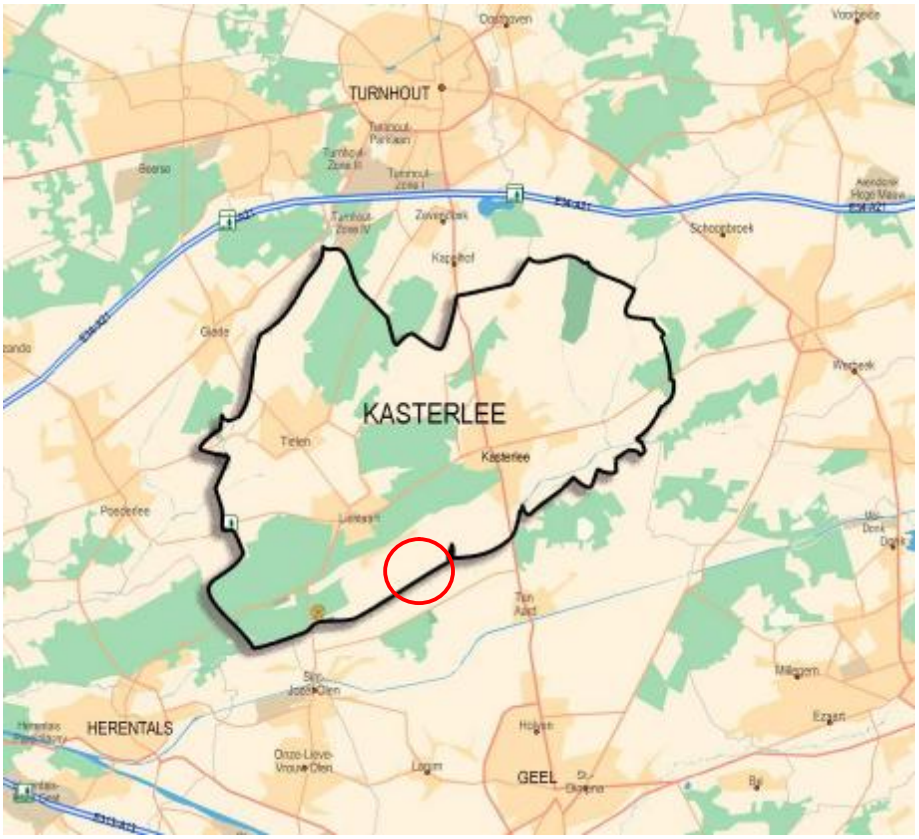
Figuren

Figuur 1: plangebied Ark van Noë binnen de gemeentegrenzen. 1
Figuur 2: Kasterlee binnen het RSV 1
Figuur 3: afbakening natuurlijke en agrarisch structuur – eindrapport 2006 (kaart 1B) 1
Figuur 4: gewenste ruimtelijke structuur GRS 1
Figuur 5: actief overstromingsgebied De Zegge (detail) 1
Figuur 6: actief overstromingsgebied De Zegge 1
Figuur 7: Overzicht afmetingen waterpartijen 1
Figuur 3: weergave van de bestaande structuur 1
Figuur 8: overstromingsgevoelige gebieden 1
Figuur 9: grondwaterstromingsgevoeligheid 1
Figuur 10: inrichtingsschets 1

1 Inleiding

1.1 Ruimtelijke situering en afbakening van het plangebied

Figuur 1: plangebied Ark van Noë binnen de gemeentegrenzen.



1.2 Relatie van het RUP met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan

De Ark van Noë is gelegen in een toeristisch-recreatief aandachtspunt.

Eerder was besloten om deze locatie te bekijken in het RUP zonevreemde bedrijven (gebeurt in uitvoering van Bindende Bepaling nr. 35 uit het GRS)

Later is beslist om de “Ark van Noë” uit deze procedure te halen en apart als RUP op te maken.

De “Ark van Noë” is immers een zonevreemde constructie, maar waarvoor reeds opties voor verdere ontwikkeling zijn genomen in o.a. het structuurplan van de gemeente. Enkel de toetsing het kader van zonevreemdheid is te beperkend voor deze locatie. In het RUP dient te worden bekeken op welke manier een leefbaar recreatiegebied op een duurzame en verantwoorde manier, met laagdynamische activiteiten kan worden gerealiseerd, maar dat zoveel mogelijk rekening houdt met ruimtelijke randvoorwaarden en de kwetsbaarheid van het gebied.

2 Socio – demografisch profiel van de gemeente

2.1 Demografische ontwikkelingen

Bevolkingsevolutie

Uit de deelnota wonen (GRS Kasterlee) blijkt dat Kasterlee heel wat sneller groeit dan de gemiddelde Vlaamse of Antwerpse gemeente. Het inwoneraantal van de provincie Antwerpen is in de periode 1975 - 2000 gestegen met 6% terwijl Kasterlee steeg met 35%. Ook in vergelijking met het arrondissement Turnhout (+19%) is dit een sterke groei. In vergelijking met de meeste buurgemeenten is deze groei niet uitzonderlijk: de gemeenten Lille en Retie groeiden nog sneller (resp. +40% en + 43%), de buurgemeenten Olen, Oud-Turnhout en Vosselaar groeiden iets trager (ca. +30%). De stedelijke gebieden Herentals, Geel en Turnhout daarentegen vallen op door hun beperkte tot stagnerende groei.

De bevolkingstoename in Kasterlee is hoofdzakelijk het resultaat van een belangrijke natuurlijke groei. In de periode 1970 – 1999 bedraagt de verhouding natuurlijke groei / inwijking 65/35). Het geboorteoverschot piekte in de jaren 80. In de jaren 90 is het aandeel natuurlijke groei wat gedaald (58%), wat echter nog steeds hoog is in vergelijking met het arrondissement Turnhout (48%) en de provincie (41%).

Wat betreft inwijking is de grootste instroom afkomstig van het stedelijk gebied van Turnhout. Ook vanuit het Antwerpse en vanuit de buurgemeenten Oud-Turnhout en Lille kwam een significante instroom. Anderzijds verlaten er ook heel wat mensen Kasterlee om in Geel, Herentals of één van de andere buurgemeenten een onderkomen te zoeken.

Leeftijdsopbouw

Met het relatief hoge geboorteoverschot is Kasterlee een gemeente met een jonge, dynamische bevolkingssamenstelling: 26% van de bevolking is minder dan 20j.(tegenover 23% in de provincie en 24% in het arrondissement Turnhout). 62% behoort tot de middengroep (prov.60%, arr. 62%) en slechts 12% is ouder dan 65j. (prov.17%, arr.14%).

Zoals overal in Vlaanderen wordt een algemene tendens van ontgroening en vergrijzing waargenomen. In de periode 1981-2000 daalde het aandeel jongeren in de totale populatie met 10% terwijl het aandeel 65-plussers met 4% steeg. De middengroep kende een stijging van 6%. De ontgroening manifesteerde zich vooral in de tachtiger jaren (-7%) en is sindsdien duidelijk vertraagd (-3% in de periode 1991-2000). Toch zullen de effecten hiervan, samen met de verdere vergrijzing (de aankomende ouderen vertegenwoordigen 9,8% van de bevolking), in de toekomst leiden tot een verdere daling van de actieve bevolking.

Inkomensniveau

Het gemiddeld inkomen per inwoner steeg in de periode 1992-1998 met ca 31% van 326.000 BEF naar 428.000 BEF per jaar. De provincie en het arrondissement kenden over dezelfde periode een toename van resp. 21% en 24%. Door deze belangrijke stijging van 31% ligt het gemiddeld inkomen per inwoner wel boven het arrondissementeel niveau maar toch nog onder het provinciaal en Vlaams niveau (437.000 BEF). Het mediaaninkomen voor Kasterlee van 786.000 BEF overschrijdt echter alle gemiddelden. Dit hoge mediaaninkomen is het gevolg van het grote aantal hoge inkomens (>1.000.000 BEF) niet minder dan 35% van de aangiftes. Ook het gemiddeld inkomen per aangifte (985.000 BEF per huishouden) ligt in Kasterlee boven de andere niveaus. Kortom een aanzienlijk gedeelte van de huishoudens is zeer welstellend.

2.2 Economisch profiel[1]

Belang tertiaire sector en in het bijzonder de horeca

In tegenstelling tot heel wat andere Kempense gemeenten is Kasterlee uitgesproken een gemeente van het tertiaire type. In 1998 was 34,28% van de Kasterleese werkende bevolking in de tertiaire sector tewerkgesteld en 29,93% in de industrie (inclusief bouwsector). Wel moet worden gepreciseerd dat binnen deze tertiaire sector de horeca een aanzienlijke plaats inneemt, met 42% van de tertiair tewerkgestelden (cijfers 1997). Dit hangt samen met het toeristisch profiel van de gemeente.

Sterke economische groei

Het arrondissement Turnhout kenmerkt zich in de periode 1985 – 1995 door een sterke groei in vergelijking met provinciaal of Vlaams gemiddelde. Maar ook binnen de regio scoort Kasterlee hoog: van de 70 gemeenten in de provincie Antwerpen behoort Kasterlee in de periode 1974 - 1990 tot de sterkste groeiers, met de op een na hoogste nominale groeivoet van 14,40%.

De economische bedrijvigheid in Kasterlee is in die zin een lokale weerspiegeling van de economische dynamiek die de Kempense regio en meer bepaald het arrondissement Turnhout sinds het reconversiebeleid hebben gekend.

Groeiende tewerkstellingspool vooral in toerisme en horeca

Kasterlee is een middelgrote gemeente, die met ca. 3.142 gesalarieerde arbeidsplaatsen in 1997 als een gemiddelde tewerkstellingspool kan beschouwd worden.

De groei van de totale tewerkstelling is in de gemeente met ca. 65% in de periode 1980 - 2000 veel groter dan in het arrondissement en de provincie met respectievelijk 35% en 15%. In absolute cijfers situeert deze groei zich vooral in de tertiaire sector en, in mindere mate in de industrie, de non-profit sector (quartair) en de bouwsector. De Tertiaire sector is vanaf 1998 de belangrijkste bron van tewerkstelling: kleinhandel, horeca en toerisme vormen dan ook het meest in het oog springende uithangbord van de gemeente. De relatief snel groeiende bevolking (sedert 1982) zorgde voor een evenredige groei van bestuur, onderwijs en sociale voorzieningen die het verlies van tewerkstelling in de militaire basis compenseerden. Hoewel de bouwsector en de industrie in absolute cijfers fel stegen, bleef hun aandeel in de totale tewerkstelling in dezelfde periode bijna gelijk. Kasterlee behoort tot een groep van gemeenten waar de industrie overwegend zeer kleinschalig is. Een uitzondering is het IJsboerke in Tielen.

Vooral de diensten in Kasterlee sterk gegroeid. Er heeft zich een gedeeltelijke verschuiving voorgedaan van de primaire sector naar de diensten, waardoor de eerste aan belang verloren heeft en nu nog slechts het arrondissementeel gemiddelde bereikt. Dit resultaat kadert wederom in het beeld van Kasterlee als belangrijke toerisme-trekpleister met sterk uitgebouwde horeca voorzieningen. Het aandeel van de zelfstandige tewerkstelling in de totale tewerkstelling (30%) is hoger dan in de regio of de provincie in het algemeen (ongeveer 20%).

Met een werkgelegenheidsindex van bijna 60 %, ligt de werkloosheid in de gemeente Kasterlee lager dan in het arrondissement of het Vlaamse Gewest. Voor een landelijke gemeente met een laag aandeel industriële tewerkstelling is duidt dit op een gedeeltelijk bovenregionale uitstraling, vooral op het vlak van toerisme en horeca.

Voornamelijk kleine en middelgrote ondernemingen

In de gemeente zijn 2 grote ondernemingen (meer dan 100 werknemers),nl. IJsboerke en Bobbejaanland. Ook het derde grootste bedrijf (IJsmanneke) is net als het grootste bedrijf gesitueerd in de zuivelnijverheid. 55% van de totale tewerkstelling in de gemeente gebeurt door bedrijven met minder dan 50 werknemers. Samen vertegenwoordigt deze groep van bedrijven meer dan 97% van het totaal.

[1] Bron: analyses uitgevoerd in het kader van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan, IOK

Trends

Ruimtelijk-economisch bekeken mag volgens de gegevens van het HIVA vooral een stijging van werkgelegenheid verwacht worden in sterk **ruimtelijk verweefbare tertiaire** sectoren zoals de horeca en de zakelijke dienstverlening.[2] Daarentegen wordt volgens dezelfde bron een waarschijnlijke daling van de werkgelegenheid verwacht in de sectoren 'handel in motorvoertuigen' en in de detailhandel, m.a.w. in 2 sectoren die erg ruimteconsumerend zijn.

[2] verwachtingen o.b.v. HIVA/ESIS gegevens van 1997

3 Planningscontext

In dit onderdeel wordt een overzicht gegeven van de relevante ruimtelijke beleidsplannen (≠ bestemmingsplannen) op de verschillende beleidsniveaus. Deze beleidsplannen geven het kader (gewenste ruimtelijke structuur) weer waaraan toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen dienen afgewogen.

3.1 Planning op gewestelijk niveau

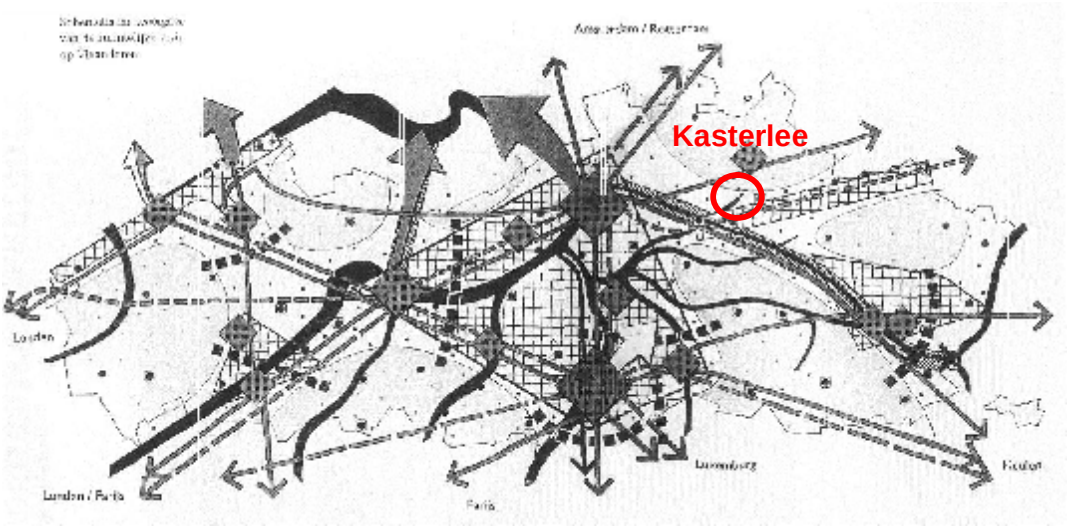
3.1.1 Relevante elementen uit het RSV

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen werd definitief goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 23 september 1997. De bindende bepalingen werden op 17 december 1997 bekrachtigd. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen heeft voor de overheden een bindend karakter, met weliswaar de mogelijkheid tot gemotiveerd afwijken van het richtinggevend gedeelte.

Het RSV vormt de inhoudelijke basis voor de verordenende uitvoeringsinstrumenten en –plannen die op termijn de gewestplannen en de gemeentelijke aanlegplannen kunnen vervangen. Intussen blijven deze van kracht.

Kasterlee behoort tot het buitengebied van Vlaanderen. Bekeken op het niveau van Vlaanderen is het buitengebied dat gebied waarin de open, onbebouwde ruimte overweegt.

Figuur 2: Kasterlee binnen het RSV



Doelstellingen voor het buitengebied

- Een dynamische en duurzame ruimtelijke ontwikkeling garanderen zonder het functioneren van de structuurbepalende functies van het buitengebied (landbouw, natuur, bossen, wonen en werken op niveau van het buitengebied) aan te tasten.
- Een halt toeroepen aan de versnippering van de open ruimte en de verbrokkeling van de landelijke structuur door verkeersinfrastructuren en bebouwing.
- Wonen en werken ontwikkelen zich vanuit de eigen groei in de gemeente en worden ruimtelijk geconcentreerd in of aansluitend bij de kernen van het buitengebied.
- De landbouw-, natuur- en bosfunctie inbedden in goed gestructureerde onderdelen ter garantie van een goede ruimtelijke ontwikkeling en een vermindering van ruimtelijke conflicten tussen de verschillende structuren.

– Het bereiken van gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied voornamelijk met betrekking tot de rivier- en beekvalleien, het fysisch systeem, de landbouw en het nederzettingspatroon.
– Het afstemmen van het ruimtelijk en milieubeleid op basis van het fysisch systeem.

3.1.2 Neteland, afbakening natuur, landbouw, bos

Situering

De Vlaamse regering besliste op 7 december 2001 de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur uit te voeren. Dit gebeurt in uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (afbakening gebieden van natuurlijke en agrarische structuur), alsook in uitvoering van het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21 oktober 1997 (afbakening Vlaams Ecologisch Netwerk, VEN).

Dit gebeurt in twee fasen:

Fase 1

In een eerste fase werd gewerkt op twee sporen:

1. Afbakening van de zogenaamde consensus gebieden GEN en GENO volgens de procedure voorzien in het decreet natuurbehoud. Deze gebieden liggen binnen een 'groene' of een daarmee vergelijkbare bestemming op de gewestplannen. Op 18 juli 2003 keurde de Vlaamse regering binnen dit spoor een afbakening goed van circa 85.000 ha Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN).
2. Het tweede spoor volgt de procedure van het decreet ruimtelijke ordening. Binnen dit tweede spoor worden gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen opgemaakt voor bestemmingswijzigingen van agrarisch gebied naar natuurgebied of omgekeerd, binnen de consensusgebieden. Een eerste reeks van zeventien gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen werd op 20 februari 2004 definitief goedgekeurd door de Vlaamse regering, een tweede reeks van acht gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen op 4 februari 2005.

Op 17 oktober 2003 besliste de Vlaamse regering geen nieuwe procedures voor ruimtelijke uitvoeringsplannen meer op te starten volgens de werkwijze van de eerste fase, maar te starten met de tweede fase van het planningsproces. Hierbij wordt een gebiedsgerichte en geïntegreerde ruimtelijke visie op de natuurlijke én agrarische structuur uitgewerkt in overleg met gemeenten en provincies.

Fase 2

– Vormen van een ruimtelijke visie op de structuurbepalende elementen van het buitengebied van Vlaams niveau voor een regio.
– Overleggen met gemeenten, provincies en belangenorganisaties om voor de ruimtelijke visie een maatschappelijk draagvlak te creëren.
– Selecteren van actiegebieden waar deze ruimtelijke visie wordt uitgevoerd. In gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden daartoe enerzijds grote eenheden natuur, grote eenheden natuur in ontwikkeling, natuurverwevingsgebieden, bosuitbreidingsgebieden en gebieden van de agrarische structuur afgebakend.

Daarnaast worden voor (delen van) grote aaneengesloten landbouwgebieden de bestaande gewestplannen herbevestigd volgens de methodiek die de Vlaamse Regering hiervoor vastlegde op 3 juni 2005.

Stand van Zaken

In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen heeft de Vlaamse administratie, in overleg met gemeenten, provincies en belangengroepen, een ruimtelijke visie opgesteld voor de regio Neteland. Hierin geeft de overheid aan hoe zij de open ruimte in deze regio de komende jaren ruimtelijk wil zien ontwikkelen en welke acties ondernomen kunnen worden om dit te realiseren.

Op basis van deze nota en de adviezen van de betrokken gemeenten, provincies en belangengroepen, nam de Vlaamse regering op 21 december 2007 een beslissing over de herbevestiging van de agrarische gebieden en het operationeel uitvoeringsprogramma, mits

"technisch nazicht". Na technisch nazicht kwam er een mededeling met een aantal aangepaste documenten op de Regering op 22 februari 2008.

Relevantie voor RUP Ark van Noë

Het afbakenen van de gebieden van de agrarische en natuurlijke structuur is volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen een specifieke taak voor het Vlaams Gewest. Voor de lagere beleidsniveaus bestaat nog de beleidsruimte voor verdere invulling en verfijning via RUP's. Voor gemeenten betekent dit bv. de aanduiding van ecologische infrastructuren van lokaal belang of het differentiëren van de agrarische gebieden.

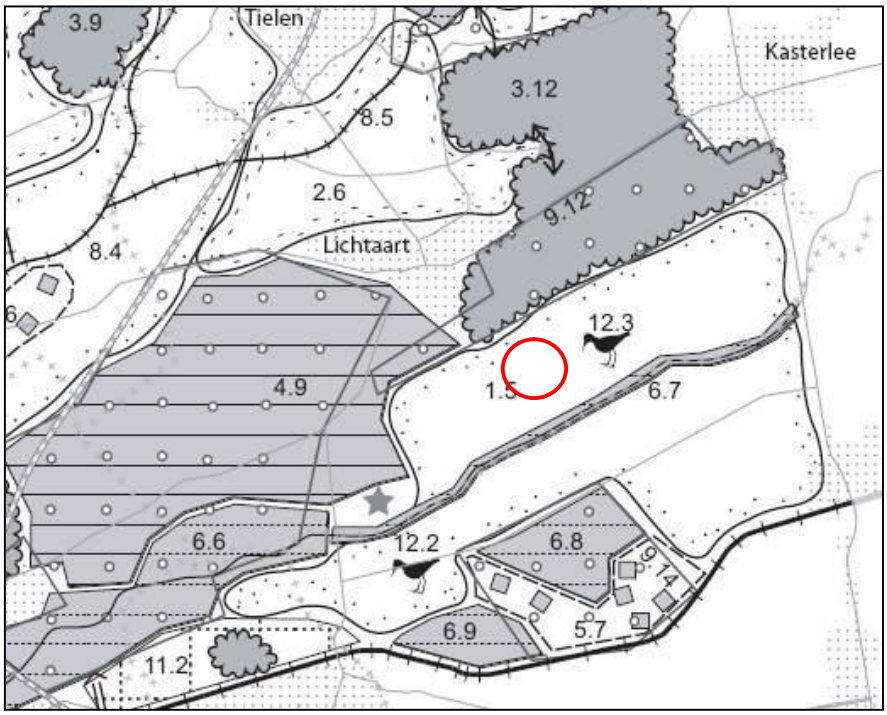
Tevens kan deze visie op landbouw, natuur en bos randvoorwaarden aangeven voor de ontwikkeling van andere functies in de open ruimte en biedt zo een ruimtelijk afwegingskader voor deze functies.

Korte inhoudelijke bespreking

De visie is opgebouwd aan de hand van deelruimten en gebieden. De relevante deelruimte waar "Ark van Noë" in gelegen is:

"Kasterlee ten oosten van de N19: Deelruimte 'Bovenlopen kleine Nete', gebied 1B ' Kempische heuvelrug en vallei van de Aa"

Figuur 3: afbakening natuurlijke en agrarisch structuur – eindrapport 2006 (kaart 1B)



Binnen de deelruimten worden gebiedsgerichte ontwikkelingsperspectieven via concepten, gekoppeld aan structuurschetsen, weergegeven.

Volgende ontwikkelingsperspectieven gelden voor Ark van Noë:

– Het ruimtelijk-functioneel samenhangende gebied vrijwaren voor land- en tuinbouw met grondgebonden landbouw als drager van de open ruimte. Deze ruimte moet behouden blijven door het maximaal aanduiden van bouwvrije agrarische zones. In de valleigebieden worden overstromingsgebieden maximaal gevrijwaard van bebouwing. De landschapsecologische basiskwaliteit moet worden gegarandeerd (1.5).
– Voor de Kleine Nete geldt dat de uitgesproken natuurwaarden in de valleien met ruimte voor natuurlijke waterberging moeten worden behouden en versterkt. Delen van de valleien kunnen worden opgenomen in het VEN. Er wordt gestreefd naar een meer natuurlijke waterhuishouding en het behoud van het waterbergend vermogen. Grondgebonden landbouw, gericht op

permanent graslandgebruik kan lokaal een natuurondersteunende en landschapsverzorgende taak opnemen (6.7)

– De aanwezigheid van diverse recreatieve functies in de vallei van de Kleine Nete vergt een nadere afstemming met de ontwikkeling van de natuurfunctie (6.7)
– Behoud van waardevolle weidevogelgebieden in de open en brede valleigedeelten. Behoud van openheid en aaneengesloten graslandgebruik zijn hiervoor belangrijke randvoorwaarden (12.3)

Operationeel uitvoeringsprogramma

In het operationeel uitvoeringsprogramma dat werd vastgesteld door een beslissing van de Vlaamse Regering van 21/12/2007 het volgende geschreven voor het gebied waarin het plangebied is gelegen:

– het grootste gedeelte van het plangebied is gelegen in een zone met categorie 0: herbevestigen agrarische gebieden:

  Bevestigen van de gewestplannen voor het aaneengesloten landbouwgebied in de vallei van de Kleine Nete (1.5) in 2 delen ten noorden en ten zuiden van de Kleine Nete (met uitsluiting van een strook van 2X20 m langs de Kleine Nete).

  Beleidsmarge voor opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor aanpassing aan het tracé van de N19 indien blijkt dat dit noodzakelijk is.

– Het gedeelte van het plangebied het dichtste tegen de Kleine Nete is gelegen in een zone met categorie III nl. geen RUP op korte termijn:

  Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor:

  – het versterken van de natuurwaarden in de vallei van de Kleine Nete tussen Herentals en Kasterlee (6.6, 6.7) en rond de natuurreservaten De Zegge en Mosselgoren ((6.6, 6.7, 6.8 en 6.9) en differentiatie van het gebied ten zuiden van de Zegge als ruimtelijk verweven agrarisch gebied, natuurverwevingsgebied, natuur-, groen- of bosgebied (5.7)
  – omzetten van ecologisch waardevol agrarisch gebied naar agrarisch gebied in het westelijk deel van 1.5.
  – versterken van de bosstructuur in het gebied ten noorden van E35 rond Zwaneven (11.2) (richtcijfer 10 ha)
  – Het afbakenen en inrichten van een actief overstromingsgebied langs de Kleine Nete ter hoogte van de Watering De Zegge vormt een bindende bepaling voor uitvoering uit het ontwerp bekkenbeheerplan voor het Netebekken. Deze actie kan snel worden opgestart na besluitvorming over het Bekkenbeheerplan voor de Nete.

3.2 Planning op provinciaal niveau

3.2.1 Relevante elementen uit RSPA

De Provincie Antwerpen beschikt sinds 28 augustus 2001 over een goedgekeurd Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA). Het is een verfijning van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen op het lagere planningsniveau. Zowel voor de beschrijving van de bestaande structuren als voor de ontwikkeling van een visie op de gewenste ruimtelijke structuur is het een belangrijk kader voor het gemeentelijk structuurplan.

Kasterlee behoort tot de hoofdruimte ‘Netegebied’ en tot de deelruimte ‘vallei van de Kleine Nete’. Het Netegebied is de waardevolle en kwetsbare hoofdruimte rond het Netebekken. Elke ruimtelijke ontwikkeling in deze hoofdruimte moet worden gekoppeld aan de structuur van de Netes en aan de draagkracht van het fysisch systeem. Er geldt een beleid van beheersing, concentratie, verdichting en goede locatiekeuze voor de verschillende functies en activiteiten. Bijkomende activiteiten worden beperkt tot wonen in en nabij de kern, landbouw, toerisme en recreatie. Bedrijvigheid en grootschalige voorzieningen zijn hier niet aangewezen.

Relevante visies en doelstellingen voor de deelruimte

– Het gebied van de Kleine Nete blijft volledig gestructureerd door de Kleine Nete en haar zijlopen. Daardoor is en blijft het een kostbaar, kleinschalig en verweven gebied dat een bijzondere plaats bekleedt in de provincie. Het systeem van de Kleine Nete met vele rivier- en beekvalleien wordt

gezien als natuurlijke drager. Het bepaalt de verschillende activiteiten in het gebied. Bebouwing wordt beperkt en is enkel geconcentreerd mogelijk op de zandruggen tussen de rivier- en beekvalleien.

- Het gebied heeft een recreatieve betekenis voor de provincie. Deze recreatieve rol kan worden uitgevaat voor zover de natuurlijke draagkracht ten opzichte van bijhorende voorzieningen niet wordt overschreden.
- Het gebied mag niet verder verstedelijken. Bijkomende druk vanuit wonen of andere voorzieningen kan niet worden verdragen. Het bestaand evenwicht tussen natuur, beperkt wonen, recreatie en (verbrede) landbouw in een kleinschalig gebied met beperkte draagkracht en met hoge landschappelijke kwaliteit moet behouden blijven.
- Infrastructuren worden beschouwd als wegen voor doorgaand verkeer en niet als dragers van lintvormige ontwikkelingen.
- Kernen als onder meer Lichtaart en Kasterlee worden beschouwd als weinig dominant in de omgeving. Zij worden niet of nauwelijks gestimuleerd als ontwikkelingspolen voor bijkomende woningen of bedrijventerreinen. Wel hebben zij een rol in de opvang en organisatie van toeristisch-recreatieve activiteiten.

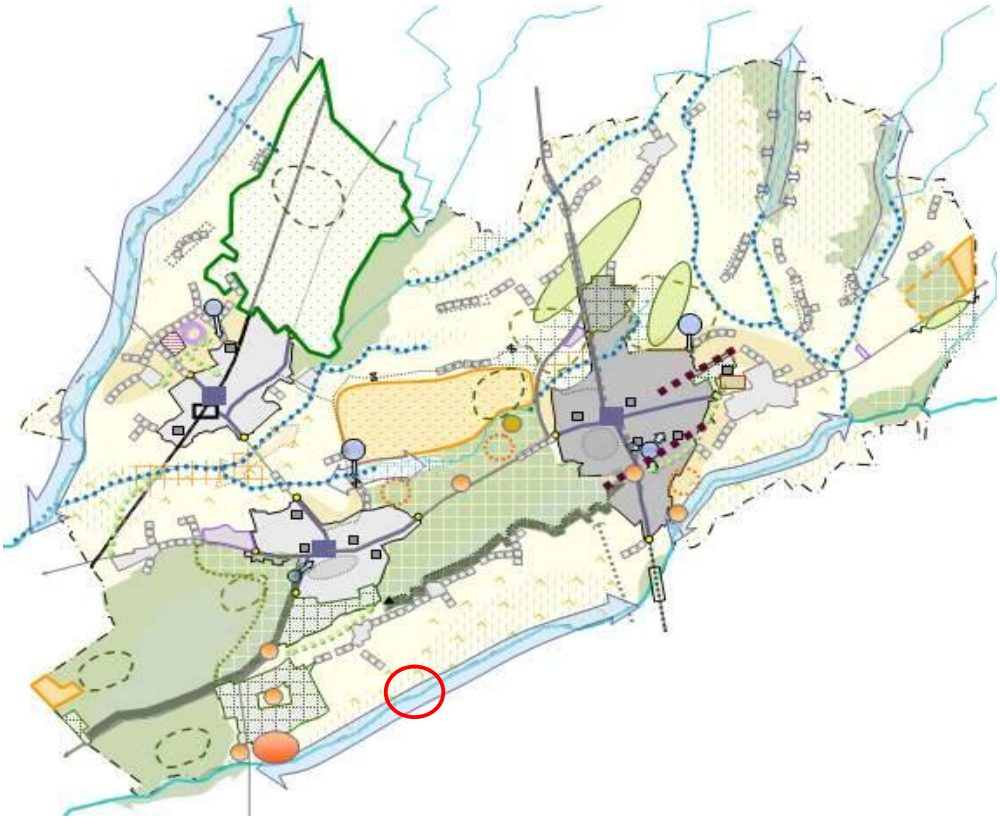
3.3 Planning op gemeentelijk niveau

3.3.1 Relevante elementen uit het GRS

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Kasterlee is definitief goedgekeurd op 26 januari 2006.

Op onderstaande figuur wordt een overzicht weergegeven van de gewenste ruimtelijke structuur voor de gehele gemeente.

Figuur 4: gewenste ruimtelijke structuur GRS



Een gedetailleerde gebiedsgerichte bespreking gebeurt bij de beoordeling van de locatie.

Het GRS voorziet in het richtinggevend deel tevens een afwegingskader voor de beoordeling van zonevreemde infrastructuur (deel 2, V, 11), dat als kader dient voor dit RUP. De werkwijze beschreven in het GRS wordt gevolgd, maar wordt in het RUP ruimer behandeld, gezien de reeds genomen opties voor het gebied binnen het GRS.

3.4 Bestemmingsplannen

De bestemmingen werden lange tijd uitsluitend bepaald door de plannen van aanleg (gewestplan, BPA's.). In uitvoering van zowel RSV, RSPA als GRS zijn delen van de plannen van aanleg ondertussen vervangen door RUP's.

3.4.1 Plannen van aanleg

Gewestplan

De bestemmingen voor Kasterlee zijn vastgelegd in het gewestplan Turnhout (KB 30.09.77) en gewestplan Herentals - Mol (KB 28.07.78, toegevoegd aan het gewestplan Turnhout bij Besluit Vl. R. van 14.12.92).

Ark van Noë is gelegen in agrarisch gebied.

Bijzondere plannen van aanleg

Tabel 1: BPA's in Kasterlee

Naam	datum	bemerkingen
Ambachtelijke zone Prijstraat	5/10/78	
Ambachtelijke zone Rode Akkers	24/10/80	
D'Akkeren	17/1/89	
Weygerbergen	27/12/72, 19/7/77	
Ambachtelijke zone Groot Goor (Biezenveld)	22/6/94	
Ambachtelijke zone Reties Heike	22/6/94	
Kloosterstraat	?	Onteigeningsplan
Weygerbergen	18/12/2001	
Markt / Turnhoutsebaan	10/03/2006	

Een besluit van de Vlaamse regering van 24 november 2000 bepaalt dat BPA nr.4 Weygerbergen (behoudens de ontworpen omleiding van de gewestweg Herentals-Kasterlee) wordt behouden in het plannenregister van de gemeente Kasterlee. De overige BPA's die goedgekeurd zijn voor de inwerkingtreding van het besluit tot vaststelling van de gewestplannen Herentals-Mol en Turnhout (respectievelijk 28/07/78 en 30/09/77) en die daarna niet meer gewijzigd zijn worden niet behouden in het plannenregister van de gemeente. /

De BPA's Prijstraat en Rode Akkers voorzien in de inrichting van de op het gewestplan voorziene zones voor ambachtelijke bedrijven en KMO's. De BPA's Reties Heike en Biezenveld voorzien in de bestemmingswijziging van landschappelijk w/aardevol agrarisch gebied naar zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's.

Ark van Noë is in geen van deze plangebieden gelegen.

3.4.2 Ruimtelijke uitvoeringsplannen

3.4.2.1 RUP's m.b.t. terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven

Deze ruimtelijke uitvoeringsplannen kaderen binnen de problematiek van de (deels) zonevreemde terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven. Aanleiding hiertoe is het decreet van 3 maart 1993 houdende het statuut van terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven dat deze terreinen verplicht om zich uiterlijk tegen 31 december 2000 te conformeren aan de nieuwe exploitatievoorwaarden. Voor 22 terreinen in de Provincie Antwerpen bleek dit niet mogelijk omdat zij deels of geheel zonevreemd gelegen zijn. Tenzij hun ruimtelijke zonering in overeenstemming werd gebracht met het feitelijke grondgebruik, was het voortbestaan van deze terreinen dus bedreigd.

M.b.t. grondgebied Kasterlee werden 5 gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen opgemaakt en definitief vastgesteld op 5 juli 2002. Het betreft:

– terrein voor openluchtrecreatieve verblijven Korte Heide
– terrein voor openluchtrecreatieve verblijven Bergheide
– terrein voor openluchtrecreatieve verblijven Rulheide
– terrein voor openluchtrecreatieve verblijven Houtum
– terrein voor openluchtrecreatieve verblijven Fauwater

Ark van Noë is in geen van deze plangebieden gelegen.

3.4.2.2 Gemeentelijke RUP's

Opgemaakt

– RUP zonevreemde bedrijven, goedgekeurd door Deputatie op 31/07/2008 (BS 22/09/2008)

In ontwerpfase

Onderstaande RUP's zijn momenteel in opmaak:

– RUP Noordlaan
– RUP Gierlebaan
– RUP zonevreemde verenigingen
– RUP zonevreemde woningen
– RUP Houtum
– RUP woonkernen Kasterlee

Ark van Noë is in geen van deze plangebieden gelegen.

3.5 Sectoraal juridisch kader

Hieronder wordt een overzicht gegeven van sectorale juridische elementen die in acht genomen dienen te worden bij de beoordeling. Ze kunnen daarbij gebiedsgericht voorwaarden of grenzen stellen.

3.5.1 Decreet Natuurbehoud

Het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijke milieu van 21.10.97 ("Natuurdecreet") wijzigt de wet op het natuurbehoud van 12.07.73 en wijzigt eveneens het bosdecreet van 13.06.90 en het decreet houdende de bescherming van landschappen van 16.04.96. Het decreet werd opnieuw gewijzigd bij decreet van 19.07.2002.

Naast het feit dat de Vlaamse Regering maatregelen kan nemen in de gebieden met een groene bestemming is ook voorzien in de bescherming van vegetatie en kleine landschapselementen via verbod, vergunningsplicht of meldingsplicht.

Het Natuurdecreet stelt tevens een gebiedsgericht beleid voorop. Het definieert daartoe een aantal gebiedsgerichte beleidscategorieën, waarvoor specifieke bepalingen van toepassing zijn en waarvoor de Vlaamse regering verder reglementaire voorschriften kan uitvaardigen:

Het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN):

Het VEN is een netwerk van waardevolle natuurgebieden waar een specifiek beleid inzake natuurbehoud wordt gevoerd, gebaseerd op de kenmerken en elementen van het natuurlijk milieu, op de onderlinge samenhang tussen de gebieden en op de aanwezige en potentiële natuurwaarden. Het VEN bestaat uit Grote Eenheden Natuur (GEN) en Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling (GENO). IN GEN en GENO neemt de administratieve overheid de nodige maatregelen om de natuur en het natuurlijk milieu te behouden, te herstellen en te ontwikkelen.

In het najaar van 2002 werd de eerste fase van afbakening van het VEN voltooid. De Vlaamse Regering keurde op 18 juli 2003 deze eerste afbakening van gebieden van het VEN goed.

Voor de gemeente Kasterlee betreft het drie gebieden:

– Vallei van de Rode Loop en Wamp (code 312)
– Vallei van de Kleine Nete benedenstrooms (code 313)
– Brongebied Grote Kaliebeek (code 315)

Het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON)

Het IVON is het geheel van gebieden waarin de administratieve overheid zorg draagt voor het behoud van de aanwezige natuurwaarden, maatregelen neemt ter bevordering en versterking van die natuurwaarden, alsook stimulerende maatregelen neemt ter bevordering van de biologische diversiteit. Het IVON bestaat uit natuurverwevingsgebieden en natuurverbindingsgebieden.

Natuurreservaten

De Vlaamse Regering kan terreinen die van belang zijn voor het behoud en de ontwikkeling van natuur en het natuurlijke milieu aanwijzen of erkennen als natuurreservaat. In deze natuurreservaten wordt, via een aangepast beheer een natuurstreefbeeld behouden of ontwikkeld.

Tabel 2: Lijst van natuurreservaten in (onmiddellijke omgeving van) Kasterlee

Naam natuurreservaat	Erkende reservaten	Opp (ha)	Beheer
De Snepkensvijver	MB 08/08/90	18,7	Natuurpunt
De Tikkebroeken	MB 26/03/86 MB 07/02/90 MB 08/11/96	26,9	Natuurpunt
Drintje Queten	--	0.3	Natuurpunt
Het Zwart Water	--	13.5	W.N.B.

Bron: GIS Vlaanderen, Natuurreservaten toestand 01/01/2002

Passende beoordeling SBZ

In uitvoering van de Europese richtlijn m.b.t. de speciale beschermingszones (zie verder) voorziet art 36ter van het natuurdecreet een beoordelingsplicht: ingeval een vergunningsplichtige activiteit of een plan of programma (afzonderlijk of in combinatie met één of meerdere bestaande of voorgestelde activiteiten, plannen of programma's) een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een speciale beschermingszone kan veroorzaken, dient een passende beoordeling te gebeuren wat betreft de betekenisvolle effecten voor de speciale beschermingszone. Het uitgangspunt hierbij is dat steeds de nodige maatregelen dienen genomen te worden om een verslechtering van de natuurkwaliteit en natuurlijk milieu van de habitats of een verstoring van specifieke soorten (cfr. bijlage van het decreet) te vermijden.

Zorgplicht

Het natuurdecreet voorziet in artikel 14 de zgn. “zorgplicht” die geldt voor iedereen : Iedereen die handelingen verricht of hiertoe de opdracht verleent, en die weet of redelijkerwijze kan vermoeden dat de natuurelementen in de onmiddellijke omgeving daardoor kunnen worden vernietigd of ernstig geschaad, is verplicht om alle maatregelen te nemen die redelijkerwijze van hem kunnen worden gevergd om de vernietiging of de schade te voorkomen, te beperken of te herstellen.

3.5.2 Speciale beschermingszone (SBZ)

De speciale beschermingszones verwijzen naar de zogenaamde habitatrichtlijngebieden en vogelrichtlijngebieden. Het betreft een decretale verankering van twee Europese Richtlijnen.

Beschermingszones tot behoud van de vogelstand (Vogelrichtlijn)

De Vogelrichtlijn heeft tot doel de instandhouding van alle natuurlijke in het wild levende vogelsoorten op het Europees grondgebied te bevorderen en hun leefgebieden doeltreffend te beschermen. De Europese Richtlijn 79/409/EEG van 02.04.79 verplicht de lidstaten voor de leefgebieden van de in bijlage bij de richtlijn vermelde bijzonder te beschermen vogelsoorten, alsook voor de rui-, overwinteringsgebieden en rustplaatsen van de geregeld voorkomende trekvogels, speciale beschermingsmaatregelen te treffen. Hiervoor zijn de lidstaten gebonden om naar aantal en

oppervlakte de meest geschikte gebieden voor de instandhouding van deze vogelsoorten aan te wijzen als speciale beschermingszone, de zogenaamde vogelrichtlijngebieden. De Besluiten van de Vlaamse Regering (17.10.88, 20.09.96, 23.06.98, 17.07.00) hebben 23 gebieden met een totale oppervlakte van 97.745 ha aangeduid als speciale beschermingszone. In Kasterlee gebeurde geen aanduiding, De Zegge ten zuiden van Kasterlee werd wel integraal als vogelrichtlijngebied aangeduid.

Beschermingszones in het kader van de instandhouding van natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (Habitatrichtlijn)

De EU-richtlijn 92/43/EEG van 21.05.92 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beoogt het waarborgen van de biologische diversiteit, door het instandhouden van de natuurlijke habitats en van de wilde fauna en flora binnen de EU-lidstaten. Deze richtlijn is complementair aan de Vogelrichtlijn. Ook de Habitatrichtlijn gaat uit van de aanwijzing van speciale beschermingszones. Voor Vlaanderen werden in 2001 (B.Vl.Regering 04.05.01) 38 gebieden met een totale oppervlakte van 101.891ha aangemeld bij de Europese Commissie. Op grondgebied Kasterlee werden vier te beschermen zones aangeduid. Binnen het gebied “Bos- en heidegebieden ten oosten van Antwerpen” werden Tielenheide en Tikkebroeken aangeduid. Snepkensvijver-Zwart Water en Bosdellen behoren tot het “valleigebied van de Kleine Nete met aangrenzende brongebieden, moerassen en heiden”.

Passende beoordeling significantie negatieve effecten

In een habitatrichtlijngebied dienen de lidstaten passende maatregelen te treffen om de bescherming, de instandhouding en het herstel van habitats en soorten waarvoor de gebieden werden aangewezen te verzekeren. Voor de uitvoering van plannen of projecten die negatieve gevolgen (kunnen of zullen) hebben voor het gebied is een aparte procedure voorzien (art. 6 van de Europese richtlijn). Deze werd decretaal verankerd in het natuurdecreet. Zie hoger

3.5.3 Bosdecreet

Het bosdecreet van 13 juni 1990 reglementeert de bossen, ongeacht de bestemming volgens het gewestplan, andere bestemmingen of eigenaar. Het kent aan de bossen verschillende functies toe, het regelt de toegankelijkheid, het stelt het opmaken van een beheerplan voor bossen groter dan 5 ha verplicht en het beschermt de bossen.

Het bosdecreet werd in november 1999 lichtjes aangepast. Terwijl vroeger een bos enkel kon gekapt worden ten openbaar nut, is het nu mogelijk een bos te kappen als de eigenaar zelf (of via een derde partij) een boscompensatie voorziet. Hij kan deze compensatie voorzien via de aanplanting van nieuw bos op een ander perceel of via een bijdrage aan het boscompensatiefonds.

Als de percelen in kwestie geheel of deels bebost zijn, zal rekening gehouden moeten worden met artikel 90bis van het Bosdecreet de wijzigingen ervan. Dit artikel voorziet in uitzonderingen op het ontbossingsverbod, maar die uitzonderingen gelden niet voor ontbossing gelegen in landbouwzones. In dat geval is er advies van de afdeling Bos en Groen nodig.

Artikel 90bis voorziet wel nog in een mogelijkheid tot ontheffing van het verbod. Dat verzoek tot ontheffing van het verbod moet goedgekeurd worden door de Vlaamse minister van Leefmilieu.

3.5.4 Beschermde landschappen

Het decreet van 16.04.96 (BS 21.05.96) regelt de bescherming van landschappen en de instandhouding, het herstel en het beheer van de in het Vlaamse gewest gelegen beschermde landschappen.

De bescherming van de landschappen wordt verzekerd door het opleggen van een aantal maatregelen en richtlijnen die tot doel hebben de landschappen in stand te houden en te onderhouden. Hieronder vallen onder andere erfdienstbaarheden van openbaar nut en beperkingen op de uitoefening van de eigendoms- en gebruiksrechten. Naast deze maatregelen en richtlijnen die specifiek zijn voor elk beschermd landschap, kan de Vlaamse regering een aantal algemene beschermingsvoorschriften vaststellen.

Tabel 3: beschermde landschappen in (onmiddellijke omgeving van) Kasterlee

Naam	Type	Datum besluit	
Beermolen	M	18/10/43	(afgebroken)
De Grote Heide	L	02/07/82	
De Grote Bergen + Goor Akkers (holle wegen)	L	02/06/92	
De Hoge Mouw – fase I - Koningsbos	L	15/04/88	
De Langenberg	L	02/06/96	
Het Zwarte ven	L	24/12/80	
Kapel OLV in 't Zand + omgeving	L	13/08/53	
Keeses Molen	M	18/10/43	
Oude Pastorie	M	09/12/71	
Pastorie + tuin + omgeving	M L	30/09/74	
Prijstraat: Kapel OLV van Bijstand	M	31/08/77	
Schuur Isschot	M	24/01/85	(afgebroken)
36Snepkensvijver	L	02/07/90	
Watermolen + omgeving	L	13/01/53	
Watermolen + woonstalhuis	M	01/02/93	
Rielenkapel	M	14/12/2004	
Brits militair Kerkhof	M	31/12/2007	nog in ontwerp

M: Monument, L: Landschap

3.5.5 Erfgoedlandschappen

Het decreet houdende maatregelen tot behoud van erfgoedlandschappen (13/02/2004) is toegevoegd aan het decreet van 16/04/1996 betreffende de landschapszorg als hoofdstuk IV: "behoud van de erfgoedlandschappen".

Het afbakeningsinstrument is de aanduiding van ankerplaatsen en erfgoedlandschappen. De aanduiding gebeurt in twee stappen. De Vlaamse Regering duidt eerst de ankerplaatsen aan. Hierbij hoort een beschrijving die aangeeft wat de waarden en de landschapskenmerken zijn. De afbakening van de ankerplaatsen is gebaseerd op de voorstellen die gemaakt werden in de wetenschappelijk onderbouwde landschapsatlas. In de tweede stap worden de ankerplaatsen of delen ervan opgenomen in een RUP als erfgoedlandschap. Het is de bedoeling dat de techniek van de aanduiding van ankerplaatsen gevolgd door de erfgoedlandschappen de belangrijkste manier wordt om landschappen te beschermen.

Landschapsatlas

De landschapsatlas is de inventaris van de relicten van de traditionele landschappen. Het is een gebiedsdekkende, wetenschappelijk onderbouwde inventaris van het landschap aan het begin van de 21ste eeuw. De nadruk ligt op de inventarisatie van de landschapskenmerken van bovenlokaal belang met erfgoedwaarde.

Tabel 4 geeft een overzicht van de ankerplaatsen gelegen binnen het plangebied.

Tabel 4: ankerplaatsen binnen het plangebied

code	naam
A10022	Priorij van Corsendonk en de Tikkebroeken
A10048	Vallei van de Kleine Kaliebeek
A10049	Heuvelrug tussen Herentals en Lichtaart met de Netevallei
A10081	Heuvelrug tussen Lichtaart en Kasterlee

Bron: Landschapsatlas

3.5.6 Kwaliteitsobjectieven voor oppervlaktewater

Alle geklasseerde waterlopen in Vlaanderen moeten aan de basiskwaliteitsnormen (opgenomen in Vlarem II) voldoen. In uitvoering van enkele Europese richtlijnen kregen een aantal oppervlaktewateren één of meerdere specifieke functies, waarvoor telkens specifieke kwaliteitsnormen gelden: het betreft de aanduiding van viswaterzones, schelpdierenzones, drinkwaterzones en badzones aangeduid waarbinnen specifieke kwaliteitsobjectieven van toepassing zijn (Besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 1998).

Op grondgebied Kasterlee werd de Kleine Nete aangeduid als waterloop met viswaterfunctie. De zwem- en recreatievijver Ark van Noë heeft krachtens dit besluit de wettelijke bestemming zwemwater.

3.5.7 Integraal waterbeleid

3.5.7.1 Decreet integraal waterbeleid

Het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 9 juli 2003 moet leiden tot een integraal waterbeheer en vormt de basis voor de aanpak van de waterproblematiek in Vlaanderen. Het voorziet dat er in de strijd tegen de wateroverlast ruimte voor water wordt voorbehouden. Daarnaast heeft het ook de bedoeling een betere waterkwaliteit teweeg te brengen en de watervoorraden te vrijwaren.

Het decreet legt de wijze tot geografische indeling van de watersystemen vast. De vier stroomgebieden zijn het stroomgebied van de Schelde, het stroomgebied van de Maas, dat van de Ijzer en van de Brugse Polders. Het stroomgebied van de Schelde en de Maas worden verder opgedeeld in bekkens en deelbekkens. De organisatie van het integraal waterbeleid volgt ook deze opdeling. Naast de stroomgebiedsdistricten en de bevoegdheden op Vlaams niveau, wordt per bekken een bekkenbestuur en een bekkenraad opgericht. Per deelbekken of voor meerdere deelbekkens van eenzelfde bekken wordt een waterschap opgericht.

Naast een waterbeleidsnota wordt door de Vlaamse Regering voor elk stroomgebiedsdistrict een stroomgebiedbeheerplan opgesteld. Voor elk bekken dient ook voor 22 december 2006 een bekkenbeheerplan te worden vastgesteld dat het integraal waterbeleid bepaalt voor het desbetreffende bekken. Deelbekkenbeheerplannen die door de waterschappen zijn goedgekeurd worden toegevoegd aan de bekkenbeheerplannen en daarin geïntegreerd door het bekkenbestuur. Daarnaast wordt voor elk stroomgebiedsdistrict een maatregelprogramma vastgesteld ter verwezenlijking van de milieudoelstellingen die in het decreet werden vastgelegd voor oppervlaktewater, voor grondwater en voor kunstmatige waterlichamen. De vereiste inhoud van deze plannen worden vastgelegd in bijlage bij het decreet.

Daarnaast worden in het decreet nog een aantal algemene instrumenten van het integraal waterbeleid vastgelegd. Artikel 8 regelt de zogenaamde watertoets. Dit houdt onder meer in dat de vergunningverlenende overheid de mogelijke schadelijke effecten van vergunningsbesluiten op het watersysteem in haar beoordeling moet opnemen. Als er zich schadelijke effecten kunnen voordoen, zal de vergunning onder voorwaarden verleend moeten worden en in sommige gevallen geweigerd moeten worden.

Het uitvoeringsbesluit tot vaststelling van nadere regels voor de uitvoering van de watertoets werd vastgesteld door de Vlaamse Regering op 20 juli 2006 en is van kracht vanaf 1 november 2006.

Onder meer volgende richtlijnen uit het besluit zijn relevant in dit bestek:

- richtlijn overstromingsregime: beoordeling nodig bij oprichting van constructies of aanleggen van verhardingen in overstromingsgevoelige gebieden
- richtlijn gewijzigde afstromingshoeveelheid: beoordeling nodig bij oprichting van constructies of aanleggen van verhardingen, afhankelijk van de categorie van de waterloop waarnaar de afstroming plaatsvindt en van de totale oppervlakte van het project
- richtlijn gewijzigde infiltratie naar het grondwater: beoordeling nodig bij oprichting van constructies of aanleggen van verhardingen, afhankelijk van de totale oppervlakte van het project en de bodemkenmerken
- richtlijn buffering en infiltratie van hemelwater: beoordeling nodig bij aanleg van buffer- en infiltratievoorzieningen voor de opvang van oppervlakte- en hemelwater

– richtlijn wijziging van aantal puntbronnen: beoordeling nodig indien lozingen voorzien worden
– richtlijn wijzigen van grondwaterwinning: beoordeling nodig indien grondwaterwinning voorzien wordt

3.5.7.2 Bekkenbeheerplan Netebekken

Het bekkenbeheerplan heeft tot doel de beleidsvisie op het integraal waterbeleid voor het Netebekken te ontwikkelen en te beschrijven. Het vormt de leidraad voor de realisatie van een vernieuwd waterbeleid.

Het bekkenbeheerplan heeft in hoofdzaak betrekking op de gewestelijke bevoegdheden, in het bijzonder wat betreft de opgenomen acties. Anderzijds heeft het bekkenbeheerplan een sturende rol onder meer inzake visie en aanbevelingen - naar de deelbekkenbeheerplannen toe

Het bekkenbeheerplan van het Netebekken loopt over twee sporen. Enerzijds wordt het huidige beleid verder gezet. Anderzijds legt het plan een sterker accent op het aanvullende beleid, hierbij vertrekkende vanuit de integrale benadering van het watersysteem.

Het ontwerp bekkenbeheerplan is in openbaar onderzoek geweest.

De suggesties en opmerkingen op de bekken- en deelbekkenbeheerplannen en de adviezen van de waterschappen en de bekkenraad verwerkt. Dit gebeurde aan de hand van een overwegingsdocument. De aangepaste bekkenbeheerplannen werden begin september 2007 goedgekeurd door de bekkenbesturen.

Op basis van dit overwegingsdocument werden de plannen aangepast. Deze aangepaste plannen werden goedgekeurd door de bekkenbesturen en aan de CIW bezorgd. De CIW moet er nu voor zorgen dat de verschillende waterbeheerplannen met elkaar en met de waterbeleidsnota afgestemd worden. Het afstemmingsonderzoek bracht geen belangrijke inhoudelijke tegenstrijdigheden aan het licht. De wijzigingen beperkten zich nagenoeg volledig tot aspecten van technische aard.

Daarna bezorgde de CIW al deze plannen aan de Vlaamse Regering. Op 19 december 2008 hechtte de Vlaamse Regering haar principiële goedkeuring aan het besluit tot vaststelling van de bekkenbeheerplannen, met de bijhorende deelbekkenbeheerplannen. Op 30 januari 2009 keurde de Vlaamse Regering het besluit voor de vaststelling van de bekkenbeheerplannen en de bijhorende deelbekkenbeheerplannen definitief goed.

Na het goedkeuren van deze plannen, kan het Vlaams Gewest starten met het opstellen van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan om deze overstromingsgebieden mogelijk te maken.

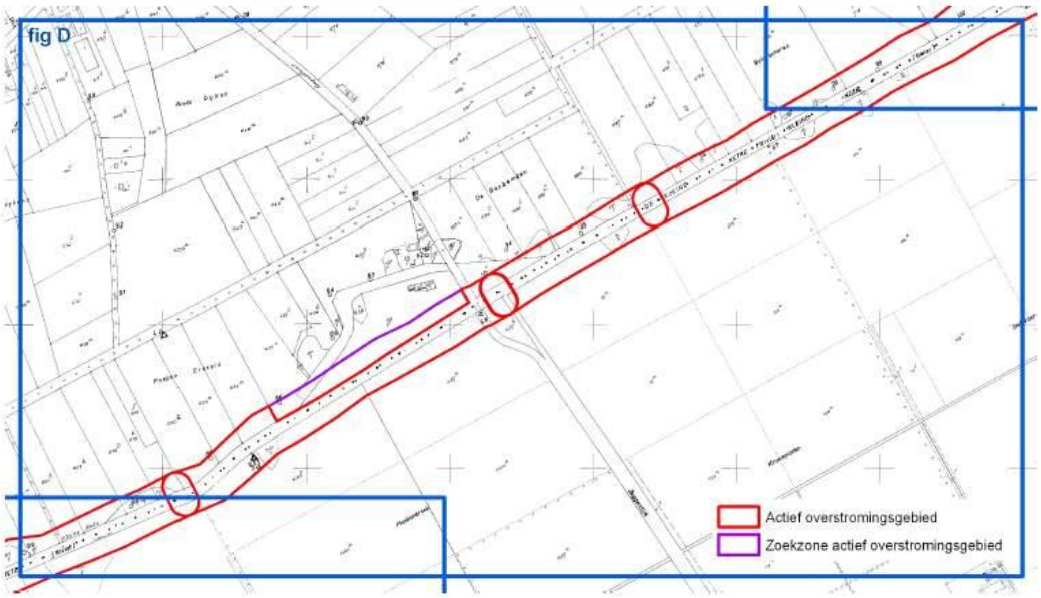
***Relevante visie – elementen*[3]**

Wateroverlast en watertekort

Er worden 4 actieve overstromingsgebieden (AOG) waarvan een deels gelegen op grondgebied Kasterlee, nl. langs de Kleine Nete ter hoogte van de watering De Zegge.

Het AOG wordt opgesplitst in een effectief AOG en een zoekzone. De perimeters van beide zones zijn opgenomen in het bekkenbeheerplan.

Figuur 5: actief overstromingsgebied De Zegge (detail)

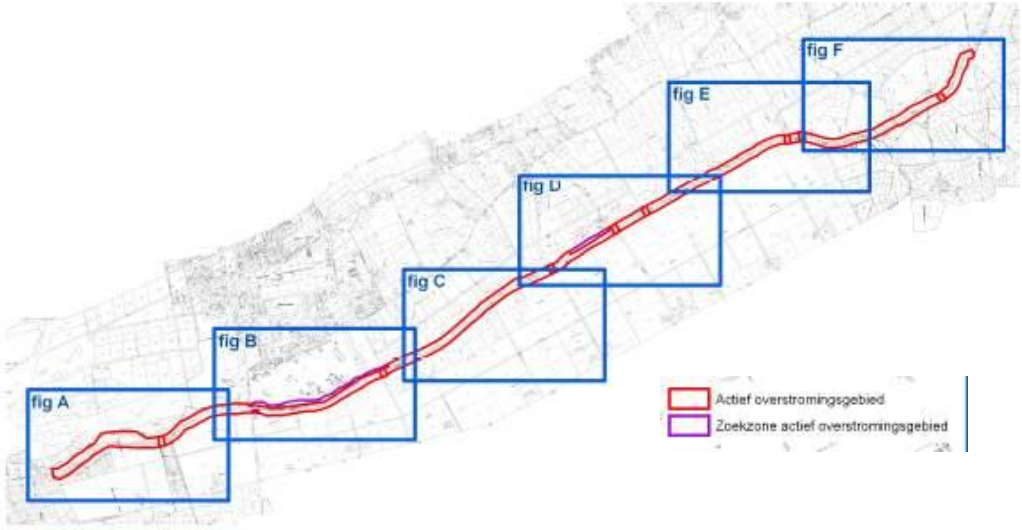


Om de beschermingsgraad van de Watering De Zegge tegen overstromingen vanuit de Kleine Nete te verhogen en de overstromingen op te vangen stelt de afdeling Water voor om een langgerekt actief overstromingsgebied af te bakenen. Hiervoor dient de dijk aan weerszijden van de Kleine Nete ongeveer 20 meter landinwaarts verplaatst te worden. De dijkverplaatsing impliceert dat de landbouw, tegen financiële compensaties, wat grond zal moeten afstaan, maar de nieuwe dijk wordt steviger zodat het achterliggende intensief landbouwgebied afdoende beschermd wordt tegen overstromingen.

Over dit project loopt reeds geruime tijd intensief overleg met de VLM, die eigenaar is van de gronden, en de Watering De Zegge. Wanneer er voldoende draagvlak gevonden is, moet het dossier overgemaakt worden aan de afdeling Ruimtelijke Planning om een RUP op te opmaken in het kader van de afbakening van de agrarische en de natuurlijke structuur in de buitengebiedregio Neteland.

[3] dit zijn elementen/figuren uit het ontwerp-(deel)bekkenbeheerplan, goedgekeurd door het bekkenbestuur. Verwacht wordt dat door de definitieve wijziging geen aanpassingen hieraan toegebracht zijn.

Figuur 6: actief overstromingsgebied De Zegge



Ter hoogte van de “Ark van Noë” is er nog geen actief overstromingsgebied aangeduid. Er is wel een zoekzone voor het actief overstromingsgebied.

Water voor de mens

Visie element Toerisme en Recreatie: Het verder ontwikkelen van waterrecreatie in het Netebekken met respect voor de draagkracht en de overige functies van het watersysteem

De kwaliteit van water verder verbeteren

Aan de waterlopen wordt per deeltraject een ecologische functietoekenning gekoppeld.

Langs de kleine Nete tussen Geel en Kasterlee voorziet het bekkenbeheerplan een rivierherstelproject, i.c. een dijkverplaatsing 20 m landinwaarts (dijk wordt steviger). In dit verband wordt tevens het herinschakelen van enkele oude meanders (Lichtaart en Herentals) voorzien.

3.5.8 Beschermingszones drinkwaterwinning

Voor grondwaterwinningen voor openbare drinkwatervoorziening worden formele waterwingebieden en beschermingszones afgebakend. Beschermingszones type I, II of III worden aangeduid. De voorschriften voor deze waterwingebieden en beschermingszones hebben een verordenende kracht.

Het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 maart 1985 bevat voor de drie types beschermingszones de handelingen die toegelaten (type I) of verboden (type II en III) zijn.

Een drinkwaterwingebied geëxploiteerd door PIDPA en de bijhorende beschermingszones is gelegen binnen de grenzen van de gemeente Kasterlee.

Tabel 5: waterwingebieden drinkwatervoorziening binnen het plangebied

Naam winning	Gemeente	Maatschappij
Poederlee	Lille - Kasterlee	PIDPA

Bron: AGIV, beschermingszones van grondwaterwinningen, toestand 01-07-2006

Ark van Noë is niet binnen een waterwingebied gelegen.

3.5.9 Ruilverkaveling

Ruilverkaveling van versnipperde en verspreid liggende gronden heeft een betere economische uitbating van de landbouwgronden tot doel. Ruilverkaveling kan gepaard gaan met aanleg en verbetering van wegen, met waterbeheersingwerken, grondverbeteringswerken (drooglegging, bevloeiing, effening, ontginning), werken voor water- en elektriciteitsvoorziening, werken voor landschapszorg en met andere maatregelen van landinrichting.

Op grondgebied Kasterlee zijn volgende ruilverkavelingen of delen ervan gelegen:

- Kasterlee I, K.B. 01.02.76 (Langenberg – Hukkelbergen – Goor)
- Kasterlee II, K.B., 17.02.76 (Kluis - Grootrees – Kleinrees)
- Kasterlee III, K.B. 17.02.76 (Houtum – Oosteneind – Terlo – Reties Heike)
- Oud-Turnhout, K.B. 17.02.76 (Hoeven – Vorsel)
- Poederlee, K.B. 11.12.70 (Walravens)
- Mazel, K.B. 07.10.87 (Mazel – Kraanschot)
- Hoge en Lage Rielen, 24.05.98 (Hoge Rielen – Lage Rielen)

In totaal is 3729 ha landbouwgebied of 97% van de gewestplanbestemming agrarisch gebied in ruilverkaveling gebracht.

Ark van Noë is gedeeltelijk gelegen binnen het ruilverkavelingsgebied Kasterlee I. De gronden ten noorden van de vroegere arm van de Kleine Nete, behoren tot het ruilverkavelingsgebied.

3.6 Veiligheidsrapportage

Wat?

Veiligheidsrapportage is algemeen een vorm van rapportage waarbij de risico's voor zware ongevallen verbonden aan de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in zogenaamde Seveso-inrichtingen centraal staan.

Soorten

In Vlaanderen bestaan momenteel drie soorten van veiligheidsrapportage. Twee ervan hebben betrekking op die Seveso-inrichtingen die een hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op hun terrein hebben liggen die een vastgelegde hoge drempelwaarde overschrijdt (dit zijn de zogenaamde hogedrempelinrichtingen). Deze inrichtingen moeten aan de hand van een veiligheidsrapport aantonen dat zij de risico's verbonden aan de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen kennen en beheersen, en dat zij de voldoend geachte veiligheidsmaatregelen nemen of genomen hebben om de ongewenste (accidentele) vrijzetting van die gevaarlijke stoffen te voorkomen of de mogelijke gevolgen van gebeurlijke accidentele vrijzettingen van die gevaarlijke stoffen voor mens én milieu te beperken. De twee bedoelde vormen van veiligheidsrapportage zijn:

- de omgevingsveiligheidsrapportage, d.i. de veiligheidsrapportage over de exploitatie van de hogedrempelinrichting. De inrichting moet in het kader van de milieuvergunningsprocedure een omgevingsveiligheidsrapport (OVR) opstellen.
- de samenwerkingsakkoord-veiligheidsrapportage, d.i. de veiligheidsrapportage in het kader van het Samenwerkingsakkoord. Een hogedrempelinrichting moet in het kader van het Samenwerkingsakkoord een Samenwerkingsakkoord-veiligheidsrapport (SWA-VR) opstellen.

  (Op te merken valt dat het Samenwerkingsakkoord ook nog voorziet in een andere vorm van rapportage, te weten de kennisgeving).

De derde soort van veiligheidsrapportage, m.n. de ruimtelijke veiligheidsrapportage, heeft betrekking op ruimtelijke uitvoeringsplannen, en vindt zijn oorsprong in het feit dat in het beleid inzake ruimtelijke ordening rekening moet gehouden worden met de aanwezigheid of de mogelijke aanwezigheid van Seveso-inrichtingen, en de veiligheid van de omgeving die daaraan verbonden is. Dit heeft tot gevolg dat in sommige gevallen de opstellers van een ruimtelijk uitvoeringplan verplicht worden om een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) op te laten maken. Het al dan niet opmaken van een RVR moet bij een RUP-procedure bekeken worden.

Regelgeving

Op Europees niveau werd de Seveso-richtlijn opgesteld. De SEVESO II-richtlijn (86/92/EG) werd van kracht op 3/02/1997. Dit teneinde op een coherente en doeltreffende wijze hoge niveaus van bescherming te waarborgen binnen de gehele Europese Unie. Hiertoe legt de Seveso II-richtlijn zowel aan de industrie (meer bepaald aan de zogenaamde Seveso-inrichtingen) als aan de overheid verplichtingen op.

Het Samenwerkingsakkoord is het resultaat van de omzetting van de Seveso II-richtlijn in België. Bij wet van 22/05/2001, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 16/06/2001, werd instemming betuigd met het Samenwerkingsakkoord. Dit samenwerkingsakkoord werd inmiddels vervangen door het samenwerkingsakkoord van 01/06/2006 omdat als gevolg van de Europese richtlijn 2003/105/EG tot wijziging van de Seveso II-richtlijn moest het Samenwerkingsakkoord 1999 aangepast worden.

In Vlaanderen werden op basis van dit samenwerkingsakkoord aanpassingen en aanvullingen aangebracht aan het decreet algemene bepalingen milieubeleid. Het principe van ruimtelijke veiligheidsrapportage (RVR) werd geïntroduceerd. Het RVR werd gekoppeld aan de procedure van een RUP.

Op 26/01/2007 keurde de Vlaamse regering het besluit houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage definitief goed. Dit besluit is een noodzakelijk uitvoeringsbesluit bij het decreet Algemeen Milieubeleid. Artikel 4 van het besluit legt deze criteria wettelijk vast. De criteria zelf werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit.

Conclusie m.b.t. RUP

In het plangebied is mogelijk een aandachtsgebied gepland:

– De door het publiek bezochte gebouwen en gebieden, inclusief recreatiegebieden, waarbij de gemiddelde aanwezigheid minstens 200 personen per dag is, of waarbij op piekmomenten minstens 1000 personen aanwezig zijn.

Binnen een straal van 2 km vanaf de contour van het RUP is echter geen SEVESO-inrichting gelegen. De dichtst bijzijnde SEVESO-inrichtingen zijn Umicore en Cumerio Belgium in Olen. Deze liggen op een kleine 3 km in vogelvlucht van de Ark van Noë.

Als conclusie kan gesteld worden dat de opmaak van een RVR in het geval van dit RUP niet vereist is volgens de geldende regelgeving.

3.7 Onderzoek naar milieueffecten (mer)

Waarom onderzoek naar milieueffecten?

Milieueffectrapportage (de m.e.r.) is een instrument om de doelstellingen en beginselen van het milieubeleid te helpen realiseren, nl. het voorzorgsbeginsel en het beginsel van preventief handelen.

Milieueffectrapportage is een juridisch-administratieve procedure waarbij voordat een activiteit of ingreep (projecten, beleidsvoornemens zoals plannen en programma's) plaatsvindt, de milieugevolgen ervan op een wetenschappelijk verantwoorde wijze worden bestudeerd, besproken en geëvalueerd. De achterliggende grondgedachte suggereert dat het beter is om de voor het milieu schadelijke activiteiten (plannen en projecten) vanaf een vroeg stadium in de besluitvorming te ondervangen en bij te sturen. Het principe is eigenlijk eenvoudig: eerst denken en dan doen. Zo laat de milieueffectrapportage toe daadwerkelijk een preventief milieubeleid te voeren.

De regelgeving voor milieueffectrapportage werd opgemaakt op Europees niveau en werd later geïmplementeerd door Vlaanderen in de decreten: mer/vr decreet van 18/12/2002, decreet van 22/04/2005 en het decreet van 27/04/2007. Er werden een aantal uitvoeringsbesluiten goedgekeurd die bepalen welke categorieën van plannen en programma's onderhevig zijn aan een MER.

Het maken van een MER wordt gekoppeld aan de procedure van het RUP in het decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid.

Specifiek voor het opmaken van RUP's geeft het uitvoeringsbesluit, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 7/11/2007, uitvoering aan het decreet van 27 april 2007, het zogenaamde planMER-decreet. Het decreet van 27/04/2007 verplicht dat bepaalde plannen van administratieve overheden van gewestelijk, provinciaal of lokaal niveau worden onderworpen aan een milieueffectenstudie,

vooraleer zij definitief worden goedgekeurd. De opmaak van een screening voor de MER-plicht is een rechtstreekse uitvoering van dit uitvoeringsbesluit.

Wat is een screening op milieueffecten?

Een screening inzake planMER-plicht houdt in dat wordt onderzocht / aangetoond dat het RUP en de realisatie ervan geen aanzienlijke gevolgen zal hebben voor het milieu en een planMER redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten.

Hierbij wordt uitgegaan van de klassieke milieudisciplines, waarbij een onderscheid gemaakt wordt tussen disciplines op niveau van de effecten zelf en disciplines op niveau van de "ontvangers". Directe en indirecte effecten van de ingreep kunnen waar te nemen zijn.

Resultaat screening milieueffecten voor het RUP Ark van Noë

De dienst MER heft in een brief van 6/01/2009 laten weten dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een planMER niet nodig is. Deze brief wordt bijgevoegd in bijlage bij het voorontwerp RUP. De screeningsnota is terug te vinden op de website www.mervlaanderen.be

De randvoorwaarden uit screening zijn in het RUP ingewerkt.

4 Methodiek

Juridisch is sprake van zonevreemdheid als in een bestemmingszone functies en activiteiten plaatsvinden die niet verenigbaar zijn met de voorschriften van deze bestemmingszone. Infrastructuur gekoppeld aan deze activiteiten is zonevreemde infrastructuur.

Huidige bestemming versus gewenste ruimtelijke structuur

Een ruimtelijk structuurplan schept via een gewenste ruimtelijke structuur een kader voor de opmaak van *nieuwe* bestemmings- en inrichtingsplannen. Dit nieuwe kader zal aanleiding geven tot wijzigingen of verfijningen van de huidige voorschriften. In die zin is het mogelijk dat infrastructuur die op dit moment juridisch zonevreemd is, niet langer onverenigbaar is met de gewenste ruimtelijke structuur, of omgekeerd. In dit verband zou men kunnen spreken van “planologische zonevreemdheid” als tegenhanger van de juridische zonevreemdheid.

De afweging van zonevreemde infrastructuur zal daarom niet enkel onderhevig zijn aan een juridische toetsing maar zal ook moeten getoetst worden aan de gewenste ruimtelijke structuur. In een aantal gevallen kan het ook aangewezen zijn om bestaande infrastructuur die niet juridisch zonevreemd is maar mogelijk wel onverenigbaar is met de gewenste ruimtelijke structuur, aan een verenigbaarheidstoetsing te onderwerpen.

Zolang de gewenste structuur via functies en bestemmingen niet hard vastgelegd is via RUP’s, is de verenigbaarheidstoets mogelijk maar kan de dubbele toetsing aanleiding geven tot dubbelzinnigheid als huidige bestemming en gewenste structuur niet overeenkomen. In dergelijke gevallen primeert de gewenste ruimtelijke structuur.

Voor de “Ark van Noë geldt dat er een juridische zonevreemdheid is, maar geen planologische zonevreemdheid.

Draagkracht van omgeving versus dynamiek van de activiteit

De verenigbaarheidstoets is voor het formuleren van specifieke ontwikkelingsperspectieven per infrastructuur. De basis voor de verenigbaarheidstoets van zonevreemde infrastructuur is de planologische toets. dit is de confrontatie van de dynamiek van de infrastructuur en de eraan verbonden activiteiten versus de ruimtelijke draagkracht van de omgeving (gewenste structuur). Beide aspecten moeten samen bekeken worden omdat een activiteit in functie van de aard van de omgeving in het ene gebied als hoogdynamisch en in het andere als laagdynamisch moet beschouwd worden. Een individuele afweging in een diepgaand onderzoek is hiervoor aangewezen.

De planologische toets maakt in eerste instantie abstractie van de huidige juridische toestand. De juridische toestand behelst de bestemming volgens plan van aanleg van de zone waarin de infrastructuur gelegen is en de vergunningtoestand. De juridische toets kan wel teruggekoppeld worden voor het bijsturen van de ontwikkelingsperspectieven die volgen uit de eerste stap. Een eventuele bijkomende laatste stap in een beleidsmatige afweging naast de strikt ruimtelijke afweging is de evaluatie t.o.v. sociale en/of economische aspecten. Hierin komen onder meer (cultuur)historische en maatschappelijke binding aan bod.

Gewenste ruimtelijke structuur als referentiekader voor de toetsing

Zolang de gewenste structuur via functies en bestemmingen niet hard vastgelegd is via RUP’s, is de verenigbaarheidstoets mogelijk maar kan de dubbele toetsing aanleiding geven tot dubbelzinnigheid als huidige bestemming en gewenste structuur niet overeenkomen. Een eenduidige toetsing is pas mogelijk nadat ruimtelijke uitvoeringsplannen de gewenste ruimtelijke structuur hard vastleggen via bestemmingen met specifieke voorschriften en duidelijke grenzen.

Daarna kan via thematische (sectorale) ruimtelijke uitvoeringsplannen per deelsector en individueel de zonevreemde infrastructuur aan een verenigbaarheidstoets onderworpen worden. Deze thematische aanpak verdient de voorkeur omdat dan “gelijkaardige” infrastructuur gelijktijdig wordt aangepakt. Volgende deelsectoren kunnen daarbij onderscheiden worden:

– Zonevreemde woningen
– Zonevreemde infrastructuur m.b.t. handel en bedrijvigheid
– Zonevreemde toeristisch-recreatieve infrastructuur

Voor elk van deze deelsectoren zal een afwegingsschema uitgewerkt worden. Voor zonevreemde woningen ligt het afwegingskader grotendeels vast via decretale bepalingen

4.1 Verzamelen van de gegevens: de enquête

Ark van Noë heeft een uitgebreide enquête ingevuld. Deze enquête vormt de basis voor de verdere afweging.

Deze enquête is zeer exhaustief opgesteld, zodat men een dieper inzicht kan verwerven in de huidige effectieve situatie van het recreatiegebied. Hoofdzakelijk meetbare en objectiveerbare elementen, die als basis voor de verdere beoordeling relevant zijn, worden opgenomen: de bedoeling is om een zo objectief mogelijk instrument te ontwikkelen dat een consequente beoordeling mogelijk maakt.

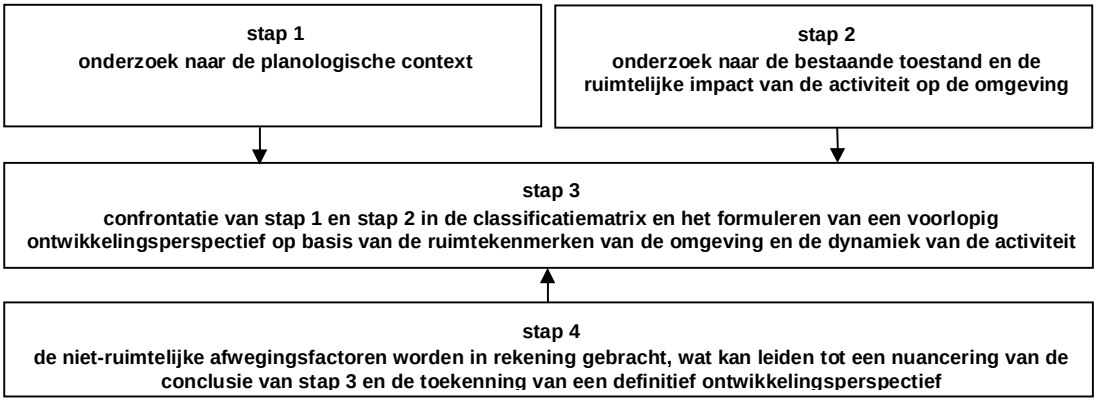
De vragen zijn onderverdeeld volgens een aantal items:

- identificatiegegevens bedrijf: naam, adres en omschrijving van de activiteit(en)
- historiek
- ruimtegebruik en -behoefte: kwantitatieve, kwalitatieve en functionele ontleding van terrein en gebouwenbestand, met een aanduiding van de uitbreidingsbehoeften.
- werkgelegenheid: groei van het bedrijf en binding met werknemers in de gemeente
- leveranciers: binding met leveranciers in de gemeente
- klanten en afzetmarkt: relatie met de gemeente en directe omgeving
- verkeer en vervoer: vervoersstromen door eigen activiteit, personeel, klanten en leveranciers, parkeercapaciteit, openbare vervoersstructuur, aantal bewegingen.
- kenmerken van de activiteiten: afval en recyclage, micro-economische gegevens ivm. productie, omzet en investeringen, herlokalisatiekost
- juridische positie: zone volgens het gewestplan, graad van zonevreemdheid, naam van BPA of verkaveling indien van toepassing, afgeleverde bouw- en milieuvergunningen, geregistreerde bouwmisdrijven, lijst van niet vergunde bouwwerken.
- lijst met eventuele vragen of opmerkingen

Elementen die door het recreatiegebied niet ingevuld werden op het enquêteformulier werden achteraf zelf ingevuld aan de hand van een terreinbezoek of door raadpleging van databanken, kadasterplannen, etc. Een aantal van deze elementen wordt dmv. een apart formulier verwerkt (oa. exacte oppervlaktes per deelactiviteit,…).

4.2 Onderzoek en evaluatie : vier stappenmethode

Het toekennen van een ontwikkelingsperspectief (uitbreiden, bevriezen, uitdoven, herlokaliseren) aan een zonevreemde locatie/activiteit gebeurt a.d.h.v. de ‘4 stappen-methode’. Deze methodologie werd als kader werd vooropgesteld in het GRS. Hieronder wordt de aanpak kort weergegeven:



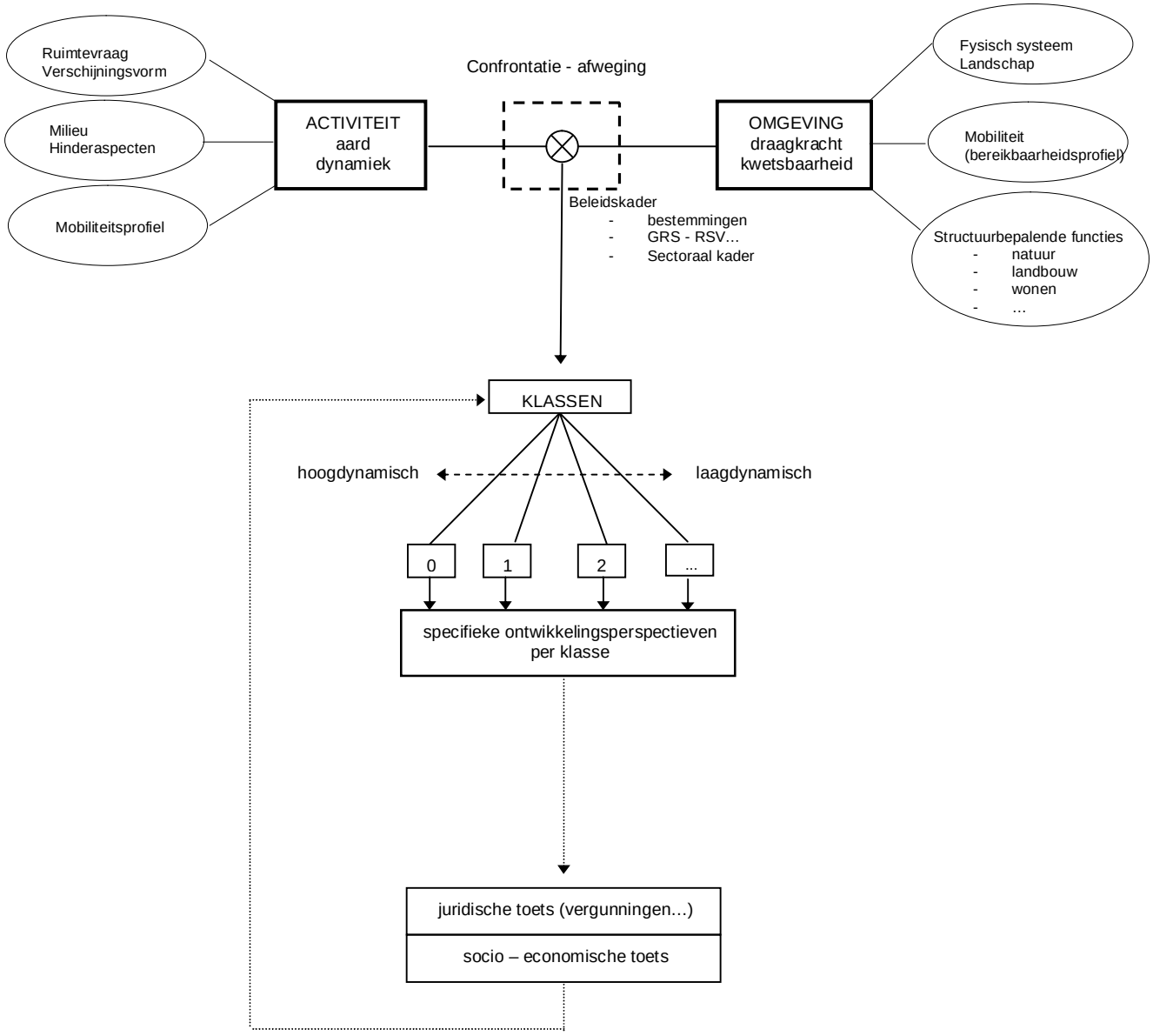
In een eerste stap wordt de ruimtelijk – planologische context geanalyseerd: de bestaande bestemming wordt daarbij geconfronteerd met de gewenste ruimtelijke structuur cf. GRS, RSV, RSPA, hogere RUP's in ontwikkeling.

In de tweede stap wordt een analyse gemaakt van het bedrijf en zijn activiteiten enerzijds en van de omgeving en omgevende functies anderzijds.

– De analyse van de bedrijfsactiviteiten moet het mogelijk maken een inschatting van de dynamiek te maken.
– De analyse van de omgeving is enerzijds gebaseerd op de feitelijke toestand en het functioneren van de aanwezige functies, en anderzijds op eventuele randvoorwaarden of grenzen die worden opgelegd vanuit het sectorale juridische kader.

In een derde stap gebeurt een confrontatie van de activiteit en zijn dynamiek met de omgeving. Deze confrontatie leidt tot grenzen en voorwaarden die de basis vormen voor het formuleren van een ontwikkelingsperspectief voor de locatie.

Schematische weergave



4.2.1 Eerste stap: analyse van de ruimtelijk planologische context

De ruimtelijk-planologische context

– Bestemmingen[4] (gewestplan – BPA – RUP)
– Visie GRS + evaluatie van verfijning of afwijking t.o.v. gewestplan
– Mobiliteitsplan
– Visie RSV en RSP-A
– Visie lopende processen (Neteland…)
– Andere relevante planningsdocumenten

4.2.2 Tweede stap: analyse van de bestaande toestand (inclusief gewenste uitbreiding) en ruimtelijke impact op de omgeving

De stap behelst een analyse in functie van een afweging van de ingreep – impact relatie.

Ingreep (typering van de activiteit)

Ruimtebehoefte

– Huidig ruimtegebruik
– Evt. gewenst ruimtegebruik

Type activiteiten

– Beschrijving
– Hinderbronnen

Mobiliteitsprofiel

– Mobiliteitsprofiel: parking, mobiliteit gebruikers
– Parkingbehoefte
– Toegangen

uiterlijke verschijningsvorm

– Schaal
– Inplanting: tov bouwlijn, perceelsgrenzen
– Fysische toestand, materiaalgebruik gebouwen, dakvorm, in vergelijking met de omgeving
– Buffers

Omkeerbaarheid van het ruimtegebruik

Omgeving

De relevante functies (kan verschillen per locatie) komen aan bod. Tevens wordt expliciet verwezen naar relevante sectoraal juridische context/juridische verankering

Fysisch systeem

– Beschermingszones grondwaterwinning
– Integraal waterbeheer: NOG-ROG (verwijzen naar de uit te voeren watertoets)
– Waterlopen: categorie – beheer – kwaliteitsdoelstellingen
– Bekkenbeheerplan

[4] Indien bestemming cf. gewestplan of BPA conflicteert met recentere visies in een goedgekeurd ruimtelijk structuurplan of een andere gedragen beleidsvisie, dan primeert het laatste.

Natuur

– Speciale beschermingszones
– VEN
– Feitelijke kenmerken, kwaliteiten, kwetsbaarheid

Landschap

– Monumenten en landschappen: beschermde monumenten, landschappen, dorpsgezicht
– Ergoedlandschappendecreet: ankerlandschap
– Landschappelijke kwaliteiten, kwetsbaarheid

Landbouw

– Ruilverkaveling, landinrichting
– Waardering sterkte agrarische structuur
– Agrarisch gebruik (gebruikspercelen)

Wonen

– Situering activiteit t.o.v. bewoning

Bereikbaarheidsprofiel

(evt andere)

4.2.3 Derde stap: de classificatiematrix en een voorlopig ontwikkelingsperspectief

Op basis van de analyses uit stap 1 en stap 2 worden volgende conclusies getrokken:

– Vaststelling van grensstellende elementen en afwegingselementen vanuit de gewenste structuur
– Inschatting van de dynamiek van de activiteit op de omgeving (laag-, matig- of hoogdynamisch)

Door confrontatie van de ruimtekenmerken met de dynamiek van de activiteit worden grenzen en voorwaarden (i.f.v. impactbeperking) vastgesteld.

Deze grenzen en voorwaarden kunnen gespecificeerd worden i.f.v. de bestaande situatie en een eventuele uitbreiding.

Fysisch systeem

Het fysisch systeem is het geheel van eigenschappen, processen en onderlinge relaties van klimaat, geologie, reliëf, bodem, oppervlakte- en grondwater en lucht. Het RSV stelt uitdrukkelijk dat het fysisch systeem de onderlegger vormt van de ruimtelijke structuur en een sterk structurerende werking heeft (moet hebben) voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

In die zin kunnen vanuit het fysisch systeem grensstellende elementen aangegeven worden indien de impact van het aansnijden ervan niet beperkt blijft tot de locatie zelf, maar een volledig ecosysteem (bijvoorbeeld het watersysteem **à** zie ook watertoets) over grote afstand kan verstoren. Natuurlijk overstroombare gebieden en depressies kunnen grensstellend zijn, zeker als hun structurerende werking het lokale niveau overstijgt (zoals het hypothekeren van een integraal waterbeheer). In dergelijke gebieden zijn ophoging, bebouwing of infrastructuur niet gewenst (= grensstellend in de strikte zin van het woord). Andere elementen van het fysisch systeem kunnen wel randvoorwaarden opleggen maar worden niet per definitie beschouwd als grensstellend. In dat geval kan mits naleven van de randvoorwaarden de impact beperkt worden.

Natuur

De afweging ten opzichte van de natuurlijke structuur houdt een evaluatie van de actuele biologische waarde in enerzijds en van de potenties van het gebied voor de natuurlijke structuur anderzijds. Met biologische waarde wordt bedoeld:

– Waardering van de vegetatie (indicator Biologische waarderingskaart van België)
– Waarde van het gebied voor de fauna
– Waarde van het gebied in een groter geheel (ecologische infrastructuur)

– Gaafheid van het fysisch systeem en graad van ecologische natuurlijkheid

Landbouw

Een toetsing t.o.v. de agrarische structuur kan gebeuren door een evaluatie in functie van de actuele en potentiële waarde ervan voor de landbouw. Criteria die daarbij een rol spelen zijn:

– Op niveau van de agrarische structuur: een structureel sterk agrarisch gebied wordt gekenmerkt door relatief onversnipperde open ruimte (niet te veel verspreide bebouwing), een homogeen agrarisch gebruik en een sterke agrarische infrastructuur in functie van een toekomstgerichte landbouw. Andere elementen die een rol spelen zijn het ontbreken van natuurlijke fysische beperkingen zoals extreem natte of droge bodems. Naast een evaluatie van de kenmerken kan ook het al dan niet behoren tot een ruilverkaveling hiervoor een indicator zijn. Een andere indicator is de landbouwwaarderingskaart.
– Op niveau van een bedrijf: de actuele rol in de agrarische structuur (indicator: "landbouwgebruikspercelen" op basis van de mestaangiftes bij de VLM) en de aard van het bedrijf

Landschap

Vanuit landschappelijk oogpunt kunnen gave landschappen als grens- of voorwaardenstellend zijn. Een gaaf landschap is een landschap waarvan de samenhang slechts in beperkte mate gewijzigd is door ingrepen. Het betreft hetzij relicten van traditionele landschappen (valleilandschappen, heide- en venlandschappen), hetzij relicten van landschapspatronen: kleinschalig landschapspatroon, depressies, historische rijgehuchten op hogere interfluvia.

Zowel belevingswaarde als relictwaarde zijn daarbij afwegingselementen.

Belangrijke indicatoren voor de aanwezigheid van gave landschappen of landschapskenmerken: (indicatoren: beschermingen, landschapsatlas)

Wonen - hinderaspecten

– Hinder naar de omgeving (indicator Vlarem-klasse)
– Afvalgeneratie door activiteiten
– Afvoer/behandeling hemelwater en afvalwater
– …

Mobiliteit

– Confrontatie bereikbaarheidsprofiel en mobiliteitsprofiel
– Parkeerbehoefte
– Toegang

Conclusie stap 3: voorlopig ontwikkelingsperspectief

4.2.4 Vierde stap: niet-ruimtelijke afwegingsfactoren en een definitief ontwikkelingsperspectief

Historiek

– Ontstaan

Ruimtelijk-juridische aspecten

– Graad van zonevreemdheid
– Milieuvergunningen
– Bouwvergunningen en bouwmisdrijven
– Administratieve handelingen (PV's,..)

Sociale aspecten

– Lokale binding

Economische aspecten

– Recente investeringen
– Praktische problemen bij eventuele herlokalisatie
– Uitrustingsgraad van het terrein

Conclusie stap 4: bezwarende en verzachtende factoren

Op basis van stap 4 kunnen bezwarende en/of verzachtende factoren in rekening gebracht worden.

Definitieve conclusie: definitief ontwikkelingsperspectief

Rekening houdend met de conclusie uit stap 4 kan het voorlopig ontwikkelingsperspectief uit stap 3 genuanceerd worden. Dit leidt tenslotte tot een definitief ontwikkelingsperspectief.

conclusie: definitief ontwikkelingsperspectief

5 Haalbaarheid

Naast het ruimtelijke vraagstuk en de randvoorwaarden die daaruit voortvloeien, dient tevens een antwoord gegeven op het haalbaarheidsvraagstuk. De haalbaarheidsproblematiek situeert zich zowel op (milieu)technisch als economisch vlak:

– Zijn de geschikte ruimtelijke condities aanwezig om binnen aanvaardbare kost en rekening houdend met milieutechnische randvoorwaarden een zwemvijver te realiseren die voldoet aan de geldende normering.
– (indicatief) is er een verenigbaarheid tussen enerzijds de gestelde grenzen op vlak van ruimtelijke ordening (grenzen dynamiek, watersysteem) , milieu (eisen waterzuivering, e.a.), socio-economisch (maatschappelijke meerwaarde inzake toerisme, jeugdwerking) en de economische eisen inzake uitbating van de recreatieve inrichting.

Binnen het bestek van deze studie gebeurt een indicatieve toetsing voor deze vraagstukken op basis van kengetallen en objectieve parameters. Een sluitend antwoord op beide vragen kan enkel gegeven worden op basis van een concreet bedrijfsplan.

5.1 Randvoorwaarden i.f.v. van zwemwater

Probleemstelling

Om de vereiste zwemwaterkwaliteit te kunnen bereiken wordt op dit moment gebruik gemaakt van opgepompt grondwater (jaarlijks vervangen) dat gechloreerd wordt. Zowel het gebruik van grondwater als de chlorering zijn in strijd met de geldende milieuwetgeving. De actuele milieuvergunning vervalt in november 2008. Er dient van uitgegaan dat voor het kunnen verkrijgen van een nieuwe vergunning zowel een oplossing dient gezocht voor de chlorering als voor het gebruik van grondwater.

Bijkomend aandachtspunt is het feit dat de activiteiten in de Ark van Noë sterk seizoensgebonden zijn. In de zomerperioden is het recreatiegebied geopend en komen er zeer veel bezoekers langs. Deze bezoekers maken gebruik van de zwemvijver, maar eveneens van het sanitair. In het zomerseizoen wordt heel wat afvalwater geproduceerd. Er dient dus rekening gehouden met sterke schommelingen in belasting van het zwemwater en de productie van afvalwater.

Uitdaging

Een interessante denkpiste die een oplossing kan bieden voor beide milieu-eisen, is het ontwerp van een ecologische zwemvijver met natuurlijke waterzuivering en recirculatie van het zwemwater. Het vraagstuk verscherpt zich hierdoor:

– Technisch: onderzoek ruimtelijke randvoorwaarden om deze zwemvijver te kunnen realiseren
– Economisch: ruwe raming van de kostprijs voor aanleg en exploitatie

Uitgangspunten

Concept

– Behoud huidige zwemvijver (met mogelijkheid tot uitbreiding, zowel in oppervlakte als in diepte)
– Gebruik maken van (een gedeelte van) de oude Netearmen voor aanleg van een helofytenfilter (vloeiveld, evt. aangevuld met percolatieveld). Alternatief is dat de zwemvijver zelf wordt uitgebreid met een zuiveringsgedeelte naast het zwemgedeelte.
– Voorzien van een pomp – recirculatiesysteem (met voldoende debiet) dat water uit de zwemvijver oppompt naar de helofytenfilter, van waaruit het (gravitair) terugstroomt naar de zwemvijver.

Ruimtevraag

Er dient onderzocht of de Netearmen voldoende ruimte bieden om dit concept te realiseren, rekening houdend met de vereiste zuiveringsgraad. De ruimtevraag en dimensionering van de installatie, uitgaande van gewenste bezoekersaantallen, is afhankelijk van:

– Benodigde verblijftijden in de waterzuivering

– Benodigde Max. pompdebiet ifv waterzuivering, vervangingsregime zwemwater

Figuur 7: Overzicht afmetingen waterpartijen



Inputcijfers

Tabel 6 afmetingen en aantallen bestaande toestand

		Afmetingen bestaande toestand	toelichting
zwemvijver	oppervlakte	2500 m²	De diepte (midden van de vijver) neemt geleidelijk toe van oost (strandzone) naar west, met een maximum van ca 2 m
	volume	2600 m³	
	diepte	0 - 2 m	
Nete armen (2 delen)	oppervlakte	(1) 3750 m² (2) 1560 m²	
	volume	(1) 4025 m³ (2) 1350 m³	
	diepte	(1) 1,50 – 1,70 m (2) 0,10 – 1,30 m	de opgegeven dieptes zijn gemeten in het midden (maximale dieptes)
Bezoekers (per dag)	Gemiddeld aantal zomerperiode	200-250	schatting
	topdag	250-350	schatting

Dimensionering ecologische waterzuivering

Bij klassieke aanleg van een ecologische zwemvijver bedraagt de oppervlakte van het zuiveringsgedeelte ongeveer 1/3 van de totale oppervlakte.

Voor de huidige vijver van de ark van Noë zou dit betekenen dat de oppervlakte van de vijver dient uitgebreid met ca 1250 m², uitgaande van een even groot blijvend zwemgedeelte.

Alternatief is om de oude Netearmen in te schakelen in het zuiveringssysteem. Alleszins is de omvang van beide armen (5310 m²) of zelfs van een van beide ruim voldoende rekening houdend met hoger beschreven dimensioneringseisen. Deze “reserve” biedt bovendien extra garantie zodat ook rekening gehouden kan worden met mogelijk noodzakelijke overdimensionering i.f.v. piekbelastingen (warme zomermaanden). Een tweede aandachtspunt is een voldoende dimensionering van het pompdebiet om een voldoende hoog vervangingsregime van de watermassa te bekomen. Hierbij kan onderzocht worden of gebruik gemaakt kan worden van zonne-energie voor het aansturen van de pompen. Immers precies bij zonnige dagen zal de grootste pompcapaciteit nodig zijn.

Aandachtspunten aanleg

Vanwege de hoge natuurlijke grondwaterstand met mogelijk kwel bestaat de mogelijkheid (nog verder te onderzoeken) dat de helofytenfilter ter hoogte van de oude Netearmen kan aangelegd worden zonder gebruik van folie.

Er dient onderzocht in hoeverre de helofytenfilter kan aangelegd worden als een vloeiveld of als percolatierietveld of een combinatie van beide. De beschikbare ruimte en configuratie voldoen hiervoor alleszins. De aanleg van een vloeiveld vraagt de minste ingrepen in het huidige milieu. Wel dient het waterniveau teruggebracht tot < 50 cm (door ophoging met geschikt substraat).

Het terugvloeien van het gezuiverde water kan gebeuren van een open gracht (waterloopje). Een en ander dient verder te worden onderzocht op basis van hoogtemetingen.

5.2 Problematiek huishoudelijk Afvalwater

Voor de zuivering van het afvalwater bestaan theoretisch 2 mogelijkheden voor de Ark van Noë:

– Aansluiting op riolering
– Zuivering ter plaatse (IBA, hetzij een klassiek systeem of helofytenfilter)

Volgens het zoneringsplan van de VMM staat het gebouw van de Ark van Noë en de naastliggende woning aangeduid als “individueel te optimaliseren buitengebied”. Dit betekent dat voor deze plaats aangewezen is om ter plaatse zuivering van afvalwater te voorzien. Gezien de grote piekbelasting kan dit mogelijk problematisch worden omdat de dimensionering van het IBA (= individuele behandeling afvalwater) zeer groot zullen. In plaats van een IBA kan ook een systeem van ecologische waterzuivering worden toegepast. Dit systeem heeft dezelfde moeilijkheden als een IBA in het geval van de Ark van Noë.

De aansluiting op de riolering is een mogelijke optie (het zoneringsplan zou dan wel moeten herzien worden). Er zou een persleiding kunnen worden aangelegd vanaf het recreatiegebied tot aan de Langenberg die een oost-west verloop kent. Langs deze weg ligt geen riolering, maar in de toekomst is dit daar wel gepland.

RUWE RAMING AANLEG PERSLEIDING

– Pompput DWA = 10.000,00 euro/st
– Pompen (2 stuks) = 4.000,00 euro/st x 2 = 8.000 euro
– Schakelkast = 4.000,00 euro/st
– Persleiding d125 mm HDPE (PN6) = 55,00 euro/m x 700 m = 38.500,00 euro (incl. graafwerken, opbraak verharding nodig??)
– Beluchtingsputten persleiding (2 stuks?) = 2.500,00 euro/st x 2 = 5.000,00 euro
– Aansluitput riolering = 2.000,00 euro/st

Voorlopig totaal, raming = 67.500,00 euro

5.3 Uitbating recreatiegebied

Bestaande uitbating

De Ark van Noë wordt momenteel uitgebaat in het kader van “sociaal toerisme”. Mensen kunnen tijdens de zomermaanden op het domein genieten van een goedkope vrijetijdsbesteding. Deze vorm van recreatie vormt een tegenhanger van andere vormen van betalende recreatie in de gemeente, zoals Bobbejaanland.

De uitbating wordt momenteel gedaan door een VZW. De VZW Ark van Noë bestaat enkel uit vrijwilligers die al jaren bezig zijn met de uitbating van het domein. Het wordt steeds moeilijker om vrijwilligers te vinden om dit recreatiegebied open te houden. Zowel in uitbating en onderhoud kruipt zeer veel tijd. Het ontbreekt de VZW aan voldoende jonge vrijwilligers om de VZW overeind te houden.

Doelstelling

De vraagstelling bestaat of de uitbating ook in de toekomst door een VZW kan worden gedaan. Mogelijk kan de locatie door een privé-eigenaar of een overheid worden uitgebaat. Voorwaarde hiervoor zal zijn dat het domein zelfbedruipend wordt. De opening van het recreatiedomein gedurende het hele jaar is daarbij inbegrepen.

Het doel van de uitbating van het gebied moet steeds gericht blijven op openluchtinfrastructuur en in geen opzicht als een pretpark (cf. Bobbejaanland) ingericht worden. Het moet gericht zijn op jeugd en op gezinnen. Het is een opportuniteit om de link met de non-profit sector en de natuureducatie in dit recreatiedomein te behouden.

Uitdagingen - attracties

- Ecologische zwemvijver
- Gastenkamers – jeugdlogies
- Horeca inrichting
- Speelzone
- Demo tuin en andere vormen van eco – educatie
- …

Uitwerking

Het sociale aspect van de “Ark van Noë” kan niet in stedenbouwkundige voorschriften worden neergeschreven. In stedenbouwkundige voorschriften kunnen enkel ruimtelijke elementen worden vertaald. De niet-ruimtelijke elementen, dienen via een flankerend beleid worden uitgevoerd. Het “sociale aspect” dient bij de gunningsvoorwaarden voor de uitbating van het terrein te worden meegenomen.

Om een leefbare uitbating te krijgen, dient ervoor te worden gezorgd dat volgende elementen in de stedenbouwkundige voorschriften worden vastgelegd:

- Het voorzien van een horeca-instelling op het domein, die gans het jaar door kan functioneren. De bestaande cafetaria zal voor een leefbare uitbating moeten worden verbouwd en moet een mogelijkheid krijgen om voor een beperkte oppervlakte uit te breiden.
- Aan de horeca-instelling dient het bestaande terras te worden behouden als verbruiksterras.
- Een parking dient te worden voorzien voor de horeca-activiteit
- Infrastructuren zoals in een pretpark dienen te worden verboden in het gebied

Als flankerende maatregelen dienen te worden opgenomen:

- Bij het toewijzingsbeleid voor de uitbating van het domein, dienen afspraken te worden gemaakt met de uitbater in verband met toegangsprijzen, sociale invulling van het gebied,…
- In het toewijzingsbeleid mogelijkheden laten om een gedeelte van het gebied (vb. oostelijk gedeelte) te laten beheren door een natuurvereniging of een andere terreinbeherende organisatie
- Toezien dat steeds het volledige gebied opengesteld wordt voor het publiek.

6 Gebiedsgerichte afweging

6.1 Inleiding: profiel van het bedrijf

6.1.1 Lokalisering van het bedrijf

Ligging

De Ark van Noë is gelegen in de vallei van de Kleine Nete, ten zuiden van Lichtaart, langs de Langenberg 20b. Het dagrecreatiecentrum is gelegen tegen de grens van de gemeente Kasterlee met de gemeente Geel.

Terrein

Het terrein van dagrecreatiecentrum bestaat uit een cafetaria met daaraan gekoppeld gebouwen voor sanitair, recreatieruimte en picknick; een zone met speeltoestellen voor kinderen, een zwemvijver, een peuterbad, een ligweide, een zandbak, een speelberg, een kinderboerderij, een moestuin/kruidentuin, weilanden met dieren, bijenstal, paardenstal, wandelpaden,…

De oppervlakte van het terrein is ongeveer 35.000 m², waarvan een 720 m² bebouwd is. Het hoofdgebouw met cafetaria en sanitaire blokken is het grootste gebouwencomplex en bedraagt ongeveer 500 m². Voor het hoofdgebouw is een verbruiksterras gelegen. Het terrein is eigendom van het OCMW en wordt door de VZW Ark van Noë gehuurd. In het recreatiedomein is geen woongelegenheid aanwezig.

De percelen in gebruik als recreatiedomein zijn:

Tabel 7: percelen in gebruik door het recreatiedomein

PercID
13018_C_0635_C_000_00
13018_C_0635_B_000_00
13018_C_0636_B_000_00
13018_C_0636___000_02
13018_C_0635___000_02
13018_C_0637___000_08
13018_C_0638_K_000_00
13018_C_0637___000_07

Een nabijgelegen perceel ten noorden van het recreatiedomein wordt als parking gebruikt (13018_C_0644_B_000_00). Dit perceel wordt gehuurd. Aan de straatkant van het recreatiedomein is ook een parkeerstrook gelegen voor een beperkt aantal wagens.

Aan de overzijde van de Kleine Nete is een aanlegsteiger gemaakt voor kajakkers.

Om het plangebied tot één ruimtelijk geheel te maken, worden volgende aangrenzende percelen bij het plangebied opgenomen:

Tabel 8: percelen eveneens behorende bij plangebied

PercID
13018_C_0637_E_000_00
13018_C_0637___000_03
13018_C_0637___000_04
13018_C_0638_H_000_00
13018_C_0637_D_000_00
13018_C_0637___000_05
13018_C_0637_C_000_00

Op de aangrenzende percelen komt een privé-woning voor die omgeven is door een grote beboste tuin. De eigendom van deze percelen in privé-eigendom van de bewoners van de woning. Drie percelen aan de straatzijde (13018_C_0637_D_000_00, 13018_C_0637___000_05 en 13018_C_0637_C_000_00) zijn in eigendom van de gemeente Kasterlee.

Huidige bestemming

De gehele zone is gelegen in agrarisch gebied volgens het gewestplan

6.1.2 Socio-economische positionering bedrijf

Historiek

Het recreatiedomein werd opgericht in 1969 door de toenmalige Commissie van Openbare Onderstand van Lichtaart door de aankoop van een perceel, waarop een gebouw was gelegen (huidige cafetaria). In de loop der jaren is dit uitgegroeid tot het recreatiedomein zoals het er nu bij ligt. In 1972 werd de VZW opgericht voor de uitbating van het domein. Dit initiatief werd erkend als “openbaar speelplein”.In 1973 werd een vergunning verleend voor het exploiteren van een zwemgelegenheid. In 1987 werd de zwemgelegenheid officieel erkend als georganiseerde zwemplaats in Vlaanderen. Reeds enkele malen heeft de Ark een blauwe vlag mogen ontvangen, wat staat voor een veilige, milieuvriendelijke en zuivere badplaats in Europa.

De exploitatie van de Ark gebeurt nog steeds door leden van de VZW, waarbij ieder lid van de Raad van Beheer verantwoordelijk is voor bepaalde onderdelen van de werking van de organisatie en het beheer van het domein. Ieder lid van de VZW werkt op vrijwillige basis en ze vormen de basis van het recreatiedomein. Het centrum wordt verder ook ondersteunt door de gemeente, het OCMW en de brandweer.

De Ark heeft zich, sinds zijn ontstaan toegespitst op de uitbating van een “sociaal en democratisch recreatiecentrum”. Jaarlijks ontvangt het centrum rond de 10.000 bezoekers, waarvan een deel bestaat uit scholenprojecten. Het grootste deel van de bezoekers is afkomstig van de eigen gemeente of van een buurgemeente. Slecht een kleiner deel is van verder weg afkomstig. Naast het recreatieve aspect wordt getracht om ook te werken rond milieubewustzijn en natuurbewustzijn.

Naast het bestaande recreatiedomein is een woning gelegen. Deze woning, met een beboste tuin is reeds gekend van voor de wet op de stedenbouw.

Activiteiten van het bedrijf

De Ark van Noë is een uitbating van een sociaal dagrecreatiecentrum en opvang met begeleiding van scholenprojecten. De activiteiten bestaan uit een cafetaria, zwemgelegenheid, visgelegenheid, bezichtigen van een kinderboerderij en natuur – en milieueducatieve projecten. Het centrum is enkel in de zomermaanden dagelijks open.

Tewerkstelling

Er zijn geen bezoldigde tewerkgestelden vast in dienst aanwezig. Het beheer van het domein wordt waargenomen door de Raad van Bestuur en werkt uitsluitend met vrijwilligers. In de zomermaanden en drukke momenten wordt gewerkt met jobstudenten en PWA’ers.

6.1.3 Beschrijving ruimtelijke problematiek

De Ark van Noë is volledig zonevreemd gelegen in landbouwgebied. Om het dagrecreatiegebied verder te kunnen uitbaten is een regularisatie nodig van de bestemming van het gebied. Doordat het centrum zonevreemd is gelegen, heeft het bovendien problemen met het bekomen van een milieuvergunning en ook de nodige regularisatie van bouwwerken.

Dit centrum wordt beheerd door vrijwilligers en richt zich op het sociaal en democratisch toerisme. Het aanbod aan dit soort toerisme, waar gezinnen in de zomervakantie aan recreatie kunnen doen, is beperkt in de omgeving van Kasterlee. Veel betalende recreatieve voorzieningen zijn reeds aanwezig in de gemeente en omgeving, maar die zijn steeds gericht op de meer gegoede burgers. Het wordt als een nood aangevoeld om dit soort recreatie, in combinatie met de ligging aan een water- en fietsnetwerk te behouden in de toekomst.

Het recreatiecentrum is ook op zoek naar meer parkingruimte.

Voor de (nabije) toekomst, is een uitbating door een vzw niet langer haalbaar. Voor de vrijwilligers is het steeds moeilijker om de uitbating financieel rond te krijgen en om voldoende vrijwilligers te vinden om dit uit te baten.

6.2 Beoordelingsfiche: de ontwikkelingsperspectieven van het bedrijf

6.2.1 Stap 1: ruimtelijk-planologische context

Actuele bestemming

Het gebied is gelegen in agrarisch gebied volgens het gewestplan. Het plangebied maakt geen deel uit van een ander bestaand plan van aanleg (APA – BPA – RUP)

Gewenste ruimtelijke structuur

GRS

De Ark van Noë ligt te midden van het kerngebied van de agrarisch structuur, in een streefzone voor dominant graslandgebruik en in een zoekzone voor een bouwvrije zone.

In de visie op de deelruimte Kempense Heuvelrug – Netevallei en de gewenste toeristisch-recreatieve structuur, wordt dit gebied verder verfijnd. De Kleine Nete ter hoogte van de Ark van Noë is gelegen in een toeristisch-recreatief aandachtsgebied. Dit is een gebied dat niet behoort tot een toeristisch-recreatief knooppunt of een strategisch rustgebied. Recreatieve infrastructuur is er mogelijk, maar met strikte randvoorwaarden. Onder deze randvoorwaarden valt de functionele link met het waternetwerk, het niet verstoren van het hydrologisch milieu en de beperking van de dynamiek.

Het waternetwerk van de Kleine Nete is ook geselecteerd als netwerk van de toeristisch-recreatieve structuur met een grensoverschrijdend karakter. De netwerken moeten in hoofdzaak gebruik maken van de bestaande infrastructuur. Andere infrastructuur moet worden beperkt. Enkel specifieke voorzieningen die wezenlijk onderdeel uitmaken van een netwerk zijn mogelijk (vb. aanlegsteigers voor kajak). Voor horeca bestaat in beperkte mate ruimte, voor zover er een functionele link bestaat met het netwerk en dat de schaal en de dynamiek van de voorzieningen afgestemd is op de draagkracht van het gebied. Er wordt hierbij uitgegaan van bestaande voorzieningen, waaronder Ark van Noë, specifieke voorschriften voor deze voorzieningen moeten krijgen in een RUP. Binnen de winterbedding van de kleine Nete moeten harde functies geweerd worden: nieuwe bebouwing is uitgesloten. Ook uitbreiding van bestaande infrastructuur binnen de winterbedding is niet gewenst.

De Ark is gelegen binnen een netwerk van recreatieve en bovenlokaal functionele fietsroutes.

In het GRS zijn ontwikkelingsperspectieven ingeschreven voor zonevreemde toeristisch-recreatieve infrastructuur. Voor de Ark van Noë is het volgende ontwikkelingsperspectief van belang:

"In kwetsbare gebieden geldt in principe steeds het uitdovingsscenario"

Zonevreemde toeristisch recreatieve infrastructuur in kwetsbare gebieden moet daar in principe op termijn verdwijnen, tenzij ze de hoofdfunctie van het gebied ondersteunt. Voor activiteiten waarvoor

een onmiskenbare maatschappelijke behoefte bestaat, kan echter instandhouding toegelaten worden, zolang geen alternatieve locatiemogelijkheden voorhanden zijn. Indien wel herlokalisatiemogelijkheden voorhanden zijn wordt een individueel uitdovingsscenario opgelegd, rekening houdend met eventuele socio – economische aspecten. In afwachting kunnen instandhoudingswerken uitgevoerd worden, voor zover de bestaande infrastructuur vergund is. Uitbreiding van de infrastructuur of een toename van de dynamiek van de activiteiten is niet mogelijk.

Buiten de kwetsbare gebieden zal op basis van een individuele afweging een indeling gebeuren in klassen met de daaraan gekoppelde ontwikkelingsperspectieven.

"Geen horeca in de open ruimte, tenzij ze laagdynamisch recreatief medegebruik ondersteunt of gekoppeld is aan een nederzetting"

Horeca hoort in principe niet thuis in de open ruimte. Bestaande horeca in de open ruimte moet in principe uitdoven. Een uitzondering kan gemaakt worden voor horeca die laagdynamisch recreatief medegebruik ondersteunt, zoals horeca die geënt is op een fiets- of wandelroutenetwerk. Voorwaarde hierbij is dat er een daadwerkelijke functionele relatie is tussen het recreatief gebruik en de horeca en dat de schaal en de dynamiek afgestemd zijn op de omgeving. Te sterke gerichtheid op gemotoriseerd verkeer kan niet toegelaten worden. Feest- en danszalen zijn in principe niet toegelaten in de open ruimte.

In de toets zal afgewogen worden welke specifieke voorschriften opgelegd de verenigbaarheid blijvend kunnen garanderen, zoals beperking van de aard van de activiteiten, grenzen van infrastructuur, afstemming op niet gemotoriseerd verkeer, e.d.

"Specifieke ontwikkelingsperspectieven voor infrastructuur die een functionele relatie vertoont met het fysisch systeem"

Sommige activiteiten vertonen een onlosmakelijk verband met plaatselijke kenmerken van het fysisch systeem. Een voorbeeld is de link die een visvijver vertoont met gronden die van nature een hoge grondwaterstand hebben. Meestal komen deze natte gronden voor in valleien of depressies. Het zijn precies die gebieden die vaak ook het label "kwetsbaar gebied" meedragen, en een beperkte draagkracht ten opzichte van diverse harde functies en infrastructuur vertonen. Toch kan in bepaalde gevallen een bestendiging van dergelijke infrastructuur onder voorwaarden verantwoordbaar zijn gelet op de onlosmakelijke relatie. Het opleggen van specifieke voorschriften vanuit de landschappelijke en natuurlijke randvoorwaarden is dan meestal noodzakelijk voor de verenigbaarheid. Binnen de kwetsbare gebieden is echter uitdoving steeds het ontwikkelingsperspectief, gekoppeld aan een eventuele herlokalisatie in functie van de maatschappelijke behoefte. Voor visclubs kan herlokalisatieruimte gecreëerd worden in de beleidscategorie "zones voor visinfrastructuur".

"Agrarische verbreding is overal mogelijk als ondersteuning van de agrarische structuur"

- Agrarische verbreding kan vrijwillig aangegrepen worden als kans ter ondersteuning van de agrarische activiteiten en als bijdrage aan een leefbare landbouwsector. Agrarische verbreding kan zich richten op toerisme, natuurbeheer of landschapsonderhoud als ondergeschikte nevenactiviteit. Ontwikkeling van deze bijkomende functies mag echter geen ondermijning van de agrarische structuur inhouden.
- Hoevetoerisme en thuisverkoop moeten als vormen van agrarische verbreding meer kansen geboden worden. De bindende voorwaarde is dat landbouw de hoofdactiviteit op het bedrijf blijft. Hoevetoerisme dient maximaal gekoppeld te worden aan toeristisch recreatieve netwerken.
- Ook natuur- en landschapsbeheer als ondergeschikte functie kan beschouwd worden als agrarische verbreding en moet in principe overal een plaats krijgen binnen de agrarische structuur. Beheerovereenkomsten op basis van vrijwilligheid zijn hierbij het uitgangspunt. Het afdwingbaar maken van multifunctionaliteit op perceelsniveau is enkel mogelijk in gebieden waar de natuurfunctie minstens nevengeschikt is (natuurverwevingsgebieden).

Conclusie uit GRS

- De Ark van Noë is gelegen in een toeristisch-recreatief aandachtsgebied: recreatieve infrastructuur mogelijk met strikte randvoorwaarden.
- Binnen het waternetwerk van de Kleine Nete is voor horeca beperkte ruimte, voor zover er een functionele link bestaat met het netwerk en dat de schaal en de dynamiek van de voorzieningen afgestemd is op de draagkracht van het gebied.

– De ark is gelegen binnen een netwerk van recreatieve en functionele fietsroutes.
– Voor activiteiten waarvoor een onmiskenbare maatschappelijke behoefte bestaat, kan instandhouding toegelaten worden, zolang geen alternatieve locatiemogelijkheden voorhanden zijn.
– Horeca in de open ruimte kan toegelaten worden als ze gekoppeld is aan een netwerk dat laagdynamisch recreatief medegebruik ondersteunt.
– Te sterke gerichtheid op gemotoriseerd verkeer kan niet toegelaten worden.
– Feest- en danszalen zijn niet toegelaten in de open ruimte.
– De activiteiten van Ark van Noë vertonen een link met het fysisch systeem (zwemvijver, visvijver): in bepaalde gevallen kan een bestendiging van dergelijke infrastructuur onder voorwaarden verantwoordbaar zijn gelet op de onlosmakelijke relatie.
– Ark van Noë is gelegen in een kerngebied van de agrarische structuur. Agrarische verbreding is daar mogelijk ter ondersteuning van de agrarische structuur. Alhoewel ter plaatse geen landbouwbedrijf aanwezig is, vormt het aanbieden van ruimtes voor jeugdlogies/plattelandsklassen een ondersteuning van de beleving van het agrarisch gebied met ook een educatief doeleinde.

Afbakening Natuurlijke en Agrarische structuur

Bij de afbakening van het Neteland werd in het eindrapport (juni 2006) volgende visie neergeschreven voor het gebied waarin de terreinen gevestigd zijn (zie ook algemeen deel):

– Het ruimtelijk-functioneel samenhangende gebied vrijwaren voor land- en tuinbouw met grondgebonden landbouw als dragen van de open ruimte. Deze ruimte moet behouden blijven door het maximaal aanduiden van bouwvrije agrarische zones. In de valleigebieden worden overstromingsgebieden maximaal gevrijwaard van bebouwing. De landschapsecologische basiskwaliteit moet worden gegarandeerd.
– Voor de Kleine Nete geldt dat de uitgesproken natuurwaarden in de valleien met ruimte voor natuurlijke waterberging moeten worden behouden en versterkt. Delen van de valleien kunnen worden opgenomen in het VEN. Er wordt gestreefd naar een meer natuurlijke waterhuishouding en het behoud van het waterbergend vermogen. Grondgebonden landbouw, gericht op permanent graslandgebruik kan lokaal een natuurondersteunende en landschapsverzorgende taak opnemen.
– De aanwezigheid van diverse recreatieve functies in de vallei van de Kleine Nete vergt een nadere afstemming met de ontwikkeling van de natuurfunctie.
– Behoud van waardevolle weidevogelgebieden in de open en brede valleigedeelten. Behoud van openheid en aaneengesloten graslandgebruik zijn hiervoor belangrijke randvoorwaarden.

(Deel)bekkenbeheerplan

De Ark van Noë is gelegen langs de Kleine Nete en aldus is het interessant om te bekijken welke perspectieven hier gegeven worden voor de Kleine Nete. De Ark van Noë is gelegen binnen het bekken van de Nete en het deelbekkenbeheerplan middengebied van de Kleine Nete.

In het bekkenbeheerplan staat als actiepunt ingeschreven om een actief overstromingsgebied te voorzien in de Watering Kleine Zegge (actie A9). Hierbinnen is het recreatiedomein gelegen. Voor de afbakening van dit overstromingsgebied dienen de Netedijken met ongeveer 20 meter landinwaarts worden verlegd, langs beide zijden. Ter hoogte van het recreatiedomein werd het overstromingsgebied, met de dijkverlegging van 20 meter niet aangeduid. De zone werd wel aangeduid als zoekzone voor actief overstromingsgebied.

Indien in het RUP voldoende voorschriften worden opgenomen om de waterbeheersingwerken in het kader van het bekken en deelbekkenbeheerplan uit te voeren, dan zal deze zone van het plangebied mogelijks later niet meer in een gewestelijk RUP worden opgenomen.

6.2.2 Stap 2: analyse bestaande toestand van activiteiten en omgeving

6.2.2.1 Ruimtelijke kenmerken en verschijningsvorm

In de bundel met stedenbouwkundige voorschriften en plannen is het plan van de bestaande toestand van het plangebied opgenomen.

Bestaande toestand

Binnen het plangebied zijn 2 zones te onderscheiden:

– een eerste zone (zone A op onderstaande figuur) waarin zich de huidige recreatieve voorzieningen bevinden
– een tweede zone (zone B op onderstaande figuur), die momenteel hoofdzakelijk bebost is en waarin zich 1 bewoonde woning bevindt. Deze zone is voorzien als zone voor uitbreiding in het RUP

Zone A

Het terrein dat momenteel door het centrum in gebruik is, is ongeveer 40.000 m² groot (nr.4). Het niet-bebouwde deel bestaat uit een verhard tennisveld, een terrein met speeltoestellen voor kinderen, een visvijver, een buitenterras, een zwemvijver, ligweide, speelberg, kruidentuin, moestuin, weilanden, bos, … Op het terrein zijn 2 relicten van oude Netearmen aanwezig (nr. 6). De gehele oppervlakte wordt benut voor recreatieve/educatieve doeleinden. Het domein is enkel geopend in de zomerperiode.

Figuur 8: weergave van de bestaande structuur



– Gebouwen en verharding

  De totale verharding, inclusief gebouwen, in deze zone bedraagt ongeveer 2800 m², waarvan ongeveer 850 m² bebouwd. Het grootste gedeelte van de verharding is te vinden ter hoogte van het sportveld en inrit aan de ingang van het domein.

  De gebouwen in zone A bestaan uit een hoofdgebouw (nr. 1) (met cafetaria, een bureel, een sanitair blok en een zaal), het pomphuis (nr.2), een boerderij met een werkhuis en enkele stallingen (nr. 3). Een deel van de gebouwen horende bij de boerderij (nr3) is op minder dan 20 meter van de Kleine Nete gelegen. De andere gebouwen bevinden zich verder van de Kleine Nete. Het hoofdgebouw dateert van de periode 1919-1930.

– Toegankelijkheid - parkeren

  Wegens de beperkte openingstijden van de Ark, is het aantal bezoekers en hun mobiliteitsprofiel sterk afhankelijk van de periode. Het grootste gedeelte van de bezoekers komt van de eigen gemeente of van de buurgemeentes.

  Op het terrein zelf is geen parkeerruimte voorzien. Parkeren gebeurt in de brede berm aan de ingang lans de Langenberg. Tevens wordt een nabijgelegen perceel gehuurd (nr. 8).

– Zwemvijver

  De zwemvijver is enkel open in de maanden juli – augustus.

  De zwemvijver heeft een oppervlakte van ca 3300 m². De zwemvijver wordt gevuld met grondwater en tevens op peil gehouden met grondwater. Om de vereiste bacteriële kwaliteit te bereiken wordt het zwemwater gechloreerd door manueel toevoegen van natriumhypochloriet en dit wekelijks vanaf 1 juli. Jaarlijks (einde juni) wordt de zwemvijver leeggemaakt in de visvijver. Het jaarlijkse grondwaterverbruik voor vullen en op pijl houden bedraagt ca 3000 m³.

  Naast de zwemvijver is tevens een plonsbad voorzien (diameter 7,1 m en 0,3 m diep). De bacteriële kwaliteit van het plonsbad wordt bewaakt door chlorering.

Zone B

In zone B bevindt zich een woning, uit de periode 1919-1930 met een grote tuin (nr. 5). De oppervlakte van zone B bedraagt ca 12.500 m². Hiervan is ongeveer 200 m² bebouwd en verhard (inclusief gebouwen).

Ruimtebehoefte

Voor de bestaande recreatieve voorziening zou enkel het sanitair moeten uitgebreid worden. De vraag is om van het hoofdgebouw een horecavoorziening te maken die heel het jaar door open kan zijn. Voor deze voorziening is een beperkte uitbreiding van de bestaande bebouwing wenselijk.

Door de huidige uitbaters wordt geen verdere uitbreiding van het terrein gevraagd, maar gevraagd wordt om te onderzoeken indien het mogelijk is om de toegang tot het recreatiedomein, via een voormalige brug over de visvijver (= oude meander van de Kleine Nete), te voorzien via een aanliggend preceel (2-C-637/5). De brug is verdwenen, maar de pijlers en de fundamenten van de brug zijn nog zichtbaar.

Indien een financieel haalbare kaart wil getrokken worden voor het domein, dan is het onmisbaar om de percelen die binnen het blok gelegen zijn mee op te nemen (perceel 637 E, 637/5 en 638 H). Op die manier wordt een aaneengesloten blok gevormd en worden er bijkomende kansen gecreëerd om het terrein (financieel) haalbaar uit te baten. Deze bijkomende percelen worden momenteel ingenomen als woning met een grote tuin (bebouwing en verharding samen ongeveer 200 m²). Samen met deze percelen bedraagt de oppervlakte van het terrein ongeveer 54.000 m². Dit bedraagt een toekomstperspectief op lange termijn.

Er is verder nood aan een parkeerterrein voor het dagrecreatiecentrum. Momenteel wordt een nabijgelegen perceel gehuurd (ongeveer 3500 m²). De mogelijkheden moeten bekeken worden waar een (onverhard) parkeerterrein kan gerealiseerd worden.

Type activiteiten

Het type activiteiten betreft dagrecreatie voor scholengroepen en voor het publiek in de zomermaanden. Het domein is gratis toegankelijk en is gericht op sociaal en democratisch toerisme en recreatie. De activiteiten die in het centrum kunnen worden ondernomen zijn: zwemmen in zwemvijver, vissen, kinderboerderij bezoeken, natuur- en milieueducatieve projecten (o.a. arboretum), speeltuigen voor kinderen, …

Voor het vullen van de zwemvijver wordt grondwater gebruikt. Dit water wordt later geloosd in de visvijvers.

Hinder

– Het geproduceerde afval is huishoudelijk afval, afkomstig van de bezoekers. Het afval wordt verwerkt via de gemeentelijke diensten en een ophaaldienst. Groenafval wordt ter plaatse gecomposteerd.
– Het afvalwater van de zwemvijver en het plonsbad, wordt geloosd in de visvijver.
– Het (bedrijfs)afvalwater afkomstig van het sanitair en de cafetaria wordt geloosd op de visvijver.
– Alle afvalstromen, komen vrij in pieken, nl in de zomermaanden.
– Het centrum is niet aangesloten op de riolering en bezit geen eigen waterzuiveringsinstallatie.
– Minimaal toepasselijke Vlarem rubrieken volgens enquête: rubrieken 32.8.2, 17.3.3.2, 16.8.1, 3.1.1, 3.2, 32.8.1.2 (**à** klasse 1). Klasse 1 omwille van zwemvijver

Mobiliteitsprofiel

- De Ark van Noë werkt met vrijwilligers en heeft geen eigen wagenpark.
- Goederen worden geleverd met een lichte vrachtwagen (1 per week) en vrachtwagens (2 per week).
- Wegens de beperkte openingstijden van de Ark, is het aantal bezoekers en hun mobiliteitsprofiel sterk afhankelijk van de periode. Het grootste gedeelte van de bezoekers komt van de eigen gemeente of van de buurgemeentes.
  - Mei-juni-september: vooral scholengroepen bezoeken de Ark. Per week komt dit dan neer op een 30-tal personenwagens, 4 lichte bestelwagens/minibussen, 3 auto's met aanhangwagen, 2 midibussen en 6 autobussen.
  - Juli-augustus: de Ark is vrij open voor het publiek. Per week komen er een 250-tal personenwagens, 30 lichte bestelwagens/minibussen, 20 auto's met aanhangwagen en 10 midibussen.
- 75 % van de leveranciers is afkomstig van de eigen gemeente of een buurgemeente. 80% van de bezoekers is afkomstig uit de eigen gemeente of een buurgemeente. Het centrum heeft een sterke lokale binding.
- Er zijn enkele parkeerplaatsen aan de ingang van het recreatiedomein. Deze liggen op het openbaar domein. Er wordt een perceel gehuurd dat als parking dienst doet tijdens de zomermaanden.

Uiterlijke verschijningsvorm

- De Ark van Noë is gelegen in het open landbouwgebied. Naast het dagrecreatiecentrum is nog één woning gelegen, maar verder is de omgeving onbebouwd. De gehele Ark is in de omgeving aan het zicht onttrokken door de aanwezigheid van beplanting rondom.
- Het dagrecreatiecentrum is ingeplant tot tegen de oever van de Kleine Nete, waar het in de lengterichting volledig aan grenst. Aan de overzijde van de Kleine Nete is een aanlegsteiger voor kajakkers aanwezig die daar een tussenstop kunnen maken bij het afvaren van de Kleine Nete. De grootste gedeelte van de gebouwen is in de nabijheid van de straat Langenberg gelegen. De Kleine Nete vormt de grens tussen de gemeente Kasterlee en de gemeente Geel.
- Het terrein is volledig afgespannen met draad. De ingang bestaat uit een smeedijzer hek langs de Langenberg. Langs een zandweg (zijweg van Langenberg) is een tweede ingangspoort aanwezig.
- Het oudste gebouw in het centrum is het hoofdgebouw met de cafetaria. Dit gebouw werd reeds gebouwd in de periode 1919-1930. Sindsdien zijn reeds verbouwingen geweest aan het gebouw, maar het werd niet recent gerenoveerd. Het hoofdgebouw is constructief nog in orde, maar renovatie- en verfraaiingswerken dringen zich op. Alle overige gebouwen zijn van latere datum. Het sanitaire blok en de zaal achter het hoofdgebouw zijn in goede bouwfysische toestand. De sanitaire voorzieningen zijn echter niet voldoende voor het volledige dagrecreatiecentrum en dienen te worden uitgebreid. De gebouwen van de kinderboerderij zijn bouwfysisch niet meer in goede staat en hebben een fikse opknap en – restauratiebeurt nodig.
- Het materiaalgebruik van de gebouwen is voornamelijk baksteen. De daken zijn zadeldaken en zijn bezet met pannen. Boven de picknickplaats is er een zadeldak met wolfseinde. Enkel het dak van het sanitair gebouw is gemaakt uit platen.
- Het terrein is gebufferd ten opzichte van de omgeving door een halftransparant groenscherm.
- Naast het recreatiegebied is momenteel een privé-woning gelegen. Deze woning is omgeven door een grote beboste tuin. Deze woning + tuin zijn meegenomen binnen het plangebied omdat dit ruimtelijk één aaneengesloten geheel vormt.
- De volumes van de waterpartijen zijn de volgende:
  - Zwemvijver: 3300 m³
  - Grote visvijver: 4000 m³
  - Kleine visvijver: 1350 m³

6.2.2.2 Typering van de omgeving

Fysisch systeem

- Het plangebied grenst niet aan/maakt geen deel uit van een beschermingszone grondwaterwinning.

– De zuidelijke grens van het domein grenst aan de oevers van de Kleine Nete, een waterloop van eerste categorie. Het water in de Kleine Nete dient te voldoen aan viswaterkwaliteit. Er komen gebouwen voor tot op minder dan 10 meter van de oevers van de Kleine Nete
– Het gebied is gelegen op de natte tot zeer natte alluviale bodem van de Kleine Nete (NOG). Het gebied is niet gelegen in ROG, maar wel gedeeltelijk in een risicogebied voor overstromingen. Dit stelt specifieke randvoorwaarden voor de watertoets.
– De vallei van de Kleine Nete vormt een kwelzone.
– Het ontwerp bekkenbeheerplan Netebekken voorziet de inrichting van 4 actieve overstromingsgebieden (AOG) waarvan één deels gelegen op grondgebied Kasterlee, nl. langs de Kleine Nete ter hoogte van de watering De Zegge. De Ark van Noë ligt in de onmiddellijke omgeving van dit AOG. Ter hoogte van de Ark van Noë is een strook van 20-meter vanaf de oever van de Kleine Nete afgebakend als “zoekzone voor actief overstromingsgebied”.

Natuur en landschap

– Het plangebied is niet gelegen in een habitatrichtlijngebied, vogelrichtlijngebied of een Ramsargebied of binnen een perimeter van 700 –meter ervan.
– Op 800-meter ten zuiden van de Ark is het habitatrichtlijngebied “valleigebied van de Kleine Nete met aangrenzende brongebieden, moerassen en heiden” en het vogelrichtlijngebied “De Zegge”. Dit gebied is tevens een natuurreservaat.
– Het plangebied is niet gelegen binnen een afbakening van het VEN
– Het plangebied grenst niet aan/maakt geen deel uit van een beschermd landschap. Er zijn geen beschermde gebouwen in de nabijheid van het bedrijf aanwezig. Het plangebied grenst niet aan/maakt geen deel uit van een ankerplaats, volgens het erfgoedlandschappendecreet. De Ark van Noë is gelegen te midden van een open agrarisch gebied.
– De oude Netearmen (visvijvers) binnen het plangebied, vormen een relict van de vroegere loop van de Kleine Net op deze plaats.
– Omwille van de aanwezigheid van de landbouw als hoofdfunctie in de omgeving, zijn minder natuurwaarden aanwezig in het omliggende landschap. Verspreid komen enkel valleibossen voor.
– Een gedeelte van het domein is ingenomen door valleibos en een klein gedeelte droog grasland. Omwille van de gedeeltelijk “natuurlijke” invulling van het dagrecreatiecentrum en het naastliggende gebied, komen veel soorten voor die eigen zijn aan een valleigebied. Deze worden ook gebruikt ter ondersteuning van de natuur- en milieueducatie op het terrein.
– Volgens de biologische waarderingskaart is het aanwezige valleibos binnen het plangebied biologisch waardevol en één stuk biologisch zeer waardevol. De overige zone van het plangebied is een complex van minder waardevolle en waardevolle elementen.

Landbouw

– Een gedeelte van het recreatiegebied is gelegen in ruilverkavelingsgebied Kasterlee I. het plangebied is niet gelegen in een landinrichtingsproject.
– Rondom het dagrecreatiecentrum zijn landbouwpercelen gelegen. De gebruiksgronden worden voornamelijk ingenomen door grasland en door maïsteelt (cf. landbouwgebruikspercelen 2002)

Wonen

Er is slechts één woning gelegen naast het centrum. Deze woning is mee opgenomen binnen het plangebied. In de omliggende omgeving komen verder geen woningen meer voor.

Recreatie

De Ark van Noë is op ongeveer 2 km gelegen van Bobbejaanland, dat ook in de vallei van de Kleine Nete is gelegen.

Door aanduiding van de vallei van de Kleine Nete als toeristisch-recreatief aandachtsgebied, krijgt de Ark van Noë kansen in het valleigebied. Het gaat om het behoud van de bestaande recreatieve voorzieningen die samenhangen met recreatieve netwerken. Volgende recreatieve routes lopen langsheen het domein:

– Fietsroute prinsenroute
– Groot Routepad Kempen
– Wandelnetwerk Kempense Heuvelrug

– Fietsknooppuntennetwerk
– Ruiterpad
– Kajaktochten op de Kleine Nete (aanlegsteiger aan de overzijde van de Kleine Nete).

Bereikbaarheidsprofiel

– Het centrum is gemakkelijk te bereiden voor autoverkeer via de kern van Lichtaart. De verbinding verloopt echter deels op smallere wegen die niet voor intensief gebruik aangelegd zijn. Ter hoogte van de brug over de Kleine Nete, is de bestaande landbouwweg verbreed om recreatief verkeer en landbouwverkeer vlot mogelijk te houden.
– De ligging van het domein langs een groot aantal recreatieve netwerken (zie verder), zorgt ervoor dat vele mensen met niet-gemotoriseerd vervoer het domein bezoeken: fietsers, wandelaars, ruiters en kajakkers.
– Met het openbaar vervoer is de Ark van Noë niet rechtstreeks bereikbaar.
– Buurtweg nr. 132 ligt deels binnen de contouren van het plangebied. Deze buurtweg is niet meer in gebruik op grondgebied van Kasterlee. Ten noorden van deze buurtweg lag vroeger buurtweg 133 naar het noorden toe (via een brugverbinding over de Netemeander). Een klein stukje van deze buurtweg werd afgeschaft op 11/05/1877. Door de komst van de ruilverkaveling is deze weg vervallen; Verder zijn er geen buurt- of voetwegen in of rondom het plangebied gelegen.

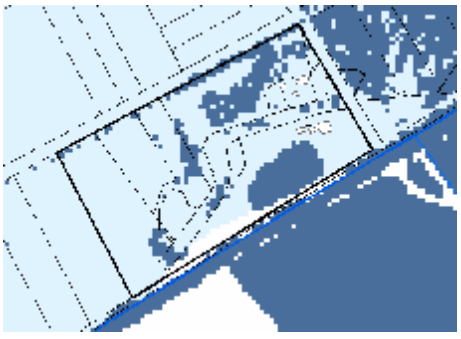
6.2.3 Stap 3: beoordeling van het bedrijf/inrichting t.o.v. de omgeving

6.2.3.1 Watertoets

Fysische elementen

– Binnen het plangebied komt een bodem voor die behoort tot het Natuurlijk Overstroombaar Gebied (NOG). Dit door de ligging in de vallei van de Kleine Nete. Het grootste gedeelte van het plangebied ligt binnen een overstromingsgevoelig gebied[5].
– Het plangebied is niet in infiltratiegevoelig gebied[6] gelegen. Dit komt doordat de bodems van nature uit reeds zeer nat zijn en weinig doorlaatbaar voor water.
– Het reliëf in deze zone is relatiefvlak volgens de hellingenkaart[7]. De mogelijkheden voor afspoeling van hemelwater zijn aldus zeer beperkt.
– De grondwaterstroming[8] in het gebied is voornamelijk van het type 1 (zeer gevoelig voor grondwaterstromingen.

Figuur 9: overstromingsgevoelige gebieden



Lichtblauw: mogelijk overstromingsgevoelig gebied, donkerblauw: effectief overstromingsgevoelig gebied

[5] Bron: watertoetskaart, zoals bepaald in het besluit van 20/06/2006 ivm vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets.
[6] Bron: watertoetskaart, zoals bepaald in het besluit van 20/06/2006 ivm vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets.
[7] Bron: watertoetskaart, zoals bepaald in het besluit van 20/06/2006 ivm vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets.
[8] Bron: watertoetskaart, zoals bepaald in het besluit van 20/06/2006 ivm vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets.

Figuur 10: grondwaterstromingsgevoeligheid



Donker gekeurd: zeer gevoelig (type 1), licht gekleurd: matig gevoelig (type 2)

Toetsingselementen

Veiligheid

Het plangebied is gelegen binnen NOG[9] (van nature overstroombaar gebied), dat samenvalt met de natte alluviale bodems die ontstaan zijn als gevolg van een lange geschiedenis van winteroverstromingen. Het plangebied ligt binnen een risicozone voor overstromingen (risicozone overstromingen[10], overstromingsgevoelig gebied). Het plangebied ligt niet binnen ROG (recent overstroomd gebied[11]).

In het mogelijk overstromingsgevoelig gebied zijn een woning, een cafetaria en andere gebouwen gelegen.

De veiligheid tegen overstromingen kan voor de bestaande woning en de gebouwen niet worden gegarandeerd in natuurlijke omstandigheden. In de zones die (mogelijk) overstromingsgevoelig zijn, die te worden vermeden om bijkomende bebouwing of verharding te voorzien.

In het bekkenbeheerplan van de Kleine Nete is voorzien om een actief overstromingsgebied in te richten langs de Kleine Nete tussen de N19 en het Olens Broek (watering De Zegge). Dit actief overstromingsgebied werd afgebakend langs de Ark van Noë met voor de Ark van Noë een zoekzone voor actief overstromingsgebied. Door dit overstromingsgebied is het de bedoeling om de spreiding van het water te maximaliseren in periodes van hoge regenval of hoge waterstanden. Hierdoor zal in de toekomst de veiligheid tegen overstromingen in het gebied Ark van Noë vergroot worden. Het feit dat deze zone als “zoekzone” is afgebakend en niet als AOG is precies met als doel een evenwicht te vinden tussen ruimte voor water en de recreatieve functie die het gebied op dit moment vervult. Door het creëren van effectieve overstromingsgebieden (AOG) langs de Kleine Nete, wordt een oplossing geboden voor de risicozones in deze omgeving, die hierdoor wegvallen.

De aanduiding als “zoekzone” impliceert evenwel dat bij de (mogelijke) effectieve aanleg van het AOG binnen de locatie Ark van Noë ingrepen mogelijk zijn zoals het verleggen van de bestaande dijk binnen de 20 meter vanaf de oever van de Nete. Daarom is het niet aangewezen dat bijkomende bebouwing gerealiseerd wordt in de onbebouwde strook langs de Kleine Nete. Het AOG langs de Kleine Nete moet een mooi aaneengesloten geheel vormen. Aan de randen van het plangebied van de Ark van Noë kan een aansluiting gebeuren op het AOG om zo een continuïteit te vormen. Op deze manier wordt een mogelijk conflict tussen dit RUP en het ontwerp deelbekkenbeheerplan tevens weggewerkt.

Oppervlaktewaterkwantiteit – infiltratie – hemelwaterberging

Het plangebied is geen infiltratiegevoelig gebied, maar omgekeerd wel een kwelgebied. Een toename van verharde oppervlakte dient te worden vermeden.

De plangebied is tevens hoofdzakelijk zeer gevoelig voor grondwaterstromingen. Ondergrondse constructies op deze plaats zijn niet aan te raden.

[9] bron: bodemkaart van België, digitale versie “bodemkaart van Vlaanderen, uitgave 2001 (IWT; OC-GIS-Vlaanderen)
[10] bron: MVG, LIN, AMINAL, afdeling Water; MGV, LIN, AWZ, afdeling waterbouwkundig laboratorium en hydrologisch onderzoek,
[11] ROG 2003, bron: MVG, LIN, AMINAL, afdeling water

Het hemelwater infiltreert bijna niet in de bodem. Het beste scenario is om dit hemelwater op de verharde oppervlakte en de bebouwing op te vangen en af te koppelen. Op deze manier kan het regenwater nuttig worden herbruikt. Het overtollige regenwater kan in een visvijver geloosd worden.

Gezien het om een bestaande toestand gaat, is er geen groot nadelig effect te verwachten op de hemelwaterberging door de functietoekenning in het RUP. Nadelige effecten op hemelwaterberging dienen geval per geval te worden beoordeeld in het kader van een vergunningsaanvraag.

Oppervlaktewaterkwaliteit/grondwaterkwaliteit

Met betrekking tot de oppervlaktewaterkwaliteit, dienen enkele knelpunten te worden aangehaald:

- De infrastructuur is niet aangesloten op een rioleringsnetwerk
- De infrastructuur is mogelijk aansluitbaar op het rioleringsnetwerk, maar daarvoor dient een persleiding te worden aangelegd.
- De chlorering van de zwemvijver als ontsmetting heeft mogelijk een verontreiniging van waterbodem en grondwater als gevolg
- Zuivering / lozing van bedrijfsafvalwater. Door de aard van de activiteiten kampt de locatie met periodieke hoge piekbelasting (veel bezoekers en dus afvalwater in de zomerperiode). Een zuivering dient steeds gedimensioneerd in functie van deze pieken.
- De zwemvijver wordt gevuld met grondwater. Dit water wordt nadien geloosd in de visvijver.

Er dienen maatregelen te worden genomen om de waterkwaliteit te verbeteren. Installaties voor waterzuivering moeten toegelaten worden of aansluiting op de riolering dient te worden onderzocht. De visvijvers zouden kunnen ingeschakeld worden in een ecologisch zuiveringssysteem voor het afvalwater en ook voor het zwemwater uit de zwemvijver.

Omwille van de mogelijke bodemvervuiling dient de grondwaterkwaliteit te worden gemonitord. Waar gevaar is voor de grondwaterkwaliteit, dienen maatregelen te worden genomen en/of een sanering te worden uitgevoerd.

Waterafhankelijke natuur

Binnen het plangebied komen enkel waterrijke bodems voor. De aanwezige vegetatie toont een functionele band met deze fysische toestand. Deze link dient te worden behouden.

Erosiemaatregelen

Aangezien het gebied relatief vlak is, is het ook niet erg erosiegevoelig (kaart met erosiegevoeligheid[12]). Algemeen kan dus worden gesteld dat het plangebied weinig erosiegevoelig is.

6.2.3.2 Fysisch systeem

De beoordeling t.o.v. het fysisch systeem is voornamelijk gebaseerd op de watertoets. Uit de watertoets zullen grenzen en randvoorwaarden worden gedefinieerd.

De ligging van de Ark in valleigebied brengt randvoorwaarden met zich mee. Deze randvoorwaarden houden in dat het natuurlijk functioneren van het riviervallei ecosysteem niet mag verstoord worden. De huidige relatie met het watersysteem is verre van ideaal en moet worden verbeterd.

In het (deel)bekkenbeheerplan van de Nete staat de ligging van de Ark van Noë aangegeven als een zoekzone actief overstromingsgebied. Indien de keuze wordt gemaakt om een actief overstromingsgebied in te richten op het terrein van de Ark van Noë, dan worden recreatieve doeleinden daar moeilijker. Door de keuze voor actieve overstromingsgebieden verder stroomopwaarts en stroomafwaarts van de Ark van Noë, kan het gevaar voor overstromingen beperkt worden in de toekomst.

Aangezien het bekken beheerplan van de Nete een zone uit het plangebied van het RUP Ark van Noë heeft aangeduid als zoekzone voor actief overstromingsgebied, dient in het RUP reeds te worden voorzien dat maatregelen in functie van waterbeheerwerken mogelijk zijn in de toekomst. Indien hier geen uitspraak over wordt gedaan in het RUP, is het mogelijk dat een gewestelijk RUP

[12] Bron: watertoetskaart, zoals bepaald in het besluit van 20/06/2006 ivm vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets.

een gedeelte van het RUP Ark van Noë zal doen vervallen om toch waterbeheerwerken mogelijk te maken.

à De grenzen en randvoorwaarden uit het fysisch systeem zijn:

- Behoud van het ecologisch proces van kwel: geen bijkomende verharde oppervlakten of bebouwing toelaten in valleigebied.
- Niet verstoren van het hydrologisch milieu
- ruimtelijke condities creëren om te kunnen overstappen op een systeem van natuurlijke (planten)zuivering met recirculatie waardoor chlorering overbodig wordt. Mogelijk kunnen de oude Nete armen (visvijvers) hierbij ingeschakeld worden. Voor het ecologisch zuiveringssysteem is het wenselijk om te werken met een oeveraanschuining en via spontane begroeiing.
- Oplossing zoeken voor zuiveringsproblematiek bedrijfsafvalwater + zwemwater en hiervoor de nodige ruimte voorzien. In ieder geval dienen afvalwater en zwemwater in gescheiden systemen te worden gezuiverd. Ruimtelijke condities voor een natuurlijke waterzuivering dienen te worden voorzien voor het zwemwater
- Hemelwater zoveel mogelijk nuttig herbruiken. Overtollig regenwater kan geloosd worden in één van de open waters.
- Afstemming zoeken met (deel)bekkenbeheerplan: vrijhouden van een bouwvrije strook van 20 meter vanaf de oever van de Kleine Nete. Binnen deze strook zijn tevens waterheersingwerken mogelijk.
- Het herinschakelen van de meander van de Kleine Nete zou betekenen dat heel het gebied tussen de visvijvers en de huidige Nete overstroombaar gebied zou worden. Indien de optie genomen wordt om dit als recreatiedomein te bestendigen, dient deze optie te worden uitgesloten.
- Voldoende afstand bewaren voor gebouwen/constructies/infrastructuren ten opzichte van de oevers van de Kleine Nete: minimaal 20 meter, conform de aanduiding van de (zoekzone) voor actief overstromingsgebied in de onmiddellijke omgeving van het plangebied. In deze zone moet het tevens mogelijk zijn om werken uit te voeren in het kader van waterbeheerwerken. De bestaande recreatie en zones in recreatief gebruik moeten daarbij zoveel mogelijk worden behouden.

6.2.3.3 Natuur en landschap

De ligging in een open landschap en in een valleigebied geeft bepaalde grenzen en randvoorwaarden voor natuur en landschap. Het terrein biedt potenties voor natuurgerichte educatie, wegens de aanwezigheid van waterafhankelijke natuur.

De waterpartijen als relicten van de vroegere loop van de Kleine Nete, dienen behouden te blijven.

à De grenzen en randvoorwaarden voor natuur en landschap zijn:

- Behoud buffer ten opzichte van het open landschap (minstens groenscherm)
- Buffer oprichten met streekeigen soorten
- Buffer ten opzichte van de Kleine Nete realiseren als een transparant scherm
- Beplanting van het terrein aanpassen aan het valleikarakter van de bodem en werken met streekeigen soorten
- De oevers van de visvijvers op een natuurlijke manier inrichten
- Natuureducatieve potenties van het domein benutten.
- Landschappelijke en cultuurhistorische relicten bewaren en herstellen: meanders Kleine Nete + de oude brugverbinding over de Kleine Nete.

6.2.3.4 Impact landbouw

Het centrum mag het structureel agrarisch gebied niet verder inpalmen. De dynamiek van het recreatief verkeer, mag het landbouwverkeer niet hinderen.

De herbestemming van het gebied mag geen beperkingen opleggen ten opzichte van het bestaande landbouwgebied (o.a. afstandsregels). Constructies/activiteiten in het kader van landbouwontwikkeling mogen door het RUP niet worden tegengehouden.

à De grenzen en randvoorwaarden uit landbouw zijn:

– Geen verdere uitbreiding van het recreatiegebied mogelijk in een actief landbouwgebied
– Dynamiek recreatief verkeer mag landbouwverkeer niet hinderen
– RUP mag geen afstandsregels doen gelden van het landbouwgebied ten opzichte van het recreatiegebied Ark van Noë.

6.2.3.5 Wonen en hinderaspecten

Naast het centrum is één woning gelegen. Tussen de woning en het bestaande recreatiecentrum is de visvijver gelegen. Het recreatiecentrum is momenteel gebufferd ten opzichte van de visvijver met een groenscherm. Op lange termijn moet ook mogelijk zijn om de woning, met bijbehorende tuin mee op te nemen in het recreatiedomein. Deze woning en tuin vormen ruimtelijk één geheel met het recreatiecentrum.

Er moet worden onderzocht of een vervuiling aanwezig is op het terrein. Deze vervuiling moet worden tegengegaan. De voorwaarden voor het krijgen van een milieuvergunning moeten zijn vervuld.

à De grenzen en randvoorwaarden voor wonen en hinderaspecten zijn:

– Nagaan of er vervuiling aanwezig is, de vervuilingsbron verwijderen en saneren indien nodig.
– Op langere termijn dient het recreatiedomein te kunnen uitbreiden ten noorden van de visvijver.
– Voor de bestaande woning + tuin dient een scenario te worden uitgewerkt, waarbij deze op termijn bij het recreatiedomein kunnen opgenomen worden (vb. voorkooprecht)

6.2.3.6 Recreatie

Een recreatieve functie kan op deze plaats verantwoord worden. In het GRS is reeds de optie genomen om de zone rond de Ark van Noë als toeristisch-recreatief aandachtsgebied voor te selecteren. Dit onder strikte randvoorwaarden (functionele band met het waternetwerk, het niet-verstoren van het hydrologisch milieu en de beperking van de dynamiek). De Ark van Noë is nu gericht op toeristisch-recreatieve netwerken. Het centrum moet deze link in de toekomst blijven vertonen. Hiervoor kan een aanlegsteiger voor kajaks voorzien worden aan de oever van de Kleine Nete, binnen het plangebied en dienen voorzieningen te worden toegelaten voor het stallen van fietsen en paarden. De aanlegsteiger aan de Ark van Noë is bedoeld om de recreanten de mogelijkheden te bieden een rustpauze in hun tocht in te lassen. Het heeft niet de bedoeling een start- of eindpunt te zijn (waarbij heel wat dynamiek komt kijken). Het park moet voor de grote bezoekersaantallen gericht zijn op seizoensactiviteiten. De Ark van Noë kan als ondersteunende infrastructuur bij de recreatieve netwerken gezien worden. In de toekomst kan dit nog worden versterkt. De aanlegsteiger aan de overzijde van de Kleine Nete staat los van dit verhaal en moet apart kunnen blijven verder bestaan. In het kader van het gewestelijk RUP ter uitvoering van het bekkenbeheerplan dient het verhaal van de aanlegsteigers verder te worden bekeken.

Het domein kan in de toekomst zijn huidige rol blijven vervullen. Een invulling met infrastructuur in het kader van jeugdwerking, plattelandstoerisme of educatieve projecten moeten mogelijk zijn. De omgeving en de uiterlijke verschijningsvorm van het domein lenen zich daartoe. Een voorwaarde is echter dat het steeds moet gaan om laagdynamische activiteiten. Het is een opportuniteit om de link met de non-profit sector en de natuureducatie in dit recreatiedomein te behouden. Horeca in functie van de bestaande gebouwen kan toegelaten worden. De horeca dient zich echter te beperken tot café/taverne/restaurant. Hotelfaciliteiten en een feestzaal/danszaal zijn hier niet op hun plaats.

Ark van Noë is gelegen in een kerngebied van de agrarische structuur. Agrarische verbreding is daar mogelijk ter ondersteuning van de agrarische structuur. Alhoewel ter plaatse geen landbouwbedrijf aanwezig is, vormt het aanbieden van ruimtes voor jeugdlogies/plattelandsklassen een ondersteuning van de beleving van het agrarisch gebied met ook een educatief doeleinde.

Op termijn dient het recreatiedomein te kunnen uitbreiden ten noorden van de visvijver om zo een ruimtelijk aaneengesloten geheel te vormen.

In functie van de draagkracht van het gebied dient erover gewaakt dat infrastructuren worden gebundeld en dat het terrein afgebakend waar de meest dynamische functies kunnen komen.

à De grenzen en randvoorwaarden uit recreatie zijn:

– Behoud van het gebied voor toerisme en openluchtrecreatie
– Hoogdynamische activiteiten kunnen niet voorzien worden

- Functionele band met de recreatieve netwerken behouden en versterken
- Fietsen stimuleren: voldoende fietsparking voorzien
- Mogelijkheden voorzien voor het stallen van paarden
- Een café/taverne/restaurant is mogelijk binnen het gebied in de bestaande gebouwen. Voor grote bezoekersaantallen moet het gebied zijn op seizoensactiviteiten.
- Geen hotelfaciliteiten, feestzaal of danszaal mogelijk
- Link met non-profit sector behouden
- Mogelijkheden voorzien om aanlegsteiger voor kajak te voorzien op het domein van de Ark van Noë
- Uitbreiding van recreatiedomein mogelijk in noordelijke richting om een ruimtelijk aaneengesloten geheel te vormen.
- De zwemvijver kan als ecologische zwemvijver ingericht worden. Andere recreatieve (water)activiteiten zijn mogelijk op deze plaats, in zoverre het natuurlijk milieu niet geschaad wordt.
- Natuureducatieve potenties benutten.
- Plattelandstoerisme is mogelijk in dit gebied.
- Differentiatie van de recreatieve activiteiten binnen het plangebied.

6.2.3.7 Mobiliteit

Het vakantiecentrum is in een afgelegen gebied gelegen. Dat maakt de bereikbaarheid met de wagen (via de kern van Lichtaart) niet evident. Toch is de bereikbaarheid niet het grootste probleem, gezien in de zomer ook een heel aantal mensen met de fiets ter plaatse komt. Ook de ligging in de buurt van ruiterroutes, maakt dat potentiële bezoekers ook te paard kunnen komen.

Er moet echter een bovengrens gesteld worden aan de dynamiek gezien recreatie binnen de ruimte omgeving niet de hoofdfunctie is. De hoofdfunctie van het gebied wordt ingenomen door landbouw – landschap en recreatieve netwerken.

Het wild parkeren dient tot een minimum worden beperkt

à De grenzen en randvoorwaarden uit mobiliteit zijn:

- De dynamiek en de frequentie van gemotoriseerd verkeer mag de andere functies in de omgeving niet hinderen. Het bestendig voorzien van een verharde parking zou een aanzuigeffect kunnen hebben op gemotoriseerd verkeer en is daarom niet wenselijk. Er kan wel een zone voorzien worden voor occasioneel parkeren.
- Binnen het plangebied dienen een aantal parkeerplaatsen te worden voorzien in functie van de horeca-activiteiten die gedurende het ganse jaar aanwezig kunnen zijn.
- Wild parkeren beperken
- Fietsen stimuleren: voldoende fietsparking voorzien
- Mogelijkheden voorzien voor het stallen van paarden
- Indien een vroegere brug over de oude Netearm (visvijver) hersteld wordt, kan deze gebruikt worden voor de toegang van niet-gemotoriseerd vervoer tot het gebied.

6.2.3.8 Conclusie stap 3

Gezien de opties genomen in het GRS en in het (deel)bekkenbeheerplan, wordt gekozen om het bestaande recreatiedomein “Ark van Noë” te bestendigen op deze plaats. Het bestendigen van deze zone dient wel gepaard te gaan met het naleven van strikte randvoorwaarden.

Behoud van het recreatiedomein onder strikte randvoorwaarden:

- Toegelaten activiteiten/visie:
  - Behoud van het gebied voor toerisme en openluchtrecreatie
  - Natuureducatieve potenties van het domein benutten.
  - Een café/taverne/restaurant is mogelijk binnen het gebied in de bestaande gebouwen. Voor grote bezoekersaantallen moet het gebied gericht zijn op seizoensactiviteiten.
  - Mogelijkheden voorzien om aanlegsteiger voor kajak te voorzien op het domein van de Ark van Noë

- Indien een vroegere brug over de oude Netearm (visvijver) hersteld wordt, kan deze gebruikt worden voor de toegang van niet-gemotoriseerd vervoer tot het gebied.
- De zwemvijver kan als ecologische zwemvijver ingericht worden. Andere recreatieve (water)activiteiten zijn mogelijk op deze plaats, in zoverre het natuurlijk milieu niet geschaad wordt.
- Plattelandstoerisme is mogelijk in dit gebied.
- Zone voor occasioneel parkeren voor seizoensgebonden activiteiten
- parkeerplaatsen te worden voorzien in functie van de horeca-activiteiten die gedurende het ganse jaar aanwezig kunnen zijn.
- Functionele band met de recreatieve netwerken behouden en versterken
- Link met non-profit sector behouden
- Afstemming zoeken met (deel)bekkenbeheerplan: : vrijhouden van een bouwvrije strook van 20 meter vanaf de oever van de Kleine Nete. Binnen deze strook zijn tevens waterheersingwerken mogelijk.
- Voldoende afstand bewaren voor gebouwen/constructies/infrastructuren ten opzichte van de oevers van de Kleine Nete: minimaal 20 meter, conform de aanduiding van de (zoekzone) voor actief overstromingsgebied) in de onmiddellijke omgeving van het plangebied. In deze zone moet het tevens mogelijk zijn om werken uit te voeren in het kader van waterbeheerwerken. De bestaande recreatie en zones in recreatief gebruik moeten daarbij zoveel mogelijk worden behouden.
- Differentiatie van de recreatieve activiteiten binnen het plangebied.

- Niet-toegelaten:
  - Geen verdere uitbreiding van het recreatiegebied mogelijk in een actief landbouwgebied
  - Dynamiek recreatief verkeer mag landbouwverkeer niet hinderen
  - Hoogdynamische activiteiten
  - Wild parkeren
  - Hotelfaciliteiten, feestzaal of danszaal
  - Optie om oude Nete arm terug in te schakelen in het watersysteem dient te worden uitgesloten.
  - RUP mag geen afstandregels doen gelden van het landbouwgebied ten opzichte van het recreatiegebied Ark van Noë.
- Buffer:
  - Behoud buffer ten opzichte van het open landschap (minstens groenscherm)
  - Buffer oprichten met streekeigen soorten
  - Buffer ten opzichte van de Kleine Nete realiseren als een transparant scherm
- Inrichting:
  - Behoud van het ecologisch proces van kwel: geen bijkomende verharde oppervlakten toelaten in valleigebied.
  - Niet verstoren van het hydrologisch milieu
  - ruimtelijke condities creëren om te kunnen overstappen op een systeem van natuurlijke (planten)zuivering met recirculatie waardoor chlorering van de zwemvijver overbodig wordt. Mogelijk kunnen de oude Nete armen (visvijvers) hierbij ingeschakeld worden. Voor het ecologisch zuiveringssysteem is het wenselijk om te werken met een oeveraanschuining en via spontane begroeiing.
  - Oplossing zoeken voor zuiveringsproblematiek bedrijfsafvalwater + zwemwater en hiervoor de nodige ruimte voorzien. In ieder geval dienen afvalwater en zwemwater in gescheiden systemen te worden gezuiverd. Ruimtelijke condities voor een natuurlijke waterzuivering voor het zwemwater dienen te worden voorzien.
  - Beplanting van het terrein aanpassen aan het valleikarakter van de bodem en werken met streekeigen soorten
  - De oevers van de visvijvers op een natuurlijke manier inrichten
  - Landschappelijke en cultuurhistorische relicten bewaren en herstellen: meanders Kleine Nete + de oude brugverbinding over de Kleine Nete.
  - Fietsen stimuleren: voldoende fietsparking voorzien
  - Mogelijkheden voorzien voor het stallen van paarden

– Nagaan of er vervuiling aanwezig is, de vervuilingsbron verwijderen en saneren indien nodig.

Een uitbreiding in noordelijke richting is mogelijk om een ruimtelijk aaneengesloten geheel te vormen, onder volgende voorwaarden:

– Voor de bestaande woning + tuin dient een scenario te worden uitgewerkt, waarbij deze op termijn bij het recreatiedomein kunnen opgenomen worden (vb. voorkooprecht)
– Uitbreiding is noodzakelijk voor financiële haalbaarheid van het project
– Uitbreiding is gepland op langere termijn
– Overgangsscenario uitwerken voor bestaande woning

6.2.4 Stap 4: niet-ruimtelijke afwegingsfactoren

In onderstaande tekst worden de belangrijkste niet-ruimtelijke factoren bekeken. Nadien wordt de conclusie getrokken of deze gegevens wijzigingen aanbrengen aan de conclusie van stap 3.

Historiek

Het vakantiecentrum werd reeds opgericht in 1969, voor de komst van het gewestplan en heeft zich steeds gericht naar sociaal toerisme en scholen. Sinds het ontstaan ervan wordt dit beheerd door een vzw.

Toekomstperspectieven

Gezien de haalbaarheid van de uitbating door een vzw in de toekomst niet meer gegarandeerd kan worden, is de gemeente Kasterlee bereid om voor het domein een oplossing te zoeken en het eventueel in concessie te geven aan een privé-partner. Op die manier krijgt de “Ark van Noë” ook in de toekomst kansen met betrekking tot uitbating.

Op lange termijn wordt bovendien de optie genomen om het domein uit te breiden in noordelijke richting.

Type bedrijf

Het gaat om een recreatiedomein waar geen personeelsleden tewerkgesteld zijn. Er wordt enkel gewerkt met vrijwilligers en in de zomermaanden ook met PWA’ers en jobstudenten. Voor zowel klanten als leveranciers heeft het domein een sterke lokale binding.

Indien in de toekomst het domein in concessie wordt gegeven, kan er wel een (beperkte) werkgelegenheid worden geschept.

Ruimtelijk-juridische aspecten

Zie kaart bestaande toestand of kaart juridische toestand

Tabel 9: ruimtelijk-juridische aspecten voor Ark van Noë

	Relevante elementen
Graad zonevreemdheid	Agrarisch gebied volgens gewestplan
Milieuvergunning	Vergunning voor waterrecreatiedomein (einddatum 01/01/2019); melding van klasse 3 inrichtingen; Tijdelijke vergunning voor overgangsperiode van vijf jaar (einddatum: 27/11/2008) omwille van stedenbouwkundige onverenigbaarheid van inrichting.
Bouwvergunning	Nee, bestaande hoofdgebouw recreatiedomein vergund geacht; woning ten noorden van hoofdgebouw is vergund geacht. Overige (bij)gebouwen zijn niet vergund.
Functie vergund	Ja
Bouwmisdrijven	Bijkomende infrastructuur opgericht zonder vergunning
Planologisch attest	Nee
Administratieve handelingen (PV’s)	Niet gekend

Bron: bedrijfsenquête + gesprek met bedrijf

Bedrijfseconomische aspecten

Recente investeringen

Volgende investeringen werden de laatste 5 jaar gedaan:

– Oeververstevigingen zwemvijver (2002)
– nieuwe speeltuigen (2003 en 2006)
– terrasmeubilair (2004)
– asfaltering (2005)

Praktische problemen bij herlokalisatie

– Reeds lang bekend en veel bezoek van scholen.
– Domein heeft een goede ligging met aangepaste infrastructuren en accommodatie.
– Een terug ingebruikname van het gebied als landbouwgebied is niet eenvoudig omwille van de aanwezigheid van infrastructuur, het natte karakter van de bodem en de ligging van de oude Netearm.
– De gebouwen kunnen bij stopzetting van de inrichting nog voor andere doeleinden gebruik worden. De inplanting en de toestand van de gebouwen maakt echter dat bij een verandering van activiteit grootschaligere ingrepen nodig zijn aan de gebouwen.
– Het niet-bebouwde terrein is hoofdzakelijk niet-verhard. Dit kan bij stopzetting van de inrichting voor andere doeleinden worden gebruikt. Een gedeelte van dit terrein heeft een natuurvriendelijke invulling.
– Mogelijk is een pluimvormige verontreiniging aanwezig in de bodem en grondwater van chloor en natrium ten gevolgen van de jarenlange chemische zuivering van de zwemvijver. Dit werd echter nog niet onderzocht.

Uitrustingsgraad van het terrein

– Het terrein is uitgerust met elektriciteit, telefoon, drinkwater en grondwater.
– Voor verwarming is er een gastank aanwezig. Een gasleiding ontbreekt.
– Het terrein is niet aangesloten op riolering en heeft geen eigen zuiveringsinstallatie. Dit niet voor het bedrijfsafvalwater, afkomstig van de cafetaria en het sanitair als voor het water van de zwemvijver.

Conclusie stap 4

Het gebied is reeds een geruime tijd in recreatief gebruik en is daarom gekend. De toekomstperspectieven geven garanties voor de toekomstige uitbating van het gebied. Deze garanties zijn nodig om de verdere onderzoeken en stappen te verantwoorden. Om een toekomstige ontwikkeling rendeerbaar te maken en te optimaliseren, moeten daarvoor ruimtelijk garanties worden geboden. Hierbij wordt verwezen naar het onderzoek naar de haalbaarheid van de uitbating (zie 0). Een beperkte uitbreiding van de gebouwen moet mogelijk zijn en op het terrein moet ruimte worden geboden om de afvalwaterproblematiek een oplossing te geven.

Op basis van de niet-ruimtelijke elementen kan de conclusie uit stap 3 worden behouden, met uitbreiding van de mogelijkheden voor toekomstige uitbating.

6.3 Conclusie: ontwikkelingsperspectief voor de Ark van Noë

Behoud van het recreatiedomein onder strikte randvoorwaarden:

– Toegelaten activiteiten/visie:
  – Natuur-educatieve potenties van het domein benutten.
  – Een café/taverne/restaurant is mogelijk binnen het gebied in de bestaande gebouwen. Voor grote bezoekersaantallen moet het gebied gericht zijn op seizoensactiviteiten.
  – Mogelijkheden voorzien om aanlegsteiger voor kajak te voorzien op het domein van de Ark van Noë
  – Indien een vroegere brug over de oude Netearm (visvijver) hersteld wordt, kan deze gebruikt worden voor de toegang van niet-gemotoriseerd vervoer tot het gebied.

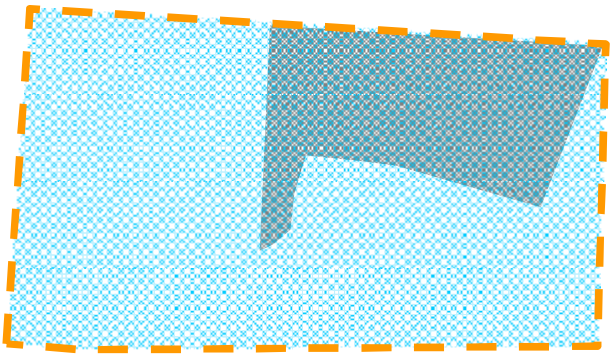
  - De zwemvijver kan als ecologische zwemvijver ingericht worden. Andere recreatieve (water)activiteiten zijn mogelijk op deze plaats, in zoverre het natuurlijk milieu niet geschaad wordt.
  - Plattelandstoerisme is mogelijk in dit gebied.
  - Zone voor occasioneel parkeren voor seizoensgebonden activiteiten
  - parkeerplaatsen te worden voorzien in functie van de horeca-activiteiten die gedurende het ganse jaar aanwezig kunnen zijn.
  - Functionele band met de recreatieve netwerken behouden en versterken
  - Link met non-profit sector behouden
  - Afstemming zoeken met (deel)bekkenbeheerplan
  - Voldoende afstand bewaren voor gebouwen/constructies/infrastructuren ten opzichte van de oevers van de Kleine Nete: minimaal 20 meter, conform de aanduiding van de (zoekzone) voor actief overstromingsgebied) in de onmiddellijke omgeving van het plangebied. In deze zone moet het tevens mogelijk zijn om werken uit te voeren in het kader van waterbeheerwerken. De bestaande recreatie en zones in recreatief gebruik moeten daarbij zoveel mogelijk worden behouden.
  - Differentiatie van de recreatieve activiteiten binnen het plangebied.
  - Ruimte voorzien binnen het plangebied voor verwerking van afvalwater
  - De vergund-geachte gebouwen kunnen beperkt uitbreiden in functie van de leefbaarheid.
- Niet-toegelaten:
  - Geen verdere uitbreiding van het recreatiegebied mogelijk in een actief landbouwgebied
  - Dynamiek recreatief verkeer mag landbouwverkeer niet hinderen
  - Hoogdynamische activiteiten
  - Wild parkeren
  - Hotelfaciliteiten, feestzaal of danszaal
  - Optie om oude Nete arm terug in te schakelen in het watersysteem dient te worden uitgesloten.
  - RUP mag geen afstandregels doen gelden van het landbouwgebied ten opzichte van het recreatiegebied Ark van Noë.
- Buffer:
  - Behoud buffer ten opzichte van het open landschap (minstens groenscherm)
  - Buffer oprichten met streekeigen soorten
  - Buffer ten opzichte van de Kleine Nete realiseren als een transparant scherm
- Inrichting:
  - Behoud van het ecologisch proces van kwel: geen bijkomende verharde oppervlakten toelaten in valleigebied.
  - Niet verstoren van het hydrologisch milieu
  - ruimtelijke condities creëren om te kunnen overstappen op een systeem van natuurlijke (planten)zuivering met recirculatie waardoor chlorering van het zwemwater overbodig wordt. Mogelijk kunnen de oude Nete armen (visvijvers) hierbij ingeschakeld worden. Voor het ecologisch zuiveringssysteem is het wenselijk om te werken met een oeveraanschuining en via spontane begroeiing.
  - Oplossing zoeken voor zuiveringsproblematiek bedrijfsafvalwater + zwemwater en hiervoor de nodige ruimte voorzien. In ieder geval dienen afvalwater en zwemwater in gescheiden systemen te worden gezuiverd. Ruimtelijke condities voor een natuurlijke waterzuivering van het zwemwater dienen te worden voorzien.
  - Beplanting van het terrein aanpassen aan het valleikarakter van de bodem en werken met streekeigen soorten
  - De oevers van de visvijvers op een natuurlijke manier inrichten
  - Landschappelijke en cultuurhistorische relicten bewaren en herstellen: meanders Kleine Nete + de oude brugverbinding over de Kleine Nete.
  - Fietsen stimuleren: voldoende fietsparking voorzien
  - Mogelijkheden voorzien voor het stallen van paarden
  - Nagaan of er vervuiling aanwezig is, de vervuilingsbron verwijderen en saneren indien nodig.

Een uitbreiding in noordelijke richting is mogelijk om een ruimtelijk aaneengesloten geheel te vormen, onder volgende voorwaarden:

– Voor de bestaande woning + tuin dient een scenario te worden uitgewerkt, waarbij deze op termijn bij het recreatiedomein kunnen opgenomen worden (vb. voorkooprecht)
– Uitbreiding is noodzakelijk voor financiële haalbaarheid van het project
– Uitbreiding is gepland op langere termijn
– Overgangsscenario uitwerken voor bestaande woning

7 Concepten

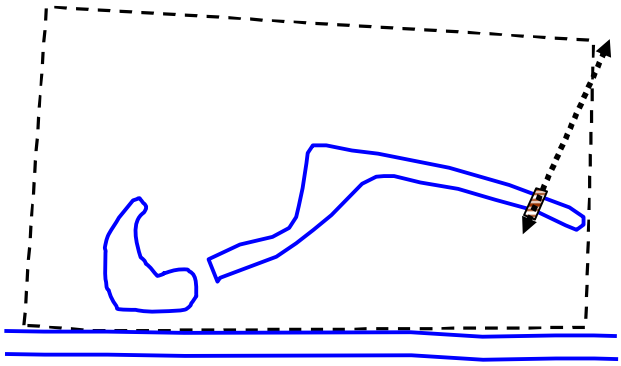
Behoud van een laagdynamisch recreatief centrum



Ark van Noë is een recreatief gebied voor allen. Het is een opportuniteit om de link met de non-profit sector en de natuureducatie in dit recreatiedomein in de toekomst te behouden. Het recreatiegebied kan zich toeleggen horeca met jeugdwerking, plattelandstoerisme en educatieve projecten

In functie van de draagkracht van het gebied kan een ruimtelijke opsplitsing worden gemaakt waar bepaalde activiteiten al dan niet toegelaten zijn.

Behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische relicten



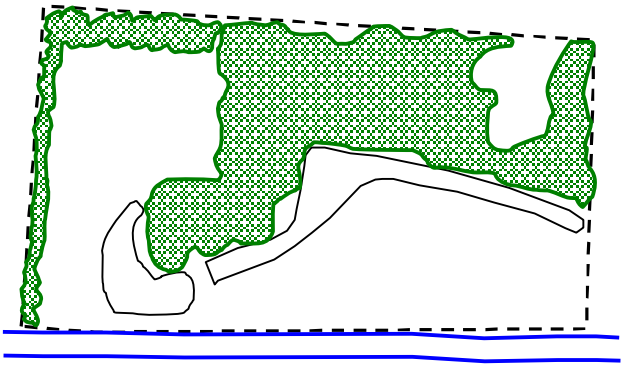
De delen van de oude Netemeanders dienen te worden behouden in het landschap. Deze vormen relicten van de vroegere loop van de Kleine Nete. De keuze voor het behoud van het recreatiegebied betekent dat de herinschakeling van deze meanders in het riviersysteem uitgesloten wordt op deze plaats voor de veiligheid van de recreanten. De relicten van de meanders kunnen een educatieve rol vervullen.

Ook de vroegere brugverbinding over de Kleine Nete kan terug hersteld worden voor wandelaars en fietsers. De link met het recreatieve netwerk kan op die manier versterkt worden.

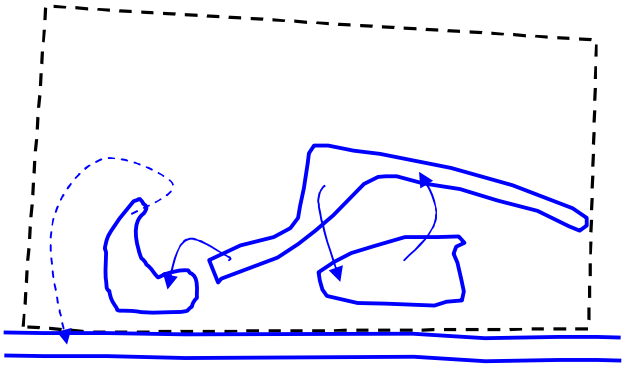
Behoud en versterking van valleigebonden vegetatie

De vegetatie binnen het plangebied is sterk gebonden aan het valleikarakter van de bodem. Dit vormt een meerwaarde voor de natuur en plattelandsbeleving en educatie binnen het recreatiedomein.

De vegetatie moet zich steeds richten naar het valleikarakter van de ondergrond.



Ruimte voorzien voor ecologische waterzuivering en voor het watersysteem

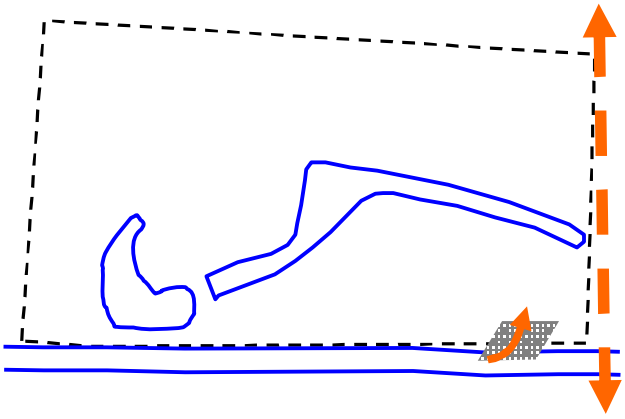


Aangezien het plangebied afgezonderd is gelegen van andere vormen van bebouwing dienen oplossingen worden gezocht voor de afvalwaterzuivering (zowel zwemwater als afvalwater). De relicten van meanders van de Kleine Nete kunnen daarbij dienst doen als ecologische zuiveringszones. Bij de zuivering dient rekening te worden gehouden met piekbelasting tijdens de zomermaanden en met de scheiding van de verschillende vormen van afvalwaterstromen.

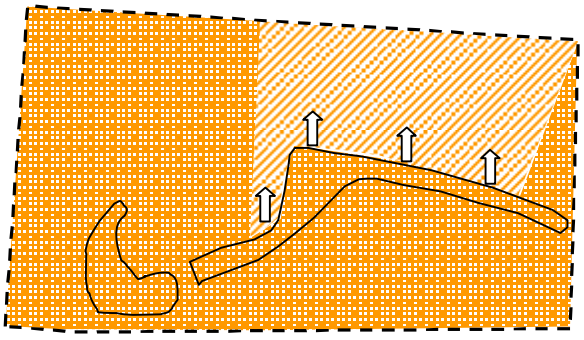
Link met watersysteem en recreatieve netwerken behouden

De Ark van Noë is door zijn ligging verbonden met recreatieve netwerken, zowel op de weg als via het water. Deze link kan in de toekomst nog versterkt worden door het centrum als rustpunt in het toeristisch netwerk in te richten.

Als ondersteunende voorzieningen dienen voldoende fietsstallingen te worden voorzien en moet het mogelijk zijn om een aanlegsteiger voor kajak te voorzien binnen het plangebied.



Recreatiegebied op termijn uitbreiden + leefbaar houden



Het recreatiegebied kan in de toekomst uitbreiden naar het noorden om zo één ruimtelijk geheel te vormen. De invulling van dit gebied dient gelijkaardig te gebeuren aan het reeds in gebruik zijnde recreatiegebied. De activiteiten moeten complementair zijn.

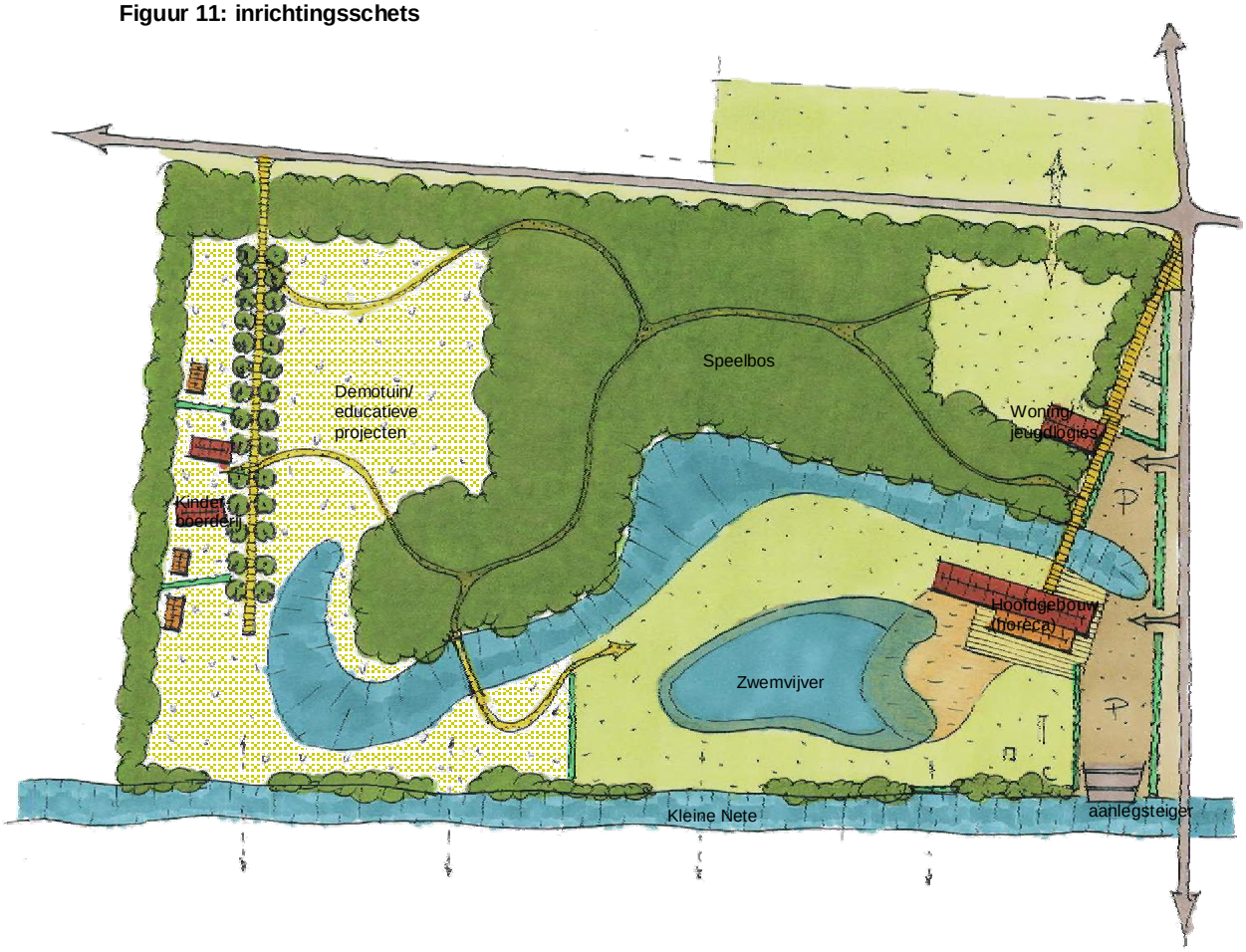
Om de leefbaarheid van het recreatiegebied te houden, moeten ontwikkelingen in de toekomst nog mogelijk blijven. Zo dient er ruimte te worden voorzien op het terrein voor de zuivering van afvalwater. De bestaande gebouwen moeten beperkt kunnen uitbreiden.

8 Inrichtingsschets

Hieronder wordt een mogelijke inrichting van het gebied gegeven. Deze inrichtingsschets is gemaakt door ontwerpend onderzoek en zal verder vertaald worden in een grafisch plan en voorschriften, zodat de geplande ontwikkelingen volgens de inrichtingsschets kunnen plaatsvinden.

De inrichtingsschets wordt indicatief weergegeven en heeft geen bindende waarde.

Figuur 11: inrichtingsschets



9 Grafisch plan

Er werd een grafisch plan opgemaakt bij het RUP. Het plan wordt bijgevoegd bij de bundel met stedenbouwkundige voorschriften.

10 Stedenbouwkundige voorschriften

10.1 Limitatieve opgave van op te heffen voorschriften

Gewestplan

De bestemmingen voor Kasterlee zijn vastgelegd in het gewestplan Turnhout (KB 30.09.77) en gewestplan Herentals - Mol (KB 28.07.78, toegevoegd aan het gewestplan Turnhout bij Besluit Vl. R. van 14.12.92).

Ark van Noë is gelegen in agrarisch gebied.

Het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen koppelt aan elke bestemming specifieke voorschriften:

– De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

Vanaf het ogenblik van het in werking treden van het RUP Ark van Noë, vervalt het voorschrift van het gewestplan en wordt het grafisch verordenend plan met de bijbehorende verordenende voorschriften van dit RUP van toepassing.

Verkavelingsvoorschriften van geldende niet vervallen verkavelingen

Er zijn binnen de contouren van het plangebied van dit RUP geen verkavelingen die herzien of vernietigd moeten worden.

10.2 Samenvatting voorschriften RUP

Hieronder worden de stedenbouwkundige voorschriften kort samengevat, net als een samenvatting van de toegelaten oppervlaktes voor bebouwing/verharding. Bij het grafisch plan behoren de stedenbouwkundige voorschriften, zoals bij dit RUP toegevoegd.

Maximale oppervlaktes voor gebouwen/verharding in de verschillende deelzones RUP

	Bestaande toestand (benaderd)	**RUP: enkel gebouwen**	**RUP: gebouwen + andere verharding**	**Specificaties**
Art. 1.1	550 m² gebouwen; 1800 m² verharding	600 m²	1000 m²	Beperkte uitbreiding t.o.v. de bestaande toestand
Art1.2	250 m²	300 m²	onbepaald	Enkel losse doorlatende materialen, aan te leggen met niet minerale materialen zoals houtsnippers
Art 1.3	0 m² bebouwing	0 m²	in functie van toegangsweg en parkeerplaatsen	geen beton, klinkers, asfalt, wel aangepaste materialen aan omgeving
Art 2	200 m² bebouwing	300 m²	300 m²	
Art 3	100 m² bebouwing	0 m²	0 m²	Moet bouwvrij gehouden worden. Verhardingen: Buiten de toegestane constructies zijn geen verhardingen toegelaten, met uitzondering van de buitendijkse zone na uitvoering van de waterbeheersingwerken, aansluitend bij de zone voor parkeren (1.3)
Art 4	0 m² bebouwing	0 m²	0 m²	Parkeren in zomerhalfjaar (lagere grondwaterstand)

Artikel 1

Zone voor laagdynamische openluchtrecreatie

- Niet-toegelaten: geluidsproducerende/gemotoriseerde activiteiten, hotel, feestzaal, danszaal, hinderlijke activiteiten, sterk verkeersgenererende activiteiten, hoogdynamische recreatie, campingfaciliteiten
- Behoud van de inheemse of valleigebonden vegetatie
- In zone 1.1: zone voor horeca en laagdynamische recreatie
  - Bundeling van de meest dynamische activiteiten. Horeca-activiteiten zijn toegelaten
  - Infrastructuur, enkel in functie van de bestaande infrastructuur
  - Bijkomende bebouwing/verharding is hier niet op z'n plaats. Enkel een beperkte uitbreiding in functie van de leefbaarheid is hier mogelijk.
- In zone 1.2: zone voor verweving van natuur en recreatie
  - Verweving van natuur/platteland en recreatie. De functies kunnen hier evenwaardig worden uitgebouwd. Educatieve projecten en andere minder dynamische functies zijn hier mogelijk.
  - Maximaal 300 m² kan in deze zone worden bebouwd.
  - mogelijkheid tot het plaatsen van voetgangersbrug
  - aanleggen als groene ruimte
- Zone 1.3: zone voor parkeren
  - parkeerplaatsen voor auto's, fietsers en paarden
  - min. 30 parkeerplaatsen voor auto's voorzien
  - Deze zone mag niet worden ingericht als een monotone parking. Een parking met aangepaste groenelementen is hier beter op zijn plaats

Artikel 2

Zone voor bos met nabestemming laagdynamische recreatie

- In deze zone kan een uitbreiding plaatsvinden van de zone uit artikel 1, met gelijkaardige ontwikkelingsperspectieven en complementaire activiteiten/functies.
- Niet-toegelaten: geluidsproducerende/gemotoriseerde activiteiten, feestzaal, danszaal, hinderlijke activiteiten, sterk verkeersgenererende activiteiten, hoogdynamische recreatie, campingfaciliteiten,…
- In dit artikel is een recht van voorkoop van toepassing

– één woning is toegelaten
– gastenkamers/jeugdlogies ifv plattelandslogies/plattelandsklassen
– openruimtekarakter vrijwaren + bos behouden
– de zone dient te worden uitgebaat met inbegrip van de zone uit artikel 1.

Artikel 3

– Zone voor waterbeheersing met nevenfunctie recreatief medegebruik Strook van 20 meter vanaf de rand van de Kleine Nete conform overstromingsgebieden, aansluitend op overstromingsgebieden afgebakend in bekkenbeheerplan
– Bebouwing/verharding niet mogelijk, wel: aanlegkade voor kajaks en speeltoestellen voor kinderen
– Binnen deze zone kunnen maatregelen genomen worden in functie van waterbeheersing
– De delen van de zone die niet aangewend worden in functie van waterbeheersing (buitendijkse gebied), kunnen in functie van de aangrenzende zones verder worden ingevuld.

Artikel 4

– Zone voor landbouw met nevenfunctie occasioneel parkeren De hoofdbestemming van deze zone is beroepslandbouw
– Inzaaien met gras
– Kan bij periodes van grote drukte gebruikt worden
– Bij het niet-gebruik kan deze zone in landbouwgebruik blijven.
– De toegang tot het domein wordt dan voorzien via een toegangsweg voor traag verkeer.

Artikel 5

Bufferstroken

– 5.1:brede buffer, met een breedte van min. 5 meter (permanente schermfunctie)
– 5.2: doorkijkbuffer: om link met watersysteem te houden
– 5.3:smalle buffer: om het zicht aan de parkeerplaatsen op het terrein aan het zicht te onttrekken.

Artikel 6

Ontsluiting (overdruk)

– 6.1: indicatieve aanduiding ontsluiting gemotoriseerd verkeer
– 6.2: indicatieve aanduiding toegangsweg voor traag verkeer
  – Kan ook gebruikt worden voor voetgangers die van de parking komen (veiligheid)
  – Stalplaats voor rijwielen voorzien
– 6.3: indicatieve aanduiding ontsluiting voor onderhoud en toelevering
– 6.4: indicatieve aanduiding ontsluiting woning

11 Ruimtebalans

grafisch plan (opp in m²)			gewestplan (opp. in m²)
artikel	**Totale opp.**	**Opp. opgedeeld**	**agrarisch gebied**
Artikel 1	36.139		
Artikel 1.1		7.614	
Artikel 1.2		26.175	
Artikel 1.3		2.350	
Artikel 2	12.770		
Artikel 3	5.300	5.300	
Artikel 4	3.624	3.624	
TOTAAL	**57.833**	**57.833**	**57.833**

oppervlaktes berekend volgens

12 Flankerende maatregelen

In een RUP kunnen enkel ruimtelijke elementen worden geregeld. De niet-ruimtelijke elementen om de visie op het gebied te realiseren dienen te worden uitgevoerd via flankerende maatregelen. Hieronder is een lijst van flankerende maatregelen opgenomen (niet-limitatief) ter realisatie van het recreatiedomein:

– Bij het toewijzingsbeleid voor de uitbating van het domein, dienen afspraken te worden gemaakt met de uitbater in verband met toegangsprijzen, sociale invulling van het gebied,…
– In het toewijzingsbeleid mogelijkheden laten om een gedeelte van het gebied (vb. oostelijk gedeelte) te laten beheren door een natuurvereniging of een andere terreinbeherende organisatie
– Toezien dat steeds het volledige gebied opengesteld wordt voor het publiek.

13 Plannen

Plan juridische en bestaande toestand

Zie plan afzonderlijk toegevoegd

Bestemmingsplan

Zie plan afzonderlijk toegevoegd

14 Bijlagen

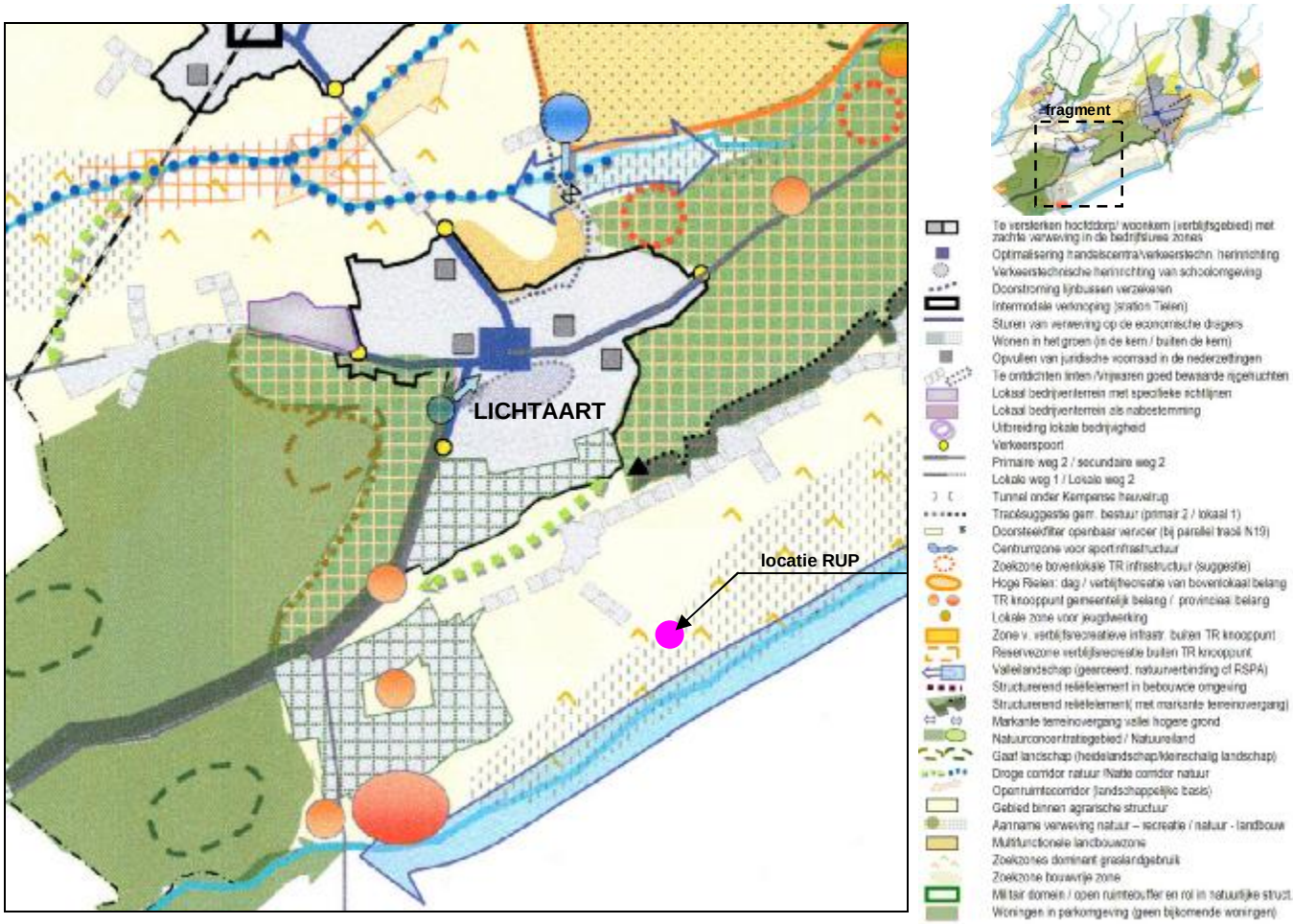
Bijlage 1 situering van de Ark van Noë op GRS, gewestplan, kaart sectoraal juridische context, fysisch systeem, landbouwgebruik en vegetatiekaart

Bijlage 2: fotoreportage

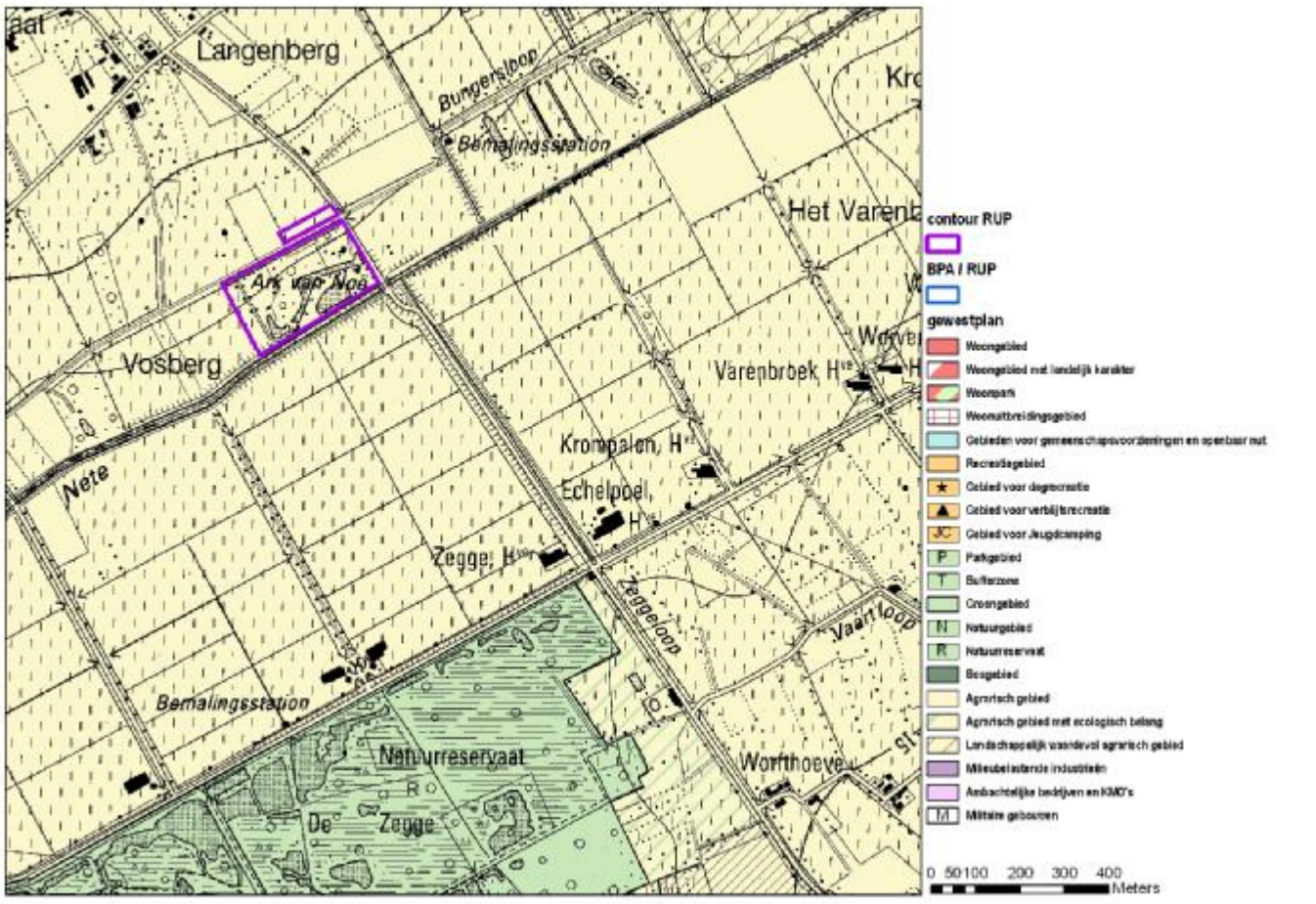
Bijlage 3: beslissing van dienst MER met betrekking tot de planMER-plicht

RUP ARK VAN NOÊ – Langenberg 20b – kaarten ruimtelijke context

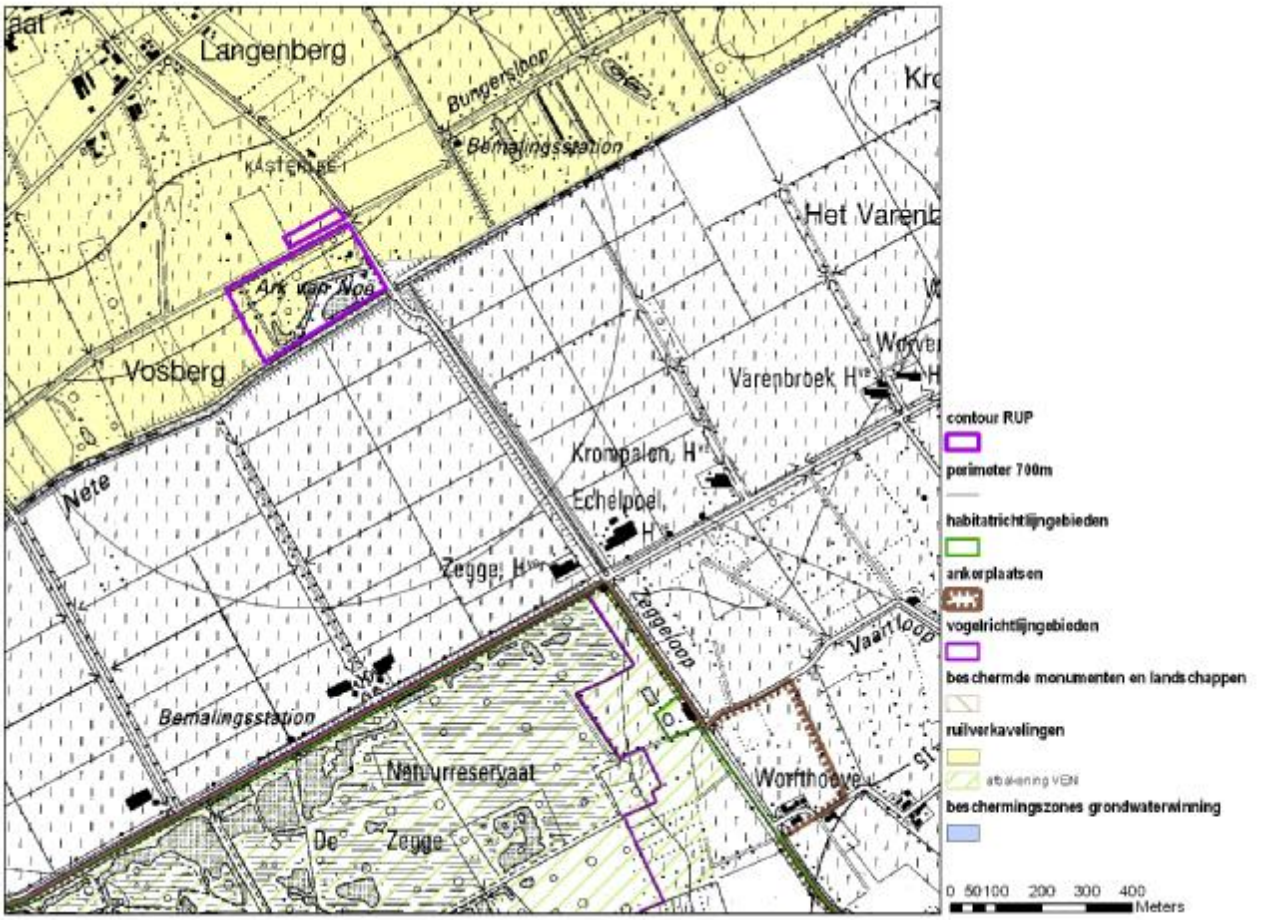
KAART GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR GRS (bron: G.R.S Kasterlee, I.O.K.)



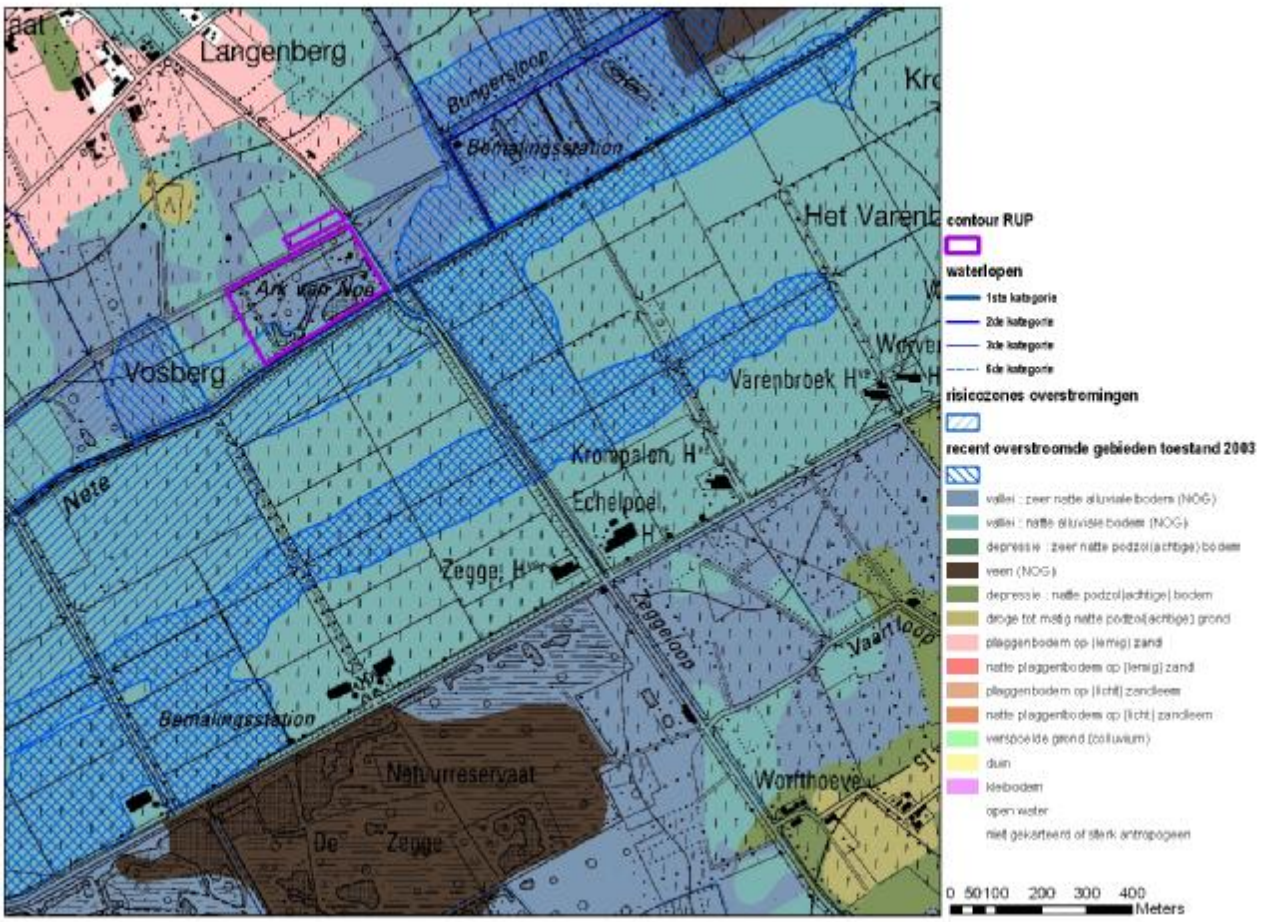
KAART BESTEMMINGEN (bron: MVG-LIN-AROHM-Ruimtelijke Planning (GIS-Vlaanderen))



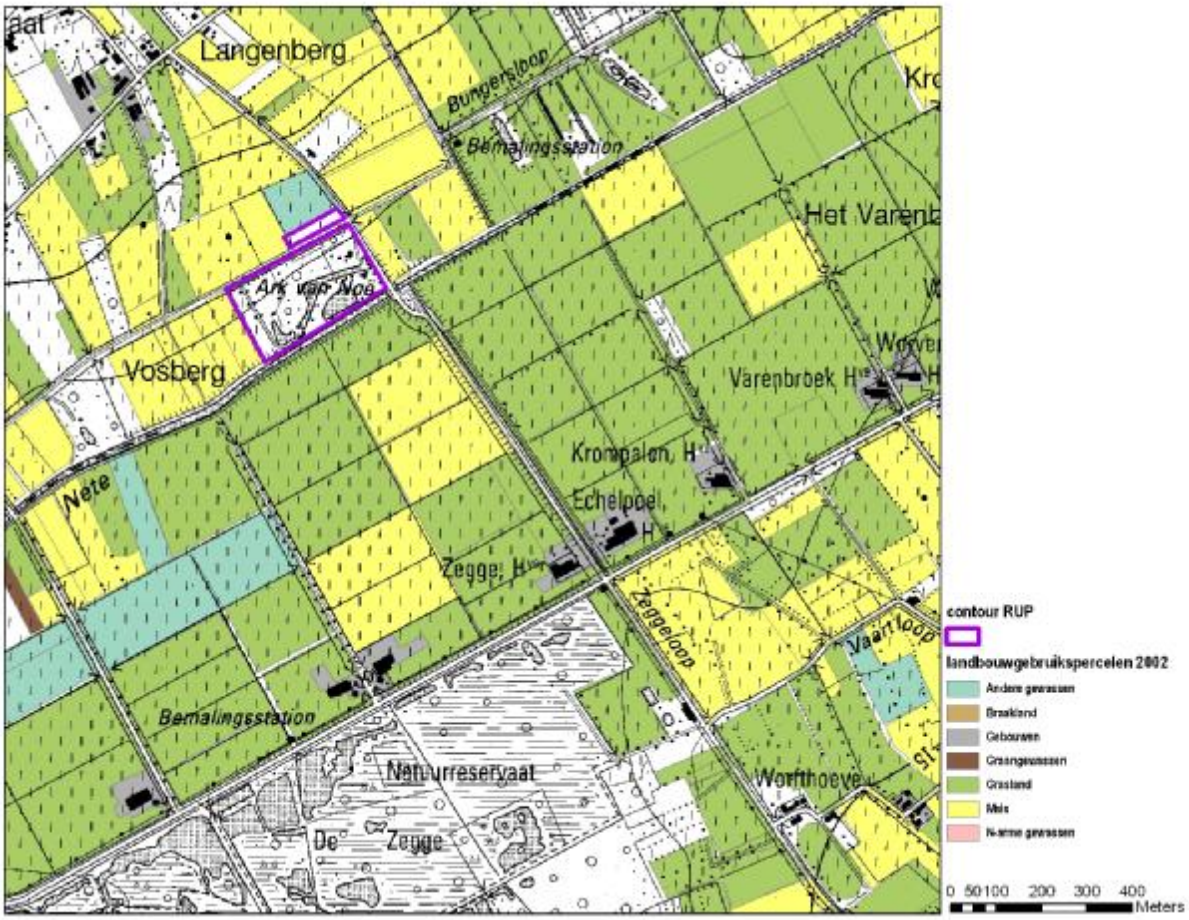
KAART SECTORAAL JURIDISCHE CONTEXT (bron: MVG-LIN-AMINAL-Natuur & Water, Mon.&Landsch., ANB, VLM (GIS-Vlaanderen))



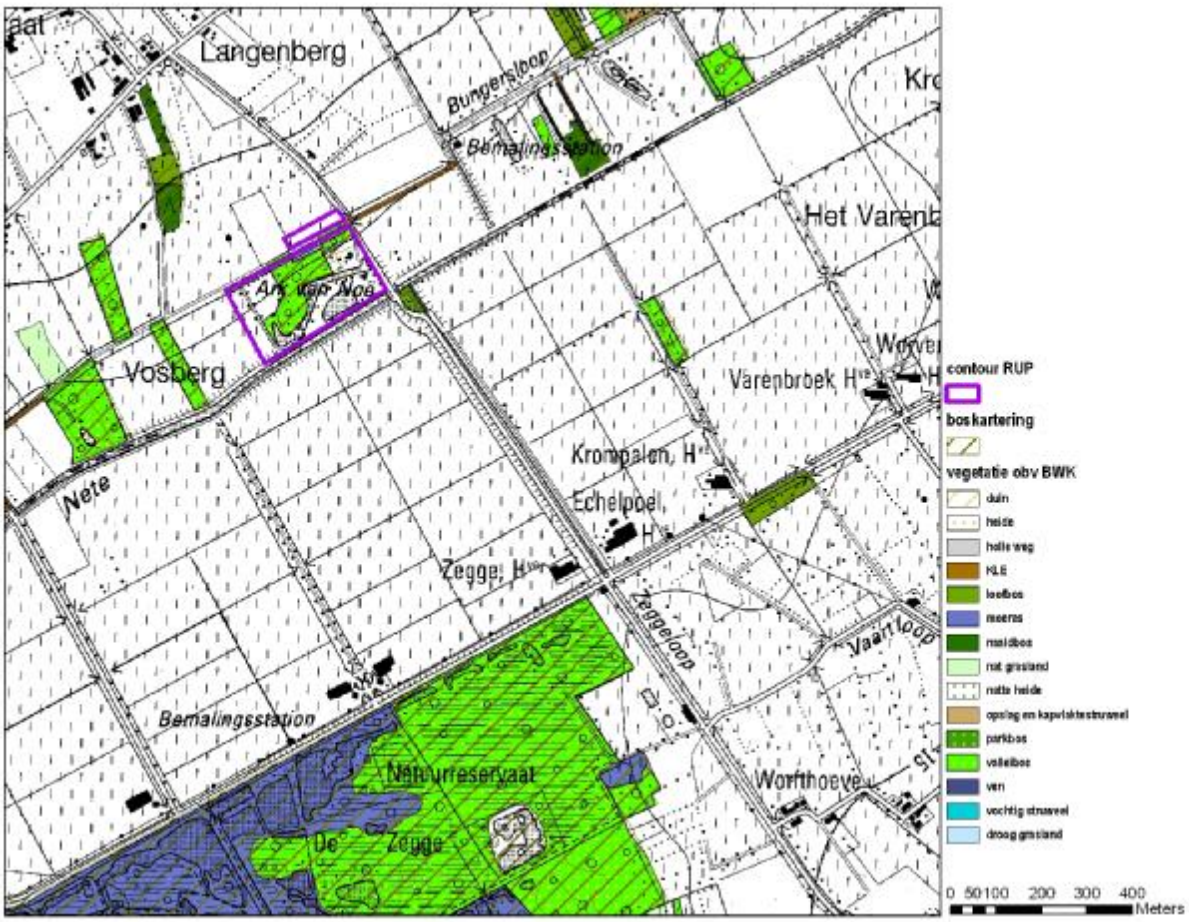
KAART FYSISCH SYSTEEM (bron: MVG–LIN–AMINAL–Water/Waterbkg. Laboratorium en Hydr. Onderz., IWT (GIS-Vlaanderen))



KAART LANDBOUWGEBRUIK (bron: VLM-mestbank (GIS-Vlaanderen))



VEGETATIEKAART (bron: MVG-LIN-AMINAL-Instituut voor Natuurbehoud/ Bos en Groen (GIS-Vlaanderen))



1



2



3



4



IOK
Intercommunale
Ontwikkelingsmaatschappij
voor de **Kempen**

Antwerpseweg 1 B-2440 Geel
T 014-58 09 91 F 014-58 97 22

RUP 'ARK VAN NOË' Kasterlee

Foto 1-4

tekening	350039_FOTO		1/9
datum	20–10–06	getekend	DP









IOK
Intercommunale
Ontwikkelingsmaatschappij
voor de **Kempen**

Antwerpseweg 1 B-2440 Geel
T 014-58 09 91 F 014-58 97 22

RUP 'ARK VAN NOË' Kasterlee

Foto 5-8

tekening	350039_FOTO		2/9
datum	20–10–06	getekend	DP









IOK
Intercommunale
Ontwikkelingsmaatschappij
voor de **Kempen**

Antwerpseweg 1 B-2440 Geel
T 014-58 09 91 F 014-58 97 22

RUP 'ARK VAN NOË' Kasterlee

Foto 9-12

tekening	350039_FOTO		3/9
datum	20–10–06	getekend	DP











IOK
Intercommunale
Ontwikkelingsmaatschappij
voor de **Kempen**

Antwerpseweg 1 B-2440 Geel
T 014-58 09 91 F 014-58 97 22

RUP 'ARK VAN NOË' Kasterlee

Foto 13-17

tekening	350039_FOTO		4/9
datum	20–10–06	getekend	DP









IOK
Intercommunale
Ontwikkelingsmaatschappij
voor de **Kempen**

Antwerpseweg 1 B-2440 Geel
T 014-58 09 91 F 014-58 97 22

RUP 'ARK VAN NOË' Kasterlee

Foto 18-21

tekening	350039_FOTO		5/9
datum	20–10–06	getekend	DP







IOK
Intercommunale
Ontwikkelingsmaatschappij
voor de **Kempen**

Antwerpseweg 1 B-2440 Geel
T 014-58 09 91 F 014-58 97 22

RUP 'ARK VAN NOË' Kasterlee

Foto 22-24

tekening	350039_FOTO		6/9
datum	20–10–06	getekend	DP









IOK
Intercommunale
Ontwikkelingsmaatschappij
voor de **Kempen**

Antwerpseweg 1 B-2440 Geel
T 014-58 09 91 F 014-58 97 22

RUP 'ARK VAN NOË' Kasterlee

Foto 25-27

tekening	350039_FOTO		7/9
datum	20–10–06	getekend	DP







IOK
Intercommunale
Ontwikkelingsmaatschappij
voor de **Kempen**

Antwerpseweg 1 B-2440 Geel
T 014-58 09 91 F 014-58 97 22

RUP 'ARK VAN NOË' Kasterlee

Foto 28-30

tekening	350039_FOTO		8/9
datum	20–10–06	getekend	DP







IOK
Intercommunale
Ontwikkelingsmaatschappij
voor de **Kempen**

Antwerpseweg 1 B-2440 Geel
T 014-58 09 91 F 014-58 97 22

RUP 'ARK VAN NOË' Kasterlee

Foto 31-33

tekening	350039_FOTO		9/9
datum	20–10–06	getekend	DP

Vlaamse overheid

Departement Leefmilieu, Natuur en Energie

Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid
Dienst Mer
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 BRUSSEL

GEMEENTE
14 JAN. 2009
KASTERLEE
NR. 343/2009

AANGETEKEND
Gemeente Kasterlee
Markt 1
2460 Kasterlee

uw bericht van	**uw kenmerk**	**ons kenmerk**	**bijlagen**
14 november 2008		LNE/MER/OHPL0005	/

vragen naar / e-mail	**telefoonnummer**	**datum**
Natalie De Camps	02-553 03 48	6 januari 2009

Betreft : Onderzoek tot milieueffectrapportage: gemRUP Ark van Noë te Kasterlee
Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.), zoals aangepast door het decreet van 27 april 2007 ("plan-m.e.r.-decreet) en Besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's ("plan-m.e.r.-besluit")
Beslissing

Geachte,

Met uw brief hebt u voor vermeld plan overeenkomstig artikel 4.2.6.§1 van het plan-m.e.r.-decreet het screeningsdossier ingediend teneinde de dienst Mer te vragen een beslissing te nemen over de opmaak van een plan-MER. Uw dossier is onder het nummer OHPL0005 bij de administratie behandeld.

Zoals in uw dossier aangegeven, komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot de milieueffectrapportage.

Het screeningsdossier bevat de nodige informatie over het voorgenomen plan en heeft de relevante milieudisciplines op voldoende wijze besproken.

De uitgebrachte adviezen bevatten geen elementen die ertoe strekken te kunnen concluderen dat het uitgevoerde onderzoek naar de aanzienlijkheid van de milieugevolgen onvolledig of onjuist zou zijn. Wel bevatten de adviezen diverse voorstellen hoe het plan te verbeteren is.

Volgende aandachtspunten rond de milieueffecten worden nog meegegeven:

1. I.f.v. de waterhuishouding binnen de 20 m-zone (zoekzone) rond de Kleine Nete kan de impact van de bebouwing verder onderzocht worden. Een andere optie is het integreren in het plan van een bijkomende milderende maatregel, m.n. de aansluiting van de zone voor rivierherstel aan het afgebakend overstromingsgebied (zoals opgenomen in het ontwerp-bekkenbeheersplan Netebekken).

2. Op p. 23 van de screeningsnota wordt gesteld dat de leefbaarheid van het bedrijf enkel gewaarborgd kan worden mits er mogelijkheden voor bebouwing/verharding voorzien worden. De vraag kan echter gesteld worden in hoeverre deze leefbaarheid dan conflicteert met de te creëren ruimte voor water (Kleine Nete). Indien dit niet haalbaar zou blijken, kunnen i.k.v. het verdere RUP-proces alternatieve uitbatingswijzen overwogen worden.

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.

De administratie zorgt ervoor dat de screeningsnota en deze beslissing voor het publiek raadpleegbaar is.

Uzelf dient de screeningsnota samen met deze beslissing te voegen bij het (voor)ontwerp van RUP. Wij vragen u dit te doen voorafgaand aan de organisatie van de plenaire vergadering en uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het plan. Gelieve te melden via aanplakking op de aanplakplaatsen van de betrokken gemeente(s) en via publicatie in het gemeentelijk infoblad dat de screeningsnota en de beslissing geraadpleegd kunnen worden op de webstek van de Dienst Mer, www.mervlaanderen.be en op het gemeentehuis..

Hoogachtend,

Geert Pillu
Diensthoofd dienst Mer

Cc: IOK, Antwerpseweg 1, 2440 Geel