

provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

PRUP Clusters weekendverblijven C1, C2 en C3 te Essen

memorie van toelichting

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van Antwerpen van 22/09/2011.

De Provinciegriffier,

De Voorzitter,

D. Toelen

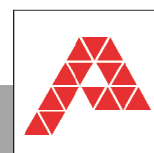
L. Neefs

Ruimtelijk planner:

Jan Parys

Koen Slabbaert

Dienst Ruimtelijke Planning



PROVINCIE
ANTWERPEN

Colofon



Opdrachtgever:

Dienst Ruimtelijke Planning
Provincie Antwerpen
Koningin Elisabethlei 22, 2018 Antwerpen
tel.: 03/240.66.00
fax: 03/240.66.79
drp@admin.provant.be

Opdrachthouder:

Antea Group
Posthofbrug 10, 2600 Antwerpen
tel.: 03/221.55.00
fax: 03/221.55.03
info@anteagroup.com
www.anteagroup.be

contactpersoon:

Jan Parys, contractmanager
jan.parys@anteagroup.com
tel.: 03/221.57.00

Koen Slabbaert, projectleider
koen.slabbaert@anteagroup.com
tel.: 03/221.57.14

documentnr. 1280093191
datum vrijgave 12-09-2011

Inhoud

1.	Inleiding	6
2.	Situering en inventaris.....	8
2.1.	Algemene situering	8
2.2.	Inventaris	9
3.	Contextanalyse huidige situatie	10
3.1.	Juridische context	10
3.2.	Ruimtelijke context	13
3.3.	Maatschappelijke context	21
4.	Planologische en beleidscontext	22
4.1.	Ruimtelijk planningsbeleid.....	22
4.2.	Sectorale beleidsvisies en conclusies	28
5.	Toepassing en evaluatie/terugkoppeling uitgangshouding uitdovend woonrecht + uitzonderingen	33
5.1.	Synthese contextanalyse en focusbepaling	33
5.2.	Uitgangshouding: uitdovend woonrecht versus uitzonderingen (toetsing aan uitzonderingscriteria cf. provinciaal oplossingskader)	34
5.3.	Evaluatie en terugkoppeling	35
6.	Gewenste ruimtelijke ontwikkeling	37
6.1.	Visie.....	37
6.2.	Gevolgen	40
7.	Conclusie	41
8.	Uitvoering	42
9.	Milieueffecten van het RUP.....	44
9.1.	Screening mogelijke milieueffecten	44
9.2.	Watertoets	45
9.3.	Beslissing dienst Mer	46
9.4.	Doorvertaling in het RUP.....	46
10.	Grafisch plan en voorschriften	48
10.1.	Vertaling naar verordenend grafisch plan	48
10.2.	Toelichting bij de bestemmingen.....	48
10.3.	Strijdige voorschriften die worden opgeheven.....	49
10.4.	Ruimtebalans	50
10.5.	Planbaten – planschade – bestemmingswijzigingscompensatie en compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften	51
11.	Bijlagen	57

Figuren

Figuur 1: situering op topografische kaart	8
Figuur 2: inventaris status juli 2011.....	9
Figuur 3: inventaris percelen met aanduiding verkavelingen	9
Figuur 4: gewestplan	10
Figuur 5: buurt- en voetwegen.....	12
Figuur 6: ecosysteemkwetsbaarheidskaart – ecotoopverlies (bron: INBO)	13
Figuur 7: landbouwtyperingskaart (bron: VLM)	14
Figuur 8: landschapsatlas (bron: VLM)	14
Figuur 9: beschermde landschappen (bron: VLM)	14
Figuur 10: watertoetskaart - overstromingsgevoeligheid	15
Figuur 11: watertoetskaart - infiltratiegevoeligheid.....	15
Figuur 12: beschermingszones drinkwaterwinning	15
Figuur 13 – ecosysteemkwetsbaarheidskaart clusters Essen.....	16
Figuur 14 – zoneringsplan clusters Essen (bron: http://geoloket.vmm.be/zonering)	17
Figuur 15 – beschermingszone drinkwater clusters Essen	17
Figuur 16 – volwaardig verharde wegen clusters Essen	17
Figuur 17: basismobiliteit clusters Essen	18
Figuur 18: situering op orthofoto	20
Figuur 19: foto's typologie weekendverblijven.....	20
Figuur 20: gewenste ruimtelijke structuur 'Bos- en heidegebied Kalmthout -Schietvelden' (deelruimte 1).....	23
Figuur 21: gewenste ruimtelijke structuur dorpskern Wildert	27
Figuur 22: prioriteitenatlas gebiedbeleid natuur (bron: INBO)	29
Figuur 23: situering t.o.v. Habitat- en Vogelrichtlijngebied Kalmthoutse Heide	29
Figuur 24: situering t.o.v. GEN Kalmthoutse Heide	30
Figuur 25: uittreksel werkgrenskaart Grenspark+ (mei 2009)	31
Figuur 26: ruimtelijk wensbeeld Essen	38
Figuur 27: stapsteenscenario	39
Figuur 28:watertoetskaart - overstromingsgevoeligheid	45
Figuur 29:watertoetskaart - infiltratiegevoeligheid.....	45
Figuur 30:beschermingszones drinkwaterwinning	45
Figuur 31: zoneringsplan clusters Essen (bron: http://geoloket.vmm.be/zonering).....	46

Kaarten

- Kaart 1: Inventaris weekendverblijven
- Kaart 2: Topografische kaart
- Kaart 3: Orthofoto
- Kaart 4: Register planschade/planbaten/bestemmingswijzigingscompensatie
- Kaart 5: Indicatieve aanduiding bestaande wegen

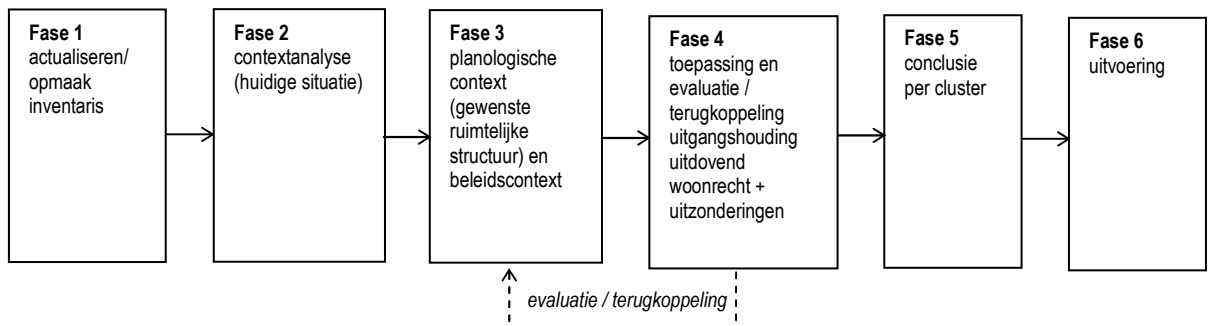
Bijlagen

- Lijst streekeigen inheemse bomen en struiken
- Screening plan-MER plicht
 - o verzoek tot raadpleging
 - o beslissing dienst MER

1. Inleiding

Ter uitvoering van de beleidsnota van minister Dirk Van Mechelen betreffende de problematiek van de weekendverblijven en de bepalingen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) met betrekking tot de weekendverblijven, werkte de provincie Antwerpen een methodiek of oplossingskader uit. Dit kader werd door de deputatie goedgekeurd op 17 september 2009 en is terug te vinden op www.provant.be/weekendverblijven. Dit oplossingskader werd ook verankerd in de op 4 mei 2011 door de Minister goedgekeurde herziening van het RSPA.

Het doel om te werken met een algemene methodiek of oplossingskader is om voor elke cluster weekendverblijven op gelijkvormige wijze een ontwikkelingsperspectief uit te werken. Globaal gezien omvat de methodiek volgende gefaseerde aanpak:



Deze methodiek werd bij wijze van testcase voor een eerste maal toegepast in 3 pilootgemeenten: Essen, Herselt en Wuustwezel. Voor elke gemeente werd de totaliteit van de clusters gescreend en werd een eerste aanzet tot ontwikkelingsopties gegeven. Op basis van de resultaten van deze eerste toepassing besliste de deputatie eind 2008 tot de start van drie PRUP-procedures waarin het toekomstperspectief voor een aantal grote clusters zal worden vastgelegd. De selectie van deze pilootclusters gebeurde op voordracht van de betrokken gemeenten.

Voorliggende nota betreft de memorie van toelichting van het PRUP voor de clusters van weekendverblijven 1, 2 en 3 te Essen.

Conform de bepalingen van de VCRO van 1 september 2009 wordt de ruimtelijke ontwikkeling vastgelegd in ruimtelijke structuurplannen, ruimtelijke uitvoeringsplannen en verordeningen op de drie plannings- en ordeningsniveaus in Vlaanderen. Op 11 april 2008 werd een besluit van de Vlaamse regering van kracht voor de vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan geeft de toekomstige bestemming, inrichting of beheer aan van een gebied dat een deel of delen van het grondgebied van die provincie bevat.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan omvat:

- een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;
- de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer;
- een weergave van de feitelijke en juridische toestand;
- de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is;

- in voorkomend geval een limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden.
- In voorkomend geval een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een compensatie (decreet grond en pandenbeleid).

Het grafisch plan en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften hebben verordenende kracht.

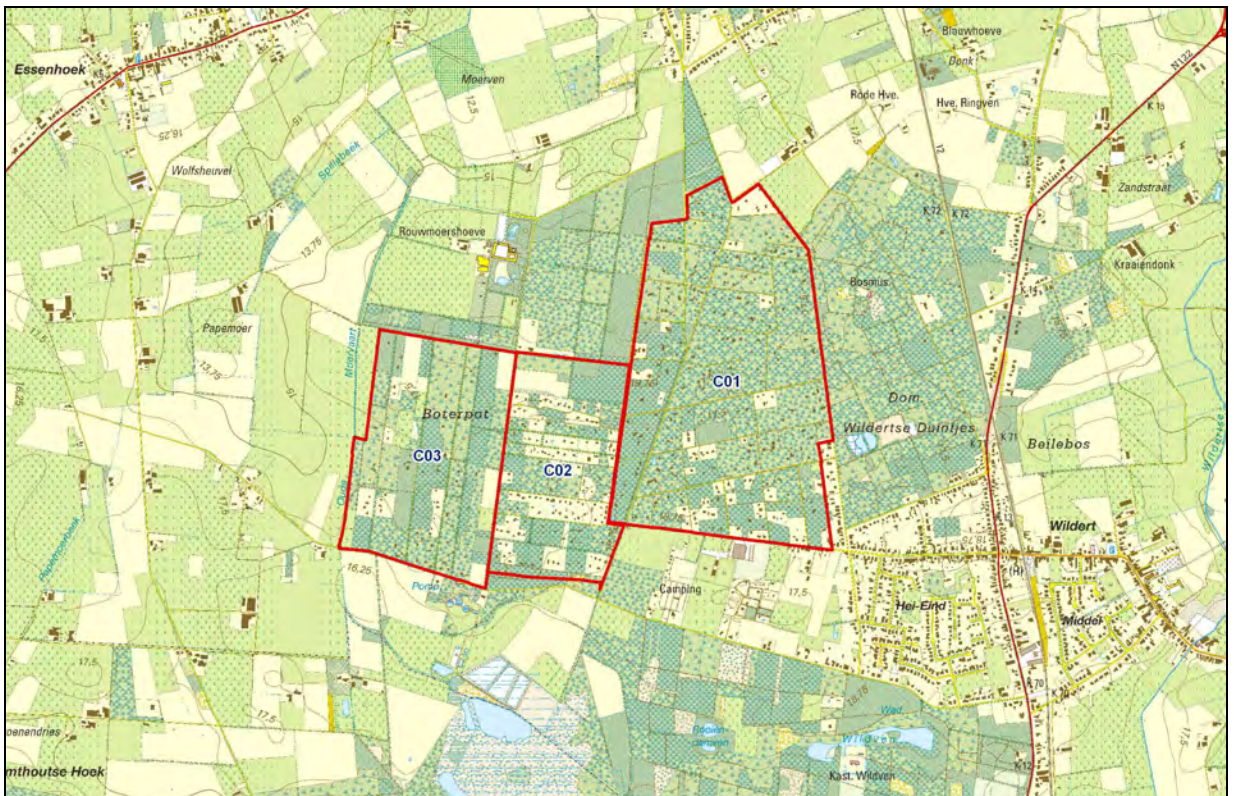
2. Situering en inventaris

2.1. Algemene situering

Het plangebied in Essen betreft een groep van drie grote clusters ten noordwesten van Wildert, vlakbij de Kalmthoutse Heide:

- C1 Wildert – Oude zone,
- C2 Wildert – Collegelaan,
- C3 Wildert – Boterpot.

Figuur 1: situering op topografische kaart



2.2. Inventaris

De inventaris werd opgesteld via desktoponderzoek en aanvullende terreincontroles.

De omvang van de clustergroep bedraagt 205ha, goed voor ca. 986 percelen, waarvan 82% bebouwd. Minimum 67% van de bebouwde percelen is permanent bewoond.

De afbakening van de clusters is gebeurd op basis van het gewestplan. Bij strikte toepassing van de Vlaamse richtlijnen voor de afbakening van clusters¹, zou de grote onbebouwde zone in het noorden van C2 echter buiten de cluster vallen.

Figuur 2: inventaris status juli 2011

cluster	oppervlakte cluster (ha)	totaal aantal percelen	aantal onbebouwde percelen	aantal bebouwde percelen	%bebouwd vs. totaal aantal percelen	aantal per aard bebouwing			%permanente bewoning vs. totaal bebouwde percelen
						permanent bewoonde verblijven	weekend verblijven	overige bebouwing	
C1	106	488	60	428	88%	277	151	0	65%
C2	43	237	40	197	83%	152	45	4	77%
C3	55	261	81	180	69%	111	62	7	62%
totaal	205	986	181	805	82%	540	258	11	67%

Figuur 3: inventaris percelen met aanduiding verkavelingen



¹ min. 5 weekendverblijven, waarbij de onderlinge afstand tussen de constructies max. 100m bedraagt

3. Contextanalyse huidige situatie

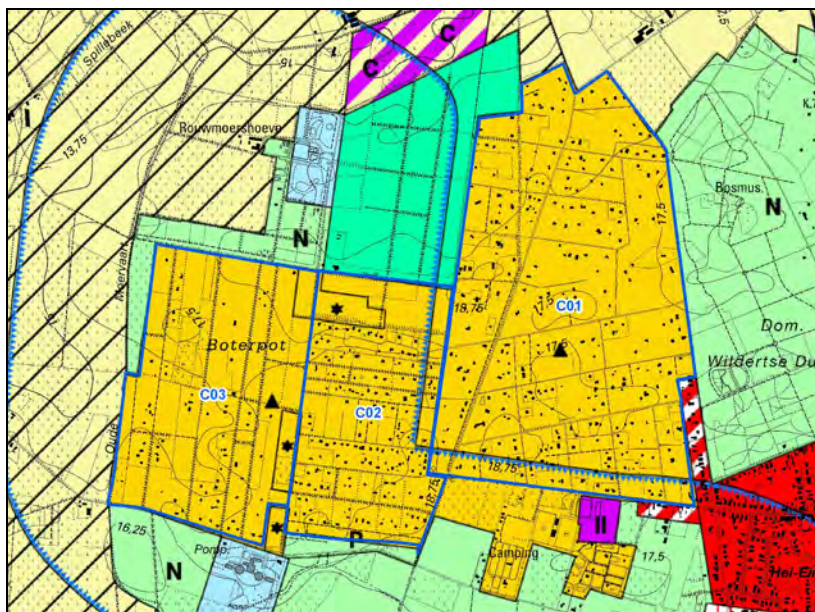
3.1. Juridische context

3.1.1. Gewestplan

De clustergroep is grotendeels gelegen in "zone voor verblijfsrecreatie" met een aantal fragmenten in "zone voor dagrecreatie".

Clusters C2, C3 en de zuidrand van C1 liggen ook in "waterwinningsgebied" (in overdruk).

Figuur 4: gewestplan



3.1.2. Overige bestemmingsplannen

Buiten het gewestplan rusten er op het plangebied geen bestemmingsplannen (RUP, APA, BPA)

3.1.3. Verkavelingen

Zie ook

Figuur 3: inventaris percelen met aanduiding verkavelingen.

80% van C2 en C3 is verkaveld. In C1 is dit maar 15%. Reden hiervoor is dat de ontwikkeling van deze oude cluster nog dateert uit de periode dat het instrument 'verdeling' bestond.

Volgende verkavelingen zijn in het plangebied gelegen:

11016_5.00_0519920001901_11111111_111111	11016_5.00_0520020000201_11111111_111111
11016_5.00_0519890000101_11111111_111111	11016_5.00_0520010000801_11111111_111111
11016_5.00_0519870000601_11111111_111111	11016_5.00_0519880000501_11111111_111111
11016_5.00_0519900000501_11111111_111111	11016_5.00_0519810001801_11111111_111111
11016_5.00_0519700000601_11111111_111111	11016_5.00_0520060000501_05162006_102955
11016_5.00_0520060000401_05162006_091313	11016_5.00_0520010000901_11111111_111111
11016_5.00_0520040002101_11302004_151743	11016_5.00_0519980000401_11111111_111111
11016_5.00_0519880000101_11111111_111111	11016_5.00_0520010001301_11111111_111111

11016_5.00_0519880001401_11111111_111111	11016_5.00_0520040000601_02032004_144956
11016_5.00_0519920001801_11111111_111111	11016_5.00_0519880000901_11111111_111111
11016_5.00_0519820000501_11111111_111111	11016_5.00_0519840000201_11111111_111111
11016_5.00_0519820000401_11111111_111111	11016_5.00_0519790001401_11111111_111111
11016_5.00_0519820000301_11111111_111111	11016_5.00_0520030000301_11111111_111111
11016_5.00_0519940000201_11111111_111111	11016_5.00_0519900001001_11111111_111111
11016_5.00_0520020000101_11111111_111111	11016_5.00_0519950000301_11111111_111111
11016_5.00_0519920001301_11111111_111111	11016_5.00_0519880001101_11111111_111111
11016_5.00_0519900001701_11111111_111111	11016_5.00_0519880001001_11111111_111111
11016_5.00_0519890000801_11111111_111111	11016_5.00_0519840000601_11111111_111111
11016_5.00_0520040001701_11252004_130906	11016_5.00_0520040002201_12282004_091028
11016_5.00_0519900000701_11111111_111111	11016_5.00_0519880000201_11111111_111111
11016_5.00_0519850000401_11111111_111111	

3.1.4. Vergunningtoestand van de constructies

Er zijn geen zonevreemde weekendverblijven. De delen van de cluster gelegen in zone voor dagrecreatie betreffen onbebouwde percelen.

Uit informatie verkregen van de gemeente Essen kan de clustergroep, wat betreft de constructies (weekendverblijven) getypeerd worden als 'hoofdzakelijk vergund'.

Detailonderzoek naar de vergunningsstatus van de constructies moet gedetailleerd gevoerd worden bij stedenbouwkundige vergunningsaanvragen.

3.1.5. Niet-uitdoofbare permanent bewoonde verblijven en zonevreemde woningen

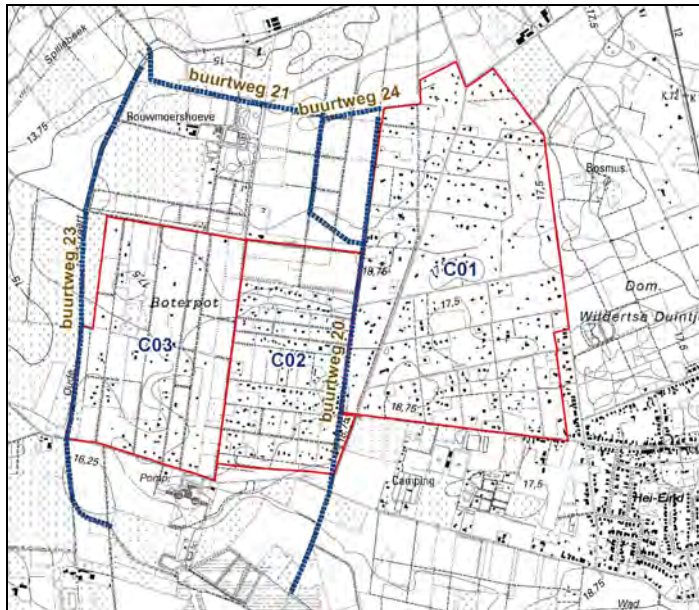
Wat betreft het gebruik als 'woning', kan aangenomen worden dat dit 'hoofdzakelijk niet-vergund' is, met uitzondering van de verblijven die reeds permanent bewoond waren op het moment dat een functiewijziging nog niet vergunningsplichtig was, in casu vóór 9/9/1984: C1: 20%, C2: 4%, C3: 0% (globaal voor C1,2,3: 12%).

Opmerking: het betreft hier alle verblijven waar ooit iemand als bewoner ingeschreven was in het bevolkingsregister, dus ook een aantal verblijven waar momenteel niemand ingeschreven is.

3.1.6. Overige juridische aspecten

3.1.6.1. Atlas van de buurtwegen

Figuur 5: buurt- en voetwegen



Volgende buurt- en voetwegen zijn in het plangebied gelegen:

- Buurtweg 20: de huidige Eekhoornlaan;
- Buurtweg 21: gedeeltelijk de Collegelaan, gedeeltelijk een aantal bestaande bospaden, ligt echter grotendeels buiten het plangebied;
- Buurtweg 23: een buurtweg die het tracé volgt van de Oude Moervaart en het plangebied raakt. Deze is niet meer bestaande;
- Buurtweg 24: niet meer bestaande verbinding tussen buurtweg 20 en buurtweg 21, echter grotendeels buiten het plangebied.

3.2. Ruimtelijke context

Kaart 1: Inventaris weekendverblijven

Kaart 2: Topografische kaart

Kaart 3: Orthofoto

Kaart 5: Indicatieve aanduiding bestaande wegen

3.2.1. Ruimtelijke draagkracht van de omgeving

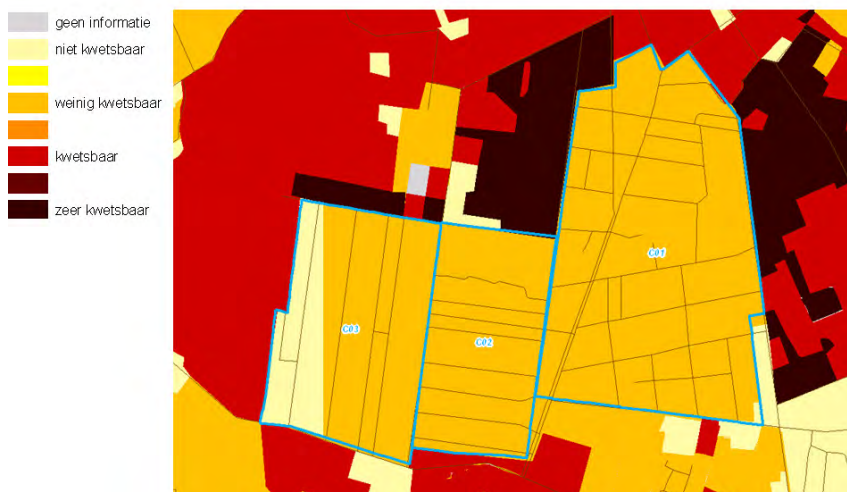
3.2.1.1. Basisanalyse

De clustergroep maakt geen deel uit van een kwetsbaar, prioritair of waardevol gebied voor natuur of landbouw. Cluster C2 en C3 liggen in een beschermingszone voor drinkwaterwinning. De clustergroep maakt integraal deel uit van de landschapsrelictzone "Heide- en bosgebied Kalmthout-Essen".

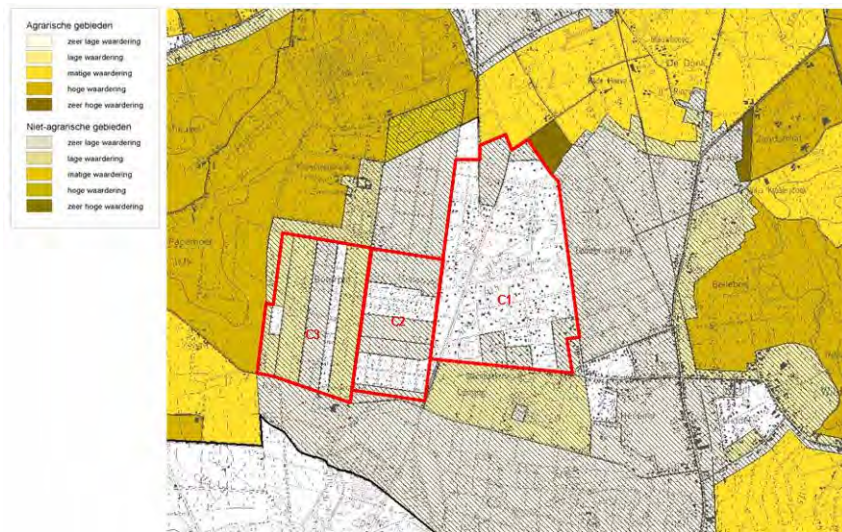
Tabel 1: synthese ruimtelijke draagkracht omgeving

deelstructuur	toetskader
natuur	<ul style="list-style-type: none"> weinig tot niet kwetsbaar voor ecotoopverlies
landbouw	<ul style="list-style-type: none"> voor landbouw lage tot zeer lage waardering
landschap	<ul style="list-style-type: none"> volledig gelegen in relictzone Heide- en bosgebied Kalmthout-Essen geen bescherming
water	<ul style="list-style-type: none"> klein deel C3 in effectief overstromingsgebied verschillende delen C1 in potentieel overstromingsgevoelige gebied (aanvullend advies op basis van de provinciale watergevoeligheidskaart werd gevraagd aan de provinciale dienst Waterbeleid, maar nog niet ontvangen) bijna volledig gelegen in infiltratiegevoelig gebied C2+3 volledig gelegen in beschermingszone drinkwater de Oude Moervaart, die langs C3 loopt is niet ecologisch kwetsbaar m.b.t. overstorten
bebouwing	<ul style="list-style-type: none"> de clustergroep raakt met de zuidoostelijke hoek aan de bebouwingkern van Wildert het ruimtebeslag van de clustergroep is ongeveer het dubbele van de bebouwingkern

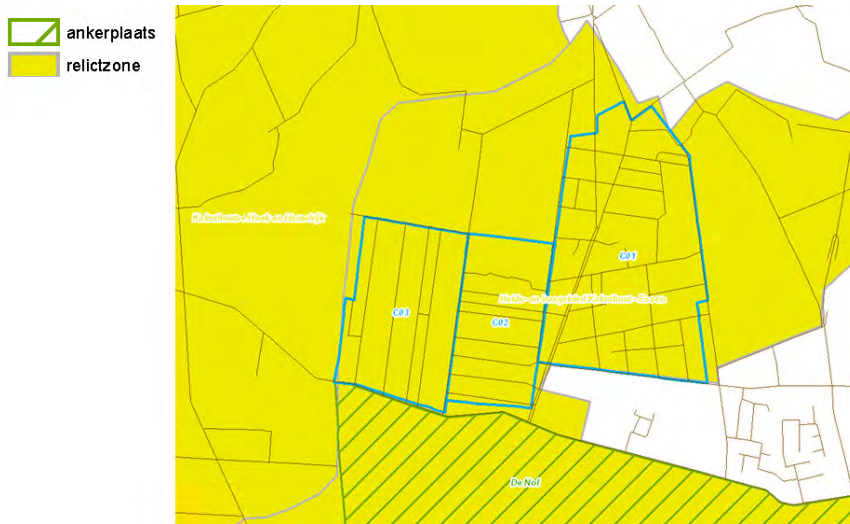
Figuur 6: ecosysteemkwetsbaarheidskaart – ecotoopverlies (bron: INBO)



Figuur 7: landbouwtyperingskaart (bron: VLM)



Figuur 8: landschapsatlas (bron: VLM)



Figuur 9: beschermde landschappen (bron: VLM)



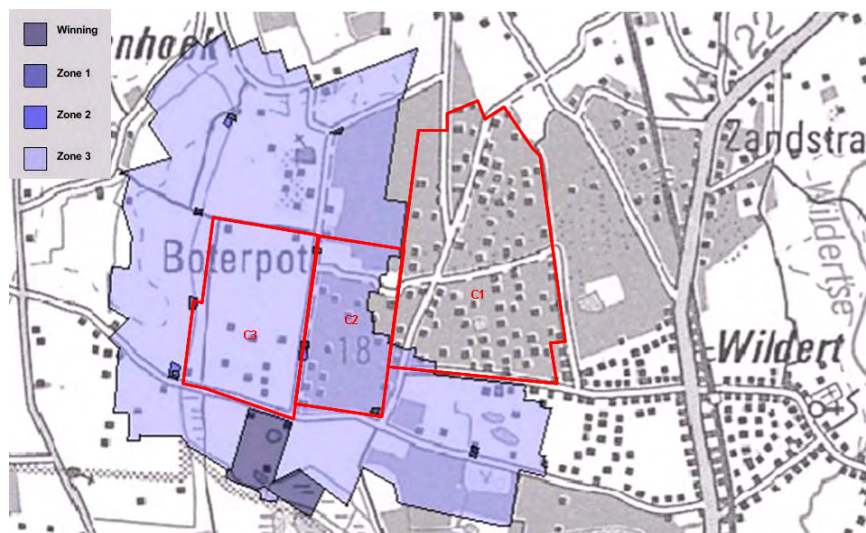
Figuur 10: watertoetskaart - overstromingsgevoeligheid



Figuur 11: watertoetskaart - infiltratiegevoeligheid



Figuur 12: beschermingszones drinkwaterwinning



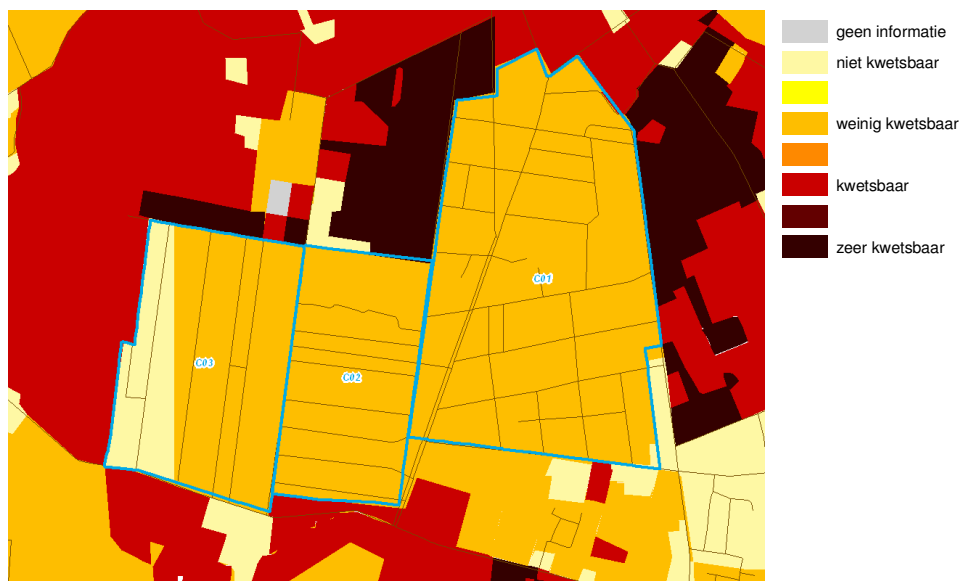
Voor de hervergunning van de grondwaterwinning te Essen is momenteel een project-MER lopende (PR0439), waarvan de kennisgeving volledig werd verklaard op 15/6/2009.

3.2.1.2. Aanvullend gericht onderzoek

Terreincontrole ecologische kwetsbaarheid

De ecosysteemkwetsbaarheidskaarten zijn opgemaakt i.f.v. globale beleidskeuzes voor grotere gehelen en niet voor detailuitspraken op het niveau van individuele percelen. Voor bepaalde onderdelen van clusters kan dit dan ook tot discussies leiden over de accuraatheid van de gehanteerde toetskaart. Derhalve is een aanvullende terreincontrole door een veldbioloog uitgevoerd. Uit de terreinevaluatie van de ecologische kwetsbaarheid van de clusters zijn geen andere conclusies gebleken ten aanzien van de kartering op de ecosysteemkwetsbaarheidskaart.

Figuur 13 – ecosysteemkwetsbaarheidskaart clusters Essen



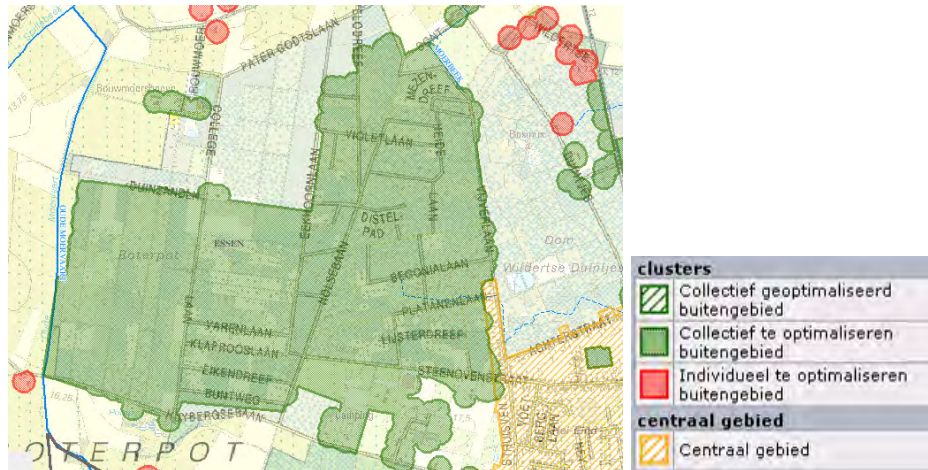
Wegen en nutsvoorzieningen

In geval van bestemming van de woonfunctie ligt het voor de hand dat de clusters voorzien (kunnen) worden van alle bijbehorende nutsvoorzieningen. Het zoneringsplan m.b.t. riolering speelt hier reeds op in en deelt de clusters in bij het te rioleren gebied.

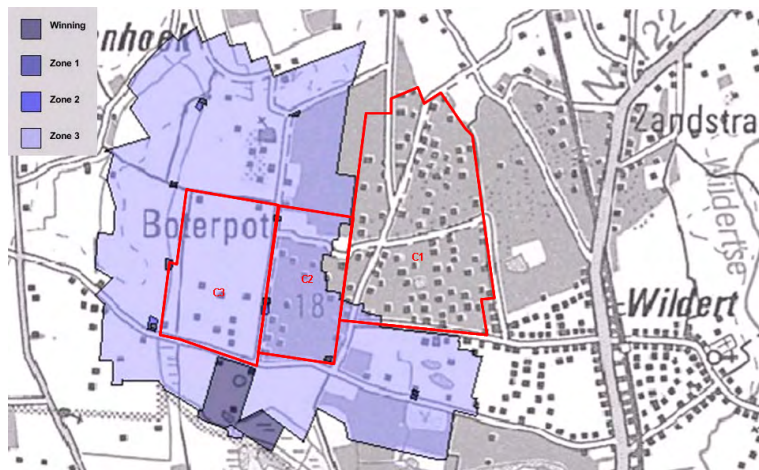
Door de aanleg van riolering stelt zich in se ook geen probleem ten aanzien van de ligging in een beschermingszone voor drinkwater en een eventueel risico op lozing van huishoudelijk afvalwater in het oppervlaktewater.

Gelet de betrokken beschermingszone voor drinkwater waarin de clusters voor het grootste gedeelte liggen, een 'zone 3' betreft, kan dit risico in afwachting van de riolering ook ondervangen worden met het gebruik van IBA's (individuele behandeling van afvalwater). Bij elke nieuwe stedenbouwkundige vergunningsaanvraag voor een bestaand weekendverblijf legt de gemeente Essen dit dan ook op in de vergunning. Voor de beperkte clusterdelen die in een 'zone 1 en 2' liggen, zijn IBA's toegelaten voor zover het effluent niet geloosd wordt.

Figuur 14 – zoneringsplan clusters Essen (bron: <http://geoloket.vmm.be/zoning>)

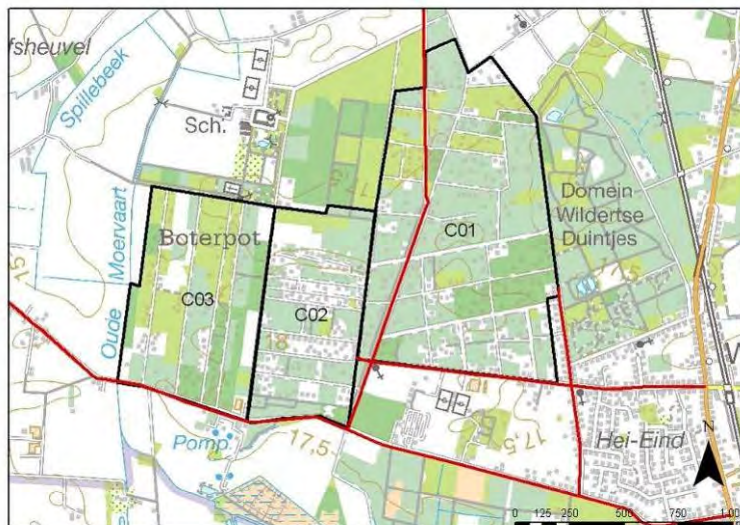


Figuur 15 – beschermingszone drinkwater clusters Essen



De wegbeheerder (gemeente Essen) ziet geen nood tot bijkomende (monoliet) verharding van de 22km semiverharde en onverharde paden doorheen de cluster. De infiltratie van hemelwater zal hierdoor weinig tot geen impact ondervinden bij eventuele bestendiging van de woonfunctie.

Figuur 16 – volwaardig verharde wegen clusters Essen



Bij een eventuele herbestemming naar (specifiek) woongebied zullen de clusters moeten voldoen aan het decreet op basismobiliteit. Onderstaande figuren geven de dekkinggraad van de huidige bushaltes in de omgeving van de betrokken clusters weer (straal 750m). Hieruit blijkt dat de clusters nog niet geheel voldoen aan basismobiliteit. De bijkomende inplanting van haltes is noodzakelijk. In het groen is een voorstel aangegeven waarmee het afstands criterium wel gehaald kan worden.

Figuur 17: basismobiliteit clusters Essen



3.2.2. Ruimtelijke impact van de cluster

De clustergroep is te typeren als een sterk verkaveld boscomplex c.q. woonpark met een matige tot hoge graad van ontbossing en beperkte tot matige graad van vertuining. De omvang van de clustergroep bedraagt 205ha, goed voor ca. 986 percelen, waarvan 82% bebouwd. De bosstructuur is nog dominant aanwezig.

Tabel 2: synthese bestaande feitelijke toestand

type impact	deelaspect	criterium
fysiek	ruimtebeslag clusters	<ul style="list-style-type: none"> ▪ C1: 106ha (488 percelen); ca. 88% bebouwd ▪ C2: 43ha (237 percelen); ca. 83% bebouwd ▪ <u>C3: 55ha (261 percelen); ca. 69% bebouwd</u> ▪ C1,2,3: 205ha (986 percelen); ca. 82% bebouwd
	ruimtebeslag percelen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ middelgrote percelen (gem.: C1: 22are, C2: 18are, C3: 21are, C1,2,3: 21are) ▪ gemiddelde grootte bebouwde percelen = 18are ▪ met middelgrote tot grote verblijven
	compactheid clusters	<ul style="list-style-type: none"> ▪ de clusters vormen samen een groot ruimtelijk samenhangend geheel dat qua vorm een beperkte omtrek-oppervlakteverhouding heeft, evenals een hoge bebouwingsdichtheid; ▪ enkel in cluster C3 ligt vanwege een aantal grotere onbebouwde stroken de dichtheid wat lager; ook de noordrand van C2 betreft een groter onbebouwd geheel dat doorloopt in het bosgebied ten noorden ervan; ▪ het geheel van de drie clusters kan als sterk compact geheel beschouwd worden
dynamiek	habitatverstoring (geluid, verkeer, ...)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ min. 67% van de verblijven is permanent bewoond; (min. C1: 65%, C2: 77%, C3: 62%, C1,2,3: 67%) ▪ ontsluitingswegen naar kernen zijn verhard; interne wegenis is (vnl. smal) en onverhard (boskiezel) ▪ dichtste punt (zuidoostelijke hoek C1) raakt aan woonkern Wildert; verste punt (westrand C3) ligt op 2km van Wildert
	milieu / afvalwater	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geen riolering, lozing op oppervlaktewater (recente verblijven na zuivering in IBA)
beleving	welstand gebouwen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veel recente woningen; ▪ in C1 ongeveer gelijkwaardige mix van houten woningen en woningen in gevelsteen; ▪ in C2 en C3 dominantie van stenen woningen
	landschappelijke integratie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ verkaveld woonpark met matige (C1) tot hoge (C1,2,3) graad van ontbossing; ▪ ontboste delen zijn slechts beperkt vertuind (vaak kale bosgrond); ▪ trend naar hogere graad van vertuining in meer recente delen van C2; ▪ onbebouwde percelen zijn veelal nog intact als bos; boskarakter blijft dominant aanwezig;

Figuur 18: situering op orthofoto



Figuur 19: foto's typologie weekendverblijven



3.3. Maatschappelijke context

- aandeel permanente bewoning
 - min. 2/3 van de verblijven is permanent bewoond
- historiek
 - C1 is oudste cluster in gemeente, ontstaan begin jaren '60; C2+C3 eind jaren '60 - begin jaren '70
- inschrijvingsbeleid permanente bewoning (% 1e inschrijvingen voor '92)
 - C1 : 30%
 - C2+C3 : 10%
 - C1,2,3 : 20%
- inschrijving huidige bewoners
 - voor 9/9/1984 : C1 9%, C2 2%, C3 0% (C1,2,3 5%)
 - sinds 1992 : C1 84%, C2 91%, C3 96% (C1,2,3 88%)
- wie verblijft/woont er? (leeftijd, inkomen, ...)
 - veel recente woningen met jonge gezinnen
 - ... (*bewonersprofiel verder uit te werken*)

4. Planologische en beleidscontext

4.1. Ruimtelijk planningsbeleid

4.1.1. Vlaams niveau

4.1.1.1. RSV

doelstellingen t.a.v. het buitengebied

- vrijwaren van de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor de structuurbepalende functies en activiteiten van het buitengebied: landbouw, bos, natuur, wonen en werken op het niveau van het buitengebied
- **tegengaan van versnippering** van het buitengebied
- **bundelen** van de ontwikkeling **in de kernen** van het buitengebied (wonen, verzorgende activiteiten)
- streven naar **goed gestructureerde gehelen** voor landbouw-, natuur- en bosfunctie
- nastreven van gebiedsgerichte kwaliteit door middel van ruimtelijke kwaliteitsobjectieven
- afstemmen van ruimtelijk beleid en milieubeleid met het **fysisch systeem als uitgangspunt**
- bufferen van natuurfunctie in het buitengebied ten opzichte van eraan grenzende functies

ontwikkelingsvisie weekendverblijven + permanente bewoning

- "Geen permanente bewoning in infrastructuur voor een tijdelijk en recreatief verblijf. Permanente bewoning in infrastructuur voor een tijdelijk en recreatief gebruik ondermijnt de recreatieve en toeristische productwaarde van het buitengebied en is ruimtelijk niet aanvaardbaar.
- Onderzocht moet worden welke van de bestaande terreinen binnen welke voorwaarden eventueel op termijn worden ingericht als een volwaardig woongebied en onderdeel van de kern van het buitengebied of een stedelijk gebied gaan vormen. Conform het ruimtelijk principe van de gedeconcentreerde bundeling moet dergelijke locatie met permanente bewoning een versterking betekenen van de bestaande kern, onder meer doordat de locatie onmiddellijk aansluit bij de kern." (RSV - p. 416).

4.1.1.2. Afbakeningsproces gewenste natuurlijke en agrarische structuur (2^e fase)

Ter uitvoering van het RSV besliste de Vlaamse Regering in 2001 de afbakening van de landbouw-, natuur- en bosgebieden aan te pakken in twee fasen. De afbakening van de landbouw-, natuur- en bosgebieden startte met de afbakening van 86.500ha natuurgebieden als onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN). De afbakening van de landbouwgebieden en de rest van de natuurgebieden schoof door naar een tweede fase die in 2004 op gang kwam. Deze tweede fase van de afbakening verloopt via een meer geïntegreerde benadering waarbij landbouw, natuur en bos gelijktijdig ten opzichte van elkaar worden afgewogen.

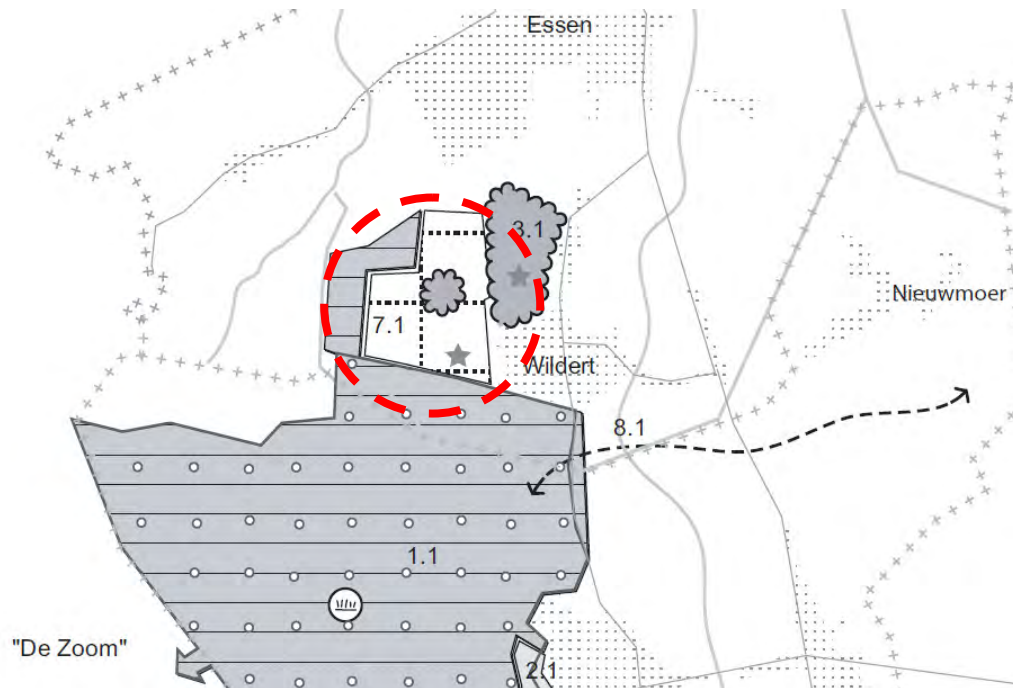
Gebiedsgerichte visie voor de omgeving van de cluster

Het plangebied van voorliggend PRUP is gelegen binnen de regio "Noorderkempen" – deelruimte "**Bos- en heidegebied Kalmthout – Schietvelden**".

Waardevolle grote natuurcomplexen met bos, heide en vennen vormen de basis van deze deelruimte. De heide en bosgebieden worden behouden en versterkt tot ecologisch zeer waardevolle natuurcomplexen. De kwetsbare kernen van de zeer waardevolle heide- en bosgebieden kunnen ruimtelijk gebufferd worden.

De relevante ruimtelijke concepten die op het plangebied van toepassing zijn, worden weergegeven in onderstaande figuur:

Figuur 20: gewenste ruimtelijke structuur 'Bos- en heidegebied Kalmthout -Schietvelden' (deelruimte 1)



1. Behoud en versterking van zeer waardevolle natuurcomplexen

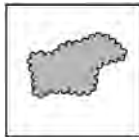


- Deze ecologisch zeer waardevolle en voor de natuurlijke structuur bepalende grootschalige complexen van heide, vennen, open stuifzanden en bossen moeten in samenhang met de cultuurhistorische en landschappelijke context behouden en versterkt worden.
- Voor deze natuurcomplexen wordt gestreefd naar het herstel van de natuurlijke waterhuishouding, de ontwikkeling van waardevolle gradiënten, spontane zandverstuivingsprocessen en graduele overgangen tussen verschillende vegetatietypen (bos, heide, schrale graslanden, vennen, ...).
- De Kalmthoutse Heide herbergt ecologische waarden van internationaal belang en maakt deel uit van het Vlaams Ecologisch Netwerk. De landschapsecologische samenhang van de Kalmthoutse Heide met het Nederlandse heide- en boscomplex De Zoom (grenspark De Zoom – Kalmthoutse Heide) wordt via de grensoverschrijdende samenwerking versterkt.
- De infiltratie-kwelrelaties worden geoptimaliseerd in functie van de werking van deze gebieden als belangrijk infiltratie- en voedingsgebied voor de valleisystemen van de Kleine Beek en de Kleine Aa – Wildertse Beek.
- De meest kwetsbare kernen van de zeer waardevolle heide- en bosgebieden worden ruimtelijk gebufferd binnen voldoende grote samenhangende complexen. De natuurcomplexen worden recreatief gezoneerd, gericht op het vrijwaren van de kwetsbare natuurkernen en het ontsluiten van deze gebieden voor zacht recreatief medegebruik.

- **Boterpot** sluit ruimtelijk aan bij het complex van de Kalmthoutse Heide en heeft belangrijke natuurpotenties, maar is eveneens geselecteerd als gebied waarvoor de provincie vertrekt van het behoud van de cluster van weekendverblijven. Beide elementen worden best in samenhang ontwikkeld.

=> relevante selectie: 1.1 Kalmthoutse Heide

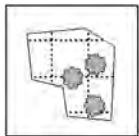
3. Behoud en versterking van bestaande boscomplexen



- Centraal en in het noorden van deze deelruimte liggen enkele boscomplexen die in samenhang met hun cultuurhistorische en landschappelijke context behouden en waar mogelijk versterkt worden.
- Deze bossen worden gedifferentieerd als natuurverwevingsgebieden. Gebiedsgericht en in afweging met andere bosfuncties kunnen op bepaalde functies (natuur, landschap, cultuurhistorie, bosbouw, recreatie, ...) accenten worden gelegd.
- Er wordt gestreefd naar een kwalitatieve versterking van de bosstructuur, gericht op een meer gevarieerde bosstructuur. Ecologisch waardevolle elementen (heide en venrelicten, loofhoutpercelen in de hoofdzakelijk monotone naaldhoutaanplanten, microreliëf en voedselarme bodems) worden behouden en versterkt.
- Bosuitbreidingsdoelstellingen worden gerealiseerd door de bestaande of historische complexen en patronen te versterken of te herstellen rekening houdend met de landschapsecologische en cultuurhistorische context.

=> relevante selectie: 3.1 Wildertse Duintjes

7. Woonbossen als verbinding tussen bos- en natuurcomplexen



- In de sterk verstedelijkte omgeving van Kalmthout zijn de natuur- en boswaarden in de recreatiegebieden en woonparken verbindende elementen tussen de belangrijke bos- en natuurcomplexen van deze deelruimte. Door wonen, recreatie en infrastructuur zijn de ecologische en landschappelijke waarden bijna verdwenen.
- Deze gebieden worden gedifferentieerd als natuurverwevingsgebied. Het ruimtelijk beleid is gericht op het behoud van zowel de aanwezige natuur- en boswaarden als van de hoofdfunctie (recreatie, wonen) waarin deze elementen zijn gelegen. Waar mogelijk wordt voldoende ruimte voorzien voor het realiseren van een ecologische basiskwaliteit die de verbindende functie mee ondersteunt.
- Het ruimtelijk beleid is gericht op het vrijwaren en kwalitatief versterken van de kleinschalige en versnipperde natuur- en bosstructuren.

=> relevante selectie: 7.1 Boterpot

Geselecteerde actiegebieden van toepassing op de cluster

Op 12 december 2008 hechtte de Vlaamse Regering goedkeuring aan:

- enerzijds een aanduiding van gebieden waarvoor de bestaande plannen van aanleg beleidsmatig herbevestigd worden i.f.v. de natuurlijke en agrarische structuur;
- en anderzijds een operationeel uitvoeringsprogramma met een prioritering en fasering voor de op te maken gewestelijke ruimtelijk uitvoeringsplannen.

De omgeving van het plangebied valt binnen deze laatste categorie. Het betreft de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor:

- Het hernemen van de agrarische bestemming op de gewestplannen voor het landbouwgebied Vogelzang (actie 6.1)

- Het nader uitwerken van de mogelijkheden voor landbouw in natuurbestemming langs de oostzijde van de Kalmthoutse Heide (Annemieke, Heuvel) (actie 2.1)
- Het versterken van de bosstructuur in Wildertse Duintjes (actie 3.1) (ca. 15 ha)
- **Het versterken van de natuurwaarden in het westelijk deel van de weekendzone Boterpot, in het noorden van de Kalmthoutse Heide (actie 1.1).**

Hierbij werden nog volgende opmerkingen vermeld:

- Verder onderzoek en overleg nodig i.f.v. het gedetailleerd in kaart brengen van de concrete mogelijkheden voor de landbouwuitbating in natuurgebied in functie van de instandhoudingsdoelstellingen van het Vogelrichtlijngebied. Opmaken van gevoeligheidsanalyse voor bestaande landbouwbedrijven in het gebied.
- **Voor wat betreft het onderdeel van de actie in de weekendzone Boterpot en Wildertse Duintjes wordt de afweging door de provincie afgewacht.**

4.1.1.3. *Beleidsplan problematiek weekendverblijven – Ruimtelijke afweging op Vlaams niveau (stap 2)*

Het beleidsplan problematiek weekendverblijven van minister Van Mechelen (27 juni 2002) werd door het Vlaams parlement bij resolutie goedgekeurd op 15 januari 2003. In dit het beleidsplan van de minister wordt een 4- stappenplan uitgewerkt waarin ook een beleidsmatige bevoegdheidsverdeling in werd opgenomen:

- Stap 1: opmaak inventaris met clusters weekendverblijven door gemeenten.
- Stap 2: afweging ten aanzien van elementen van Vlaams niveau.
- Stap 3: uitwerken ontwikkelingsperspectief door de provincies.
- Stap 4: opmaken PRUP's indien nodig.

Bij de ruimtelijke afweging op Vlaams niveau (stap 2) worden volgende categorieën gehanteerd:

- Categorie 1: clusters die niet in aanmerking komen voor verdere afweging door de provincie omdat ze gelegen zijn in gebieden van Vlaams niveau met belangrijke openruimte doelstelling. (Huidige bestemming behouden).
- Categorie 2: clusters in de gebieden waar vanuit elementen van Vlaams niveau randvoorwaarden worden gesteld aan de ontwikkelingsmogelijkheden van weekendverblijven omwille van de ligging in de gewenste natuurlijke structuur op Vlaams niveau of omwille van een bijzondere bescherming.
- Categorie 3: clusters in gebieden waar vanuit Vlaams niveau geen specifieke ruimtelijke randvoorwaarden worden gesteld.
- Verder zijn de categorieën 2 en 3 verder gespecificeerd in een type a en b. Voor de categorieën 2a en 3a wordt het bestendigen van permanent wonen niet wenselijk geacht, voor de categorieën 2b en 3b is het bestendigen van permanente bewoning te overwegen. Het toekennen van de categorieën 2b en 3b gebeurde uitgaande van de basisprincipes van het RSV zoals woonkern-versterking, gedeconcentreerde bundeling enz.

=> *In de afweging van clusters op Vlaams niveau is de **volledige clustergroep C1,2,3** opgenomen in **cat. 3** (geen specifieke randvoorwaarden).*

4.1.2. Provinciaal niveau - RSPA

Ontwikkelingsvisie voor de betrokken deelruimte 'open Kempen'

- open gebied met grootschalige landbouw en verspreide natuurlijke gebieden;
- netwerk van bovenlokale meer natuurlijke gebieden stelt externe en interne grenzen aan de open landbouwgebieden (bvb. heidegebied = externe grens)

Relevante selecties uit de gewenste deelstructuren

- natuurverbinding tussen Kalmthoutse Heide en De Maatjes (ten zuiden van cluster)
- toeristisch-recreatief aandachtsgebied tussen haven en Voorkempen => beperkte ruimtelijke draagkracht

Categorisering weekendverblijven

In het RSPA (goedgekeurd in 2001) werd een visie uitgewerkt aangaande de problematiek van de weekendverblijven. Deze visie resulteerde in een categorisering van de weekendverblijven.

Omdat deze visie vooral uitgaat van de bestaande juridische toestand (bestemming en vergunningstoestand) en onvoldoende rekening houdt met gewenste ruimtelijke en gebiedsgerichte ontwikkelingen wordt deze herzien.

Herziening RSPA

Op 13 juli 2006 werd door de deputatie de principiële goedkeuring gegeven om de herziening van het RSPA in twee fasen door te voeren. Naar analogie met het proces van de herziening van het RSV, wordt ook het RSPA herzien op 2 sporen, waarbij de acute knelpunten op korte termijn wordt herbekeken (partiële herziening) om binnen de bestaande krijtlijnen een oplossing te kunnen bieden.

Het " addendum van het provinciaal ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen" werd op 4 mei 2011 goedgekeurd door de Minister. De hoger vermelde categorisering van de weekendverblijven wordt vervangen door de gefaseerde aanpak zoals bepaald in het provinciaal oplossingskader dewelke zal vertaald worden in een provinciale omzendbrief.

4.1.3. Gemeentelijk niveau - GRS Essen

Gewenste ruimtelijke structuur 'dorp-skern Wildert – weekendzone'

- uitdoving of herlokalisatie van de permanente bewoners is niet haalbaar
- via RUP permanent wonen mogelijk maken (maar niet stimuleren) overeenkomstig ruimtelijke beperkingen weekendverblijven,
- via voorschriften bebouwing integreren in bos- en heidestructuur
- grote aaneengesloten onbebouwde zones omzetten in groenzone

Gewenste natuurlijke structuur

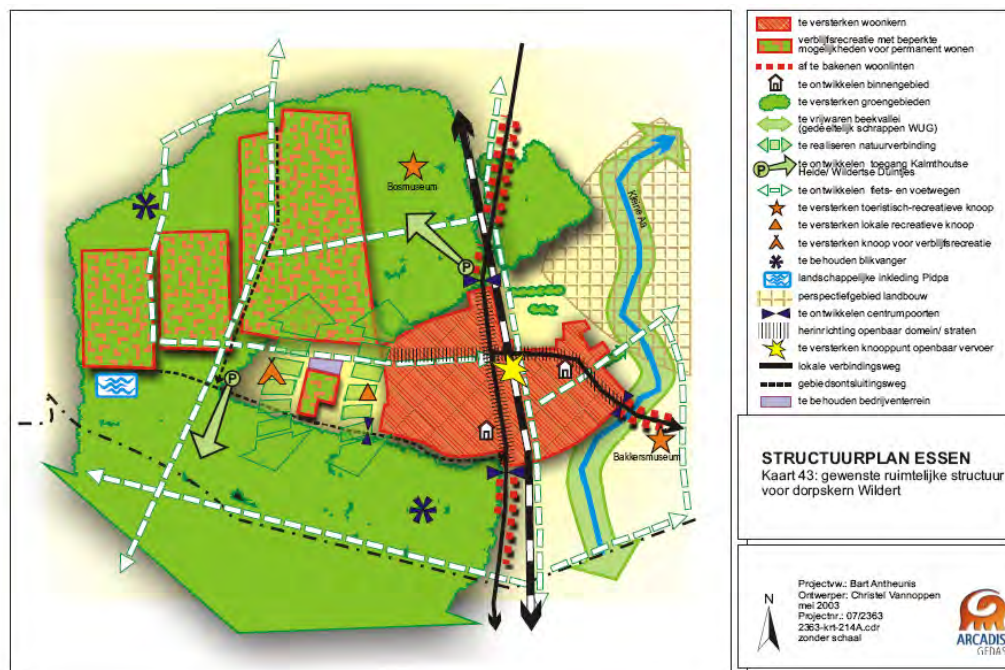
- WE-zone Wildert is bebouwd gebied met belangrijke natuurwaarde
=> *via onbebouwde percelen verbindend netwerk maken tussen grotere onbebouwde zones*

Visie op weekendverblijven

- bijkomende gebouwen voor permanente bewoning zijn mogelijk, maar worden niet gestimuleerd, omdat deze bij voorkeur worden ondergebracht in de kernen.

- Om de kwaliteiten van de groene, recreatieve omgeving te behouden (rust en ontspanning) wordt het groene karakter behouden en versterkt door:
 - Bij nieuwe verkavelingen ruime percelen op te leggen om een verdere verdichting van de zone tegen te gaan.
 - Voorwaarden op te leggen (in RUP) om het groene karakter van deze gebieden maximaal te behouden
- Andere reeds bestaande functies (voorzieningen, handel, bedrijvigheid, diensten...) kunnen op hun huidige schaal blijven bestaan. Deze functies kunnen zich op deze locatie niet verder ontwikkelen en worden bij voorkeur geherlokaliseerd.

Figuur 21: gewenste ruimtelijke structuur dorpskern Wildert



4.2. Sectorale beleidsvisies en conclusies

4.2.1. Sociaal beleid

Op 1 september 2009 is het decreet Grond – en Pandenbeleid in werking getreden. De mogelijke gevolgen van de bepalingen over het sociaal objectief voor sociale huisvesting volgens dit decreet, moeten verder bekeken worden.

4.2.2. Natuurbeleid

4.2.2.1. Algemeen natuurbeleid

Bosdecreet

Sinds 13 juni 1990 is het Bosdecreet de wettelijke basis voor het Vlaamse bosbeleid en –beheer. Het Bosdecreet is van toepassing op zowel openbare bossen als bossen in privébezit. De nadruk van dit decreet ligt op de bescherming en het duurzaam gebruik van het bos. Eveneens worden de meervoudige functies die bossen vervullen formeel erkend.

De meest relevante elementen m.b.t. de clusters weekendverblijven zijn:

- De noodzaak tot boscompensatie in geval van ontbossing.
- De verplichting om voor alle openbare bossen een bosbeheerplan op te maken. Deze verplichting geldt niet voor privébossen (tenzij groter dan 5ha).
- Het streven naar publiek toegankelijke bossen.

Natuurdecreet

Het Natuurdecreet is sinds 1997 de centrale juridische basis van het natuurbeleid in Vlaanderen. Het decreet is opgebouwd aan de hand van een zestal luiken. In het eerste luik worden de algemene doelstellingen van het natuurbeleid vastgelegd. Het tweede luik behandelt het natuurbeleid en –maatregelen die algemeen en overal van toepassing zijn, zoals de zorgplicht en de natuurtoets. Het derde luik gaat over de bescherming van gebieden met een hoge (toekomstige) waarde voor de natuur zoals het Vlaams Ecologisch Netwerk, de Speciale Beschermingszones en de natuurreservaten via allerhande instrumenten zoals de aankoop van terreinen, de subsidiëring van het beheer van reservaten, de passende beoordeling in Speciale Beschermingszones, natuurinrichting en natuurrichtplannen. Het vierde luik is daarmee complementair en gaat over het soortgerichte beleid. Het vijfde luik richt zich op de samenwerking met doelgroepen en andere overheden.

Voor de relevante gebieden met een hoge (toekomstige) waarde voor de natuur wordt verwezen naar §4.2.2.2.

Daarnaast is voor het PRUP vooral het algemene voorzorgsbeginsel van belang: "Iedereen die handelingen verricht of hiertoe 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."

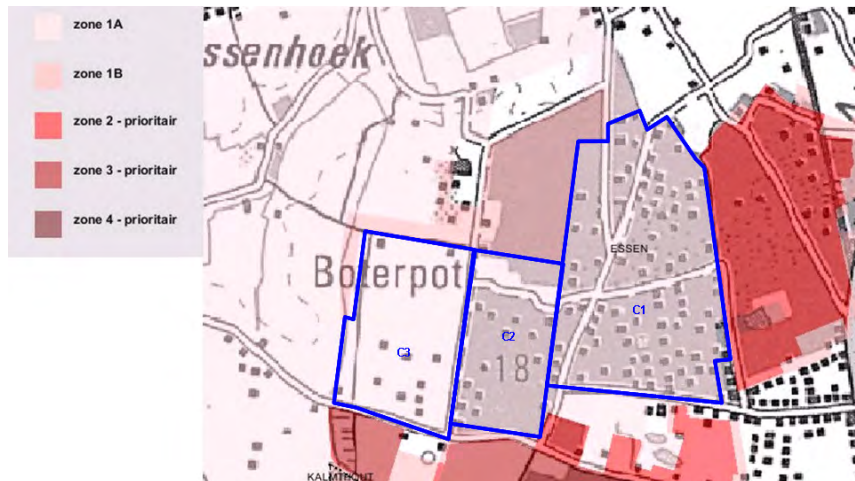
Dit voorzorgsprincipe krijgt voornamelijk vorm door de verwachte milieueffecten van het PRUP in beeld te brengen middels de milieutoets in §9.1

4.2.2.2. Gebiedgericht natuurbeleid

Prioriteitenatlas gebiedsbeleid natuur

De prioriteitenatlas, opgesteld door het INBO, geeft een indicatie of er vanuit de natuursector belangrijke beleidskeuzes op een cluster rusten (beschermd natuurgebied, VEN, SBZ, ...). Uit onderstaande figuur blijken de clusters zelf niet in een prioritair gebied te liggen, maar sluiten zij wel op prioritaire gebieden aan.

Figuur 22: prioriteitenatlas gebiedsbeleid natuur (bron: INBO)



Natura 2000

In de Europese unie vormen de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden de hoekstenen van het Europese natuurbeleid (het zogenaamde Natura 2000-netwerk). In deze Speciale Beschermingszones (SBZ) staat de bescherming van de Europees meest kwetsbare dier- en plantensoorten en hun leefgebieden centraal. Dit betekent dat de natuurlijke verspreiding in Vlaanderen moet bewaard blijven, dat de oppervlakte aan habitat en de populaties van vogels en andere dieren voldoende groot moet zijn om op langere tijd te kunnen blijven bestaan. Dit betekent ook dat een voldoende groot deel van die oppervlakte aan leefgebieden (=habitat) een goede kwaliteit moet hebben en dat de leefgebieden van die soorten voldoende groot en kwaliteitsvol moeten zijn. Voor elk gebied worden instandhoudingsdoelstellingen (IHD) opgesteld.

De clustergroep zelf maakt geen deel uit van een SBZ. De clusters grenzen in het zuiden wel aan het Vogel- en Habitatrichtlijngebied "De Kalmthoutse Heide".

Figuur 23: situering t.o.v. Habitat- en Vogelrichtlijngebied Kalmthoutse Heide

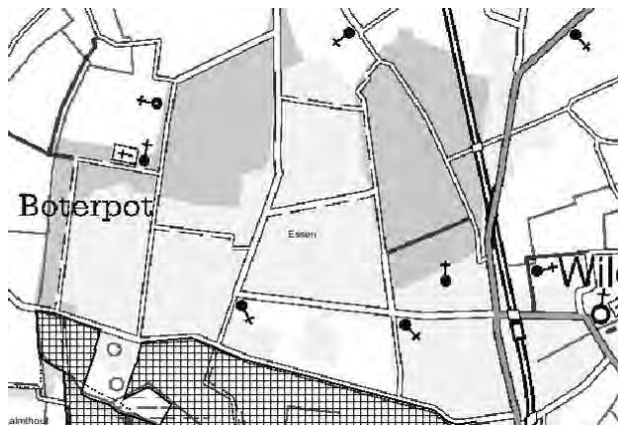


VEN, IVON

Het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) is een selectie van de waardevolste en gevoeligste natuurgebieden in Vlaanderen. Het bestaat uit de Grote Eenheden Natuur (GEN) en Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling (GENO). Het beleid is er gericht op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu. Daartoe gelden een aantal bewarende maatregelen op vlak van natuurgerichte bosbouw, waterhuishouding, reliëfwijzigingen, landschap en evenwicht tussen natuur, landbouw en recreatie.

De clustergroep zelf maakt geen deel uit van het VEN (Vlaams ecologisch netwerk), noch van het IVON. De clusters grenzen in het zuiden wel aan het GEN "De Kalmthoutse Heide".

Figuur 24: situering t.o.v. GEN Kalmthoutse Heide



Grenspark Plus

Grenspark Plus is een grensoverschrijdend initiatief om het grenspark De Zoom – Kalmthoutse Heide uit te breiden, dat onafhankelijk loopt van het afbakeningsproces van de natuurlijke en agrarische structuur (en de daarin geformuleerde doelstellingen om in Boterpot aan bosuitbreiding te doen).

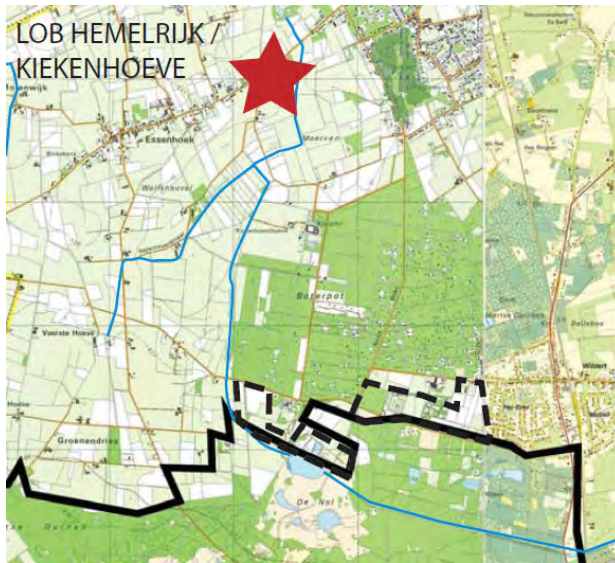
De beoogde uitbreiding van het grenspark vloeit voort uit vaststelling dat binnen de huidige perimeter onvoldoende antwoord kan geboden worden aan de doelstellingen inzake recreatie, hydrologie en natuur.

Initieel werden enkel twee westelijke uitbreidingslobben beoogd. Op eigen verzoek van de gemeente Essen wordt nu ook een noordoostelijke uitbreiding bekeken. Focuspunten voor Essen zijn: recreatieve ontsluiting en plattelandsontwikkeling; ondermeer via netwerk trage wegen. Bijzonder hierbij is dat de lokale landbouw zelf actief wil deelnemen in het grenspark, waar deze sector tot voor kort geen partner was in het grenspark.

Concreet loopt een onderzoekspiste om de Kiekenhoeve in Essen verder te ontwikkelen als poort tot het grenspark en via trage wegen (recreatief) te verbinden met het domein Carlier waarvan de successie vrijkomt en mee onderdeel van het natuurgebied zal vormen.

Het Grenspark zou hierdoor tot tegen de clusters reiken.

Figuur 25: uittreksel werkgrenskaart Grenspark+ (mei 2009)



Corridor dassentrek

Los van het initiatief Grenspark Plus is het Agentschap voor Natuur en Bos op zoek naar mogelijkheden om langsheen de Oude Moervaart een corridor i.f.v. dassentrek te realiseren.

=> *De nodige ruimte hiervoor is een strook met totale corridorbreedte van min. 100m, bestaande uit min. 15% houtwallen, hagen, bosjes, struweel, ruigte, etc.*²

PNOP

Het plangebied valt binnen de oostflank van PNOP-landschapseenheid 'Heide en bossen van Kalmthout'. Ten noorden van de Kalmthoutse heide zijn er waardevolle boszones die – hoewel ze voor een groot deel bebouwd zijn – een belangrijke ecologische uitbreidingszone vormen voor de Kalmthoutse heide met een grote natuurwaarde. Grotere gehelen hierin worden gevormd door ondermeer Boterpot en het aan het plangebied aansluitende Wildertse Duintjes.

GNOP Essen

Het Gemeentelijke Natuurontwikkelingsplan voor Essen werd opgesteld in 1996.

Aansluitend bij het plangebied bevinden zich de 'Wildertse Duintjes'. Hiervoor worden een aantal beheersmaatregelen vooropgesteld voor het behoud als biotoop voor de amfibieën (kleiputten) en de heideveldjes. Voor het bosgedeelte dient een beheersplan te worden uitgewerkt i.f.v. uitbreiding van het loofhout en om open plekken te houden in de naaldhoutbestanden om kleine percelen heide te ontwikkelen.

Voor het plangebied zelf worden geen acties vooropgesteld.

Milieubeleidsplan 2005 - 2009

De Wildertse Duintjes zijn in het milieubeleidsplan omschreven als deel uitmakend van een grotere boszone die deels bebouwd is met weekendverblijven en samen met de gemeentebossen het belangrijkste natuurgebied vormt in de gemeente. De gemeente doet ook het voorstel aan de hogere overheden om de Wildertse Duintjes in een VEN-gebied op te nemen. Ook Boterpot wordt genoemd als belangrijk deel van de natuurlijke structuur op niveau van de gemeente.

² Inrichtingsmodellen ecologische verbindingzones – model das

4.2.3. Integraal waterbeleid

Integraal waterbeheer is het beleid gericht op het gecoördineerd en geïntegreerd ontwikkelen, beheren en herstellen van watersystemen met het oog op het bereiken van de randvoorwaarden die nodig zijn voor het behoud van dit watersysteem als zodanig, en met het oog op het multifunctionele gebruik, waarbij de behoeften van de huidige en komende generaties in rekening wordt gebracht.

Belangrijk uitvoeringsinstrument van het decreet is de "*watertoets*". De watertoets kan algemeen opgevat worden als het proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van mogelijke schadelijke effecten van plannen, programma's of vergunningen op het watersysteem. Doel van de watertoets is in hoofdzaak het ontstaan van schadelijke effecten op het watersysteem te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken en als dat niet kan, om schadelijke effecten te herstellen of (in de door het decreet IWB aangewezen gevallen), te compenseren.

Voor de uitvoering ervan wordt verwezen naar §9.2.

5. Toepassing en evaluatie/terugkoppeling uitgangshouding uitdovend woonrecht + uitzonderingen

5.1. Synthese contextanalyse en focusbepaling

Juridische context

- Alle weekendverblijven zijn in een zone voor verblijfsrecreatie cf. het gewestplan. C2 en C3 en de zuidrand van C1 hebben in overdruk 'waterwinningsgebied'.

Ruimtelijke context

- De clustergroep is te typeren als een sterk verkaveld boscomplex c.q. woonpark met een matige tot hoge graad van ontbossing en beperkte tot matige graad van vertuining. De omvang van de clustergroep bedraagt ca. 205ha, goed voor 986 percelen, waarvan 82% bebouwd. De bosstructuur is nog dominant aanwezig. De clustergroep is te beschouwen als een groot ruimtelijk samenhangend compact geheel.
- De clustergroep maakt geen deel uit van een kwetsbaar, prioritair of waardevol gebied voor natuur of landbouw. Een klein deel van cluster C3 ligt in effectief overstromingsgevoelig gebied en enkele delen van C1 in potentieel overstromingsgevoelig gebied. C2 en C3 liggen tevens in een beschermingszone voor drinkwaterwinning.

Maatschappelijke context

- minimum 2/3 van de verblijven is permanent bewoond

Planologische en sectorale beleidscontext

- In de Afbakening van de gewenste natuurlijke en agrarische structuur Noorderkempen – deelruimte "Bos- en heidegebied Kalmthout – Schietvelden" wordt de westzijde van de cluster Boterpot aangeduid als uitbreidingszone voor de Kalmthoutse heide en wordt de rest van de clustergroep aangeduid als 'woonbos' met enerzijds het behoud van recreatie/wonen als hoofdfunctie en anderzijds een ruimtelijk beleid gericht op het vrijwaren en kwalitatief versterken van de kleinschalige en versnipperde natuur- en bosstructuren. Waar mogelijk wordt voldoende ruimte voorzien voor het realiseren van een ecologische basiskwaliteit die de verbindende functie mee ondersteunt.
- Het GRS streeft naar een verbindend netwerk tussen (grotere) onbebouwde zones + bestemming permanente bewoning (met integratie van bebouwing in bos/heidestructuur d.m.v. voorschriften).
- In het zuiden grenst de cluster aan de 'Kalmthoutse heide', die deel uitmaakt van de gelijknamige VEN-, Vogelrichtlijn- en Habitatrictlijngebieden. Aanvullend wordt door ANB ook gezocht naar potenties i.f.v. dassentrek.

=>het belangrijkste focuspunt vanuit de contextanalyse is:

zoeken naar mogelijkheden om de grote hoeveelheid weekendverblijven (vnl. permanente bewoning) te verweven met de beleidskeuzes om de natuur- en bosstructuur te versterken

5.2. *Uitgangshouding: uitdovend woonrecht versus uitzonderingen (toetsing aan uitzonderingscriteria cf. provinciaal oplossingskader)*

Voor de opbouw van het ruimtelijk wensbeeld wordt de uitgangshouding van de Provincie als basis genomen: permanent bewoonde verblijven krijgen een uitdovend woonrecht, tenzij op basis van de gehanteerde uitzonderingscriteria, zoals opgenomen in het provinciale oplossingskader, een andere optie de voorkeur geniet: hetzij de woonfunctie bestendigen, hetzij de permanente bewoning versneld uitdoven. Voor niet-bewoonde clusters wordt een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief uitgewerkt zonder woonfunctie.

De toetsing aan de uitzonderingscriteria zoals opgenomen in het provinciale oplossingskader vormt m.a.w. de eerste stap in de uitwerking van het ruimtelijk wensbeeld.

Optie 1 : bestendiging woonfunctie

C1,2,3 is

- structuurbepalend voor nederzettingsstructuur (≥ 350 permanent bewoonde verblijven en ≤ 3-4km van Wildert en hoofddorp Essen)
- voldoende compact³
- niet gelegen in:
 - ruimtelijk kwetsbaar gebied cf. VCRO
 - effectief kwetsbaar gebied (voor natuur of landbouw) cf. contextanalyse
 - te herbevestigen / herbevestigd agrarisch gebied
 - overstromingsgevoelig gebied

=> *clustergroep komt in aanmerking voor bestendiging van de woonfunctie*

Optie 2 : versnelde uitdoving permanente bewoning

=> *nvt*

³ Het criterium 'compactheid' heeft overeenkomstig de begripsbepaling uit de provinciale algemene methodiek betrekking op 3 aspecten: dichtheid, ruimtelijke samenhang en vorm.

5.3. Evaluatie en terugkoppeling

De resultaten van de toepassing van het uitgangsprincipe werden aan de hand van een aantal thematische overlegmomenten getoetst op hun draagvlak en wijze waarop deze concreet kunnen doorvertaald worden in een ruimtelijk wensbeeld.

Volgende thema's werden besproken:

<i>thema</i>	<i>datum overleg</i>	<i>aanwezige actoren</i>	<i>conclusies en aandachtspunten</i>
juridische aspecten en handhaving	13/03/2008	FOD Binnenlandse zaken Parketten Antwerpen, Mechelen, Turnhout Inspectie RWO RWO – ruimtelijke planning Provincie Antwerpen	<ul style="list-style-type: none"> • Permanent bewoonde verblijven identificeren op basis van inschrijving in het bevolkingsregister is een onderschatting van het werkelijke aantal. Dit moet echter geval per geval uitgezocht worden via buurtonderzoek. • De gemeente blijft verplicht om nieuwe bewoners in te schrijven, maar moet aansluitend de stedenbouwkundige inbreuk verbaliseren, zich mee burgerlijke partij stellen en het parket aanschrijven. • Constructies opgericht voor het gewestplan worden vergund geacht. • Functiewijzigingen van weekendverblijf naar permanent verblijf van vóór 1984 zijn vergund geacht indien de constructie zelf vergund (geacht) was. • Regularisatie kan via een RUP. • De verjaringstermijn op niet-vergunde constructies start telkens opnieuw er (niet-vergunde) aanpassingswerken aan een constructie uitgevoerd worden. • De verjaringstermijn op niet-vergunde permanente bewoning start telkens opnieuw bij intrek door een nieuwe bewoner. • Degelijke handhaving is noodzakelijk. Inspectie RWO wil handhaving opdrijven. De gouverneur kan bijkomend ook provinciale ambtenaren aanduiden.
ruimtelijk-planologische aspecten	06/03/2009	RWO – ruimtelijke planning Provincie Antwerpen Gemeente Essen	<ul style="list-style-type: none"> • Grote delen van clusters herbestemmen naar groengebied wegens opname als 'te versterken natuur- of bosgebied' in de afbakeningsprocessen voor natuurlijke en agrarische gebieden zullen enkel in een PRUP weerhouden worden indien de natuursector zich effectief engageert om de natuurversterking te realiseren. • Indien de onbebouwde percelen die waardevol zijn om te behouden voldoende uitgefilterd worden, is geen planologische compensatie nodig wanneer de woonfunctie via een RUP zou bestendig worden.
natuur en water	06/02/2009	Agentschap voor natuur en bos Natuurpunt Stichting Kempens landschap Provinciale dienst waterbeleid Bekkensecretariaat Nete Provincie Antwerpen Gemeente Essen	<ul style="list-style-type: none"> • De natuursector is geïnteresseerd om zich te engageren i.f.v. het creëren van grotere gehelen bos of natuur. • Voor kleinere gehelen groen wordt het redelijk geacht dat eigenaars zelf voor het beheer instaan, mits vergoeding en al dan niet ondersteund door een bosgroep. • Concreet worden potenties gezien voor bosuitbreiding van de Kalmthoutse Heide en voor een corridor i.f.v. dassentrek via de Oude Moervaart.
	13/02/2009	Grenspark De Zoom Provincie Antwerpen Gemeente Essen	<ul style="list-style-type: none"> • Vanuit het Grenspark zelf wordt in de clusters weekendverblijven geen actief aankoopbeleid gevoerd, noch gepland om het Grenspark te vergroten.

<i>thema</i>	<i>datum overleg</i>	<i>aanwezige actoren</i>	<i>conclusies en aandachtspunten</i>
gemeentelijke voorzieningen	20/08/2009 13/03/2009	VMM Pidpa AWW Provinciale dienst waterbeleid Provincie Antwerpen Gemeente Essen	<ul style="list-style-type: none"> Zoneringsplannen kunnen/zullen na 6 jaar herzien worden, ondermeer om i.f.v. planologische bestemmingswijzigingen. Zij moeten m.a.w. beschouwd worden als volgend op de keuze omtrent de gewenste ruimtelijke ontwikkeling en mogen in die keuze dus geen sturend argument zijn. Gelet de ligging in een beschermingszone voor drinkwaterwinning zijn er, zolang er geen riolering ligt, bijzondere voorwaarden nodig om lozing op het oppervlaktewater tegen te gaan. De gemeente is geen voorstander voor verharding van alle onverharde wegen doorheen de clusters. Elektriciteit en watervoorziening zijn overal aanwezig.
wonen / recreëren	03/4/2009	Wonen Vlaanderen - Antwerpen Provincie Antwerpen Gemeente Essen	<ul style="list-style-type: none"> Detailering van het bewonersprofiel is (enkel) belangrijk in kader van de uitvoering van een herhuisvestingsproject. Voor Essen is dit niet aan de orde.
	17/11/2009	NKWV Provincie Antwerpen	<ul style="list-style-type: none"> Vraag in hoever nog een aanvraag tot declaratief attest nodig is indien de woonfunctie via een RUP wordt bestendigd. Sommige onbebouwde percelen kunnen/zullen in de toekomst onbebouwbaar of onverkavelbaar worden. In hoever de eigenaars ervan recht zullen hebben op planschade, is een feitenkwestie die door de rechter beoordeeld moet worden. Er moet ook rekening worden gehouden met het feit dat er verblijfsrecreanten / eigenaars van weekendverblijven zijn die geen behoefte hebben aan een bestendiging als woongebied.

6. Gewenste ruimtelijke ontwikkeling

6.1. Visie

De clustergroep C1,2,3 is te typeren als een sterk verkaveld boscomplex c.q. woonpark met een matige tot hoge graad van ontbossing en beperkte tot matige graad van vertuining. De omvang van de clustergroep bedraagt ca. 205ha, goed voor 986 percelen, waarvan 82% bebouwd. Van deze bebouwde percelen is minimum 2/3 permanent bewoond. De bosstructuur is nog dominant aanwezig. De clustergroep is te beschouwen als een groot ruimtelijk samenhangend compact geheel.

Gelet de omvang van de clustergroep en het hoge aandeel permanente bewoning komt de clustergroep in aanmerking voor een (planologische) bestemming van de woonfunctie. Vanuit de kwetsbaarheid van de plek voor natuur, water of landbouw stellen zich op dit vlak dan ook weinig problemen.

Evenmin geeft de kwetsbaarheid van het gebied aanleiding om bepaalde delen versneld uit te doven en te herstellen als bos. Desalniettemin stellen zich wel potenties tot versterking van de bosstructuur.

In de Afbakening van de gewenste natuurlijke en agrarische structuur Noorderkempen – deelruimte "Bos- en heidegebied Kalmthout – Schietvelden" wordt de westzijde van de cluster Boterpot echter aangeduid als uitbreidingszone voor de Kalmthoutse heide en wordt de rest van de clustergroep aangeduid als 'woonbos' met enerzijds het behoud van recreatie/wonen als hoofdfunctie en anderzijds een ruimtelijk beleid gericht op het vrijwaren en kwalitatief versterken van de kleinschalige en versnipperde natuur- en bosstructuren. Waar mogelijk wordt voldoende ruimte voorzien voor het realiseren van een ecologische basiskwaliteit die de verbindende functie mee ondersteunt. Aanvullend wordt door ANB ook gezocht naar potenties i.f.v. dassentrek.

Op de noordrand van cluster C2 bevindt zich nog een groot onbebouwd stuk dat aansluiting geeft op een groter bosgeheel ten noorden ervan. In functie van de hoger vermelde bosversterking en -uitbreiding ligt het voor de hand om dit deel ook expliciet als bos te bestemmen.

Om in te spelen op de potentie om de dassentrek langsheen de westrand van cluster C3 te gaan stimuleren, wordt ook de (op één verblijf na) nog onbebouwde strip langsheen de westrand van de cluster gevrijwaard van bebouwing. Deze strook volstaat, omdat dassen namelijk een verbindingszone vragen met afwisselend bossen, struwelen, houtwallen, vochtige graslanden en eventueel polen, sloten en greppels. Dergelijk afwisselend landschap is enkel realiseerbaar door inschakeling van de aanpalende landbouwpercelen. De inrichting van een bredere bosstrook binnen cluster C3 is daarbij niet noodzakelijk om het vereiste minimumpercentage aan opgaande begroeiing te behalen (min. 15% houtwallen, hagen, bosjes, struweel, ruigte, etc. op een strook totale corridorbreedte van min. 100m).

Elders in de cluster wordt eerder gestreefd naar een verweving van bos, wonen en recreatie. Dit zal vorm krijgen door de uitbouw van een fijnmazig bosraster in combinatie met zowel een lage woon- en recreatiedensiteit, als beperking van de ontbosbare oppervlakte in functie van gebouwen en verharding.

Het aantal onbebouwde percelen blijft zo veel mogelijk gevrijwaard door het opleggen van een verkavelingsverbod en van een hoge minimale perceelsgrootte om nog te kunnen bouwen.

Vanuit deze gedachte is het daarnaast ook niet meer wenselijk dat er nog bijkomende wegen in de cluster zouden gelegd worden. Dit werkt immers de interne versnippering van de bosstructuur in de hand.

Figuur 26: ruimtelijk wensbeeld Essen



-  versterking/uitbreiding bos- en natuurgebied
-  vrijwaring/uitbouw corridor i.f.v. dassentrek
-  compact wonen in fijnmazige bosstructuur
-  behoud bestaand sportcentrum

Een mogelijk stapsteenscenario, om de bosontwikkelingsvisie vanuit de afbakening van de gewenste natuurlijke en agrarische structuur op Vlaams niveau nog sterker door te vertalen in het PRUP, is om bovenop de reeds voorziene groengebieden aan de rand, ook alle grotere aaneengesloten groepen onbebouwde percelen als "groene stapstenen" of "speelbos" te herbestemmen naar groengebied. Onderstaande figuur geeft aan over welke percelen het zou gaan. Bij de selectie werd aangenomen dat de minimale omvang om van een wezenlijke "stapsteen" te kunnen spreken 0,5ha bedraagt⁴. Hierbij werd geen rekening gehouden met eventuele doorsnijding door onverharde wegen. Dit stapsteenscenario gaat immers op zoek naar de potentie van het gebied.



Figuur 27: stapsteenscenario

In de voorstudiefase werd dergelijk stapsteenscenario tijdens een thematische werkgroep 'natuur en water' d.d. 06/02/2009 voorgelegd aan de voornaamste betrokken actoren op vlak van bos- en natuurontwikkeling (ANB, Natuurpunt, Stichting Kempens Landschap). Alle actoren gaven naar aanleiding van dit overleg aan dat het inkleuren van snippers groen voor hen geen meerwaarde biedt en er eerder moet gedacht worden op het niveau van deelclusters. Om deze reden werd dergelijk stapsteenscenario dan ook niet weerhouden voor doorvertaling in het PRUP.

⁴ Bron: PSN, Ministerie voor Landbouw, Natuur en Volksgezondheid (Nederland)

6.2. Gevolgen

thema	gevolgen
juridisch	na herbestemming is aanvraag regularisatie verplicht voor niet-vergunde constructies en voor functiewijziging van WE-verblijf naar woning; een regularisatie staat gelijk met een nieuwe stedenbouwkundige vergunning; nadien opvolging/handhaving nieuwe voorschriften gevolgen grond- en pandendecreet nog verder te onderzoeken
natuur / open ruimte	behoud bestaande grote onbebouwde (bos)percelen + behoud/realisatie van corridors => nood aan globaal bosbeheerplan mogelijkheid tot realisatie dassencorridor => aankoop en/of beheer door natuursector (vb. ANB)
water	IBA's opleggen in afwachting aanleg riolering advies provinciale dienst waterbeleid nodig (in aanvraag)
ruimtelijk	ca. 172 onbebouwde kadastrale percelen, waarvan 166 die reeds ontsloten zijn door aan al dan niet verharde weg, kunnen nog bebouwd worden; dit heeft invloed op de woningprogrammatie
wonen	permanente bewoners kunnen blijven; tijdelijk woonrecht cf. Vlaamse Codex R.O. vervalt en wordt vervangen door permanent woonrecht
toerisme	nihil
procedure	opmaak RUP en planMER-screening inning planbaten betaling planschade
nutsvoorzieningen en dienstverlening	verbreding van wegen (waar nodig) aanleg nutsvoorzieningen basismobiliteit garanderen
andere	...

7. Conclusie

De clustergroep C1,2,3 is te typeren als een sterk verkaveld boscomplex c.q. woonpark met een matige tot hoge graad van ontbossing en beperkte tot matige graad van vertuining. De omvang van de clustergroep bedraagt ca. 205ha, goed voor 986 percelen, waarvan 82% bebouwd. Van deze bebouwde percelen is minimum 2/3 permanent bewoond. De bosstructuur is nog dominant aanwezig. De clustergroep is te beschouwen als een groot ruimtelijk samenhangend compact geheel.

Gelet de omvang van de clustergroep en het hoge aandeel permanente bewoning wordt geopteerd voor een (planologische) bestemming van de woonfunctie. Vanuit de kwetsbaarheid van de plek voor natuur, water of landbouw stelt zich op dit vlak dan ook geen probleem.

Inspelend op de beleidsopties van de Afbakening van de gewenste natuurlijke en agrarische structuur Noorderkempen – deelruimte "Bos- en heidegebied Kalmthout – Schietvelden" worden de westrand van cluster C3 en de noordrand van cluster C2 bestemd als groengebied. Elders in de cluster wordt eerder gestreefd naar een verweving van bos, wonen en recreatie. Waar mogelijk wordt voldoende ruimte voorzien voor het realiseren van een ecologische basiskwaliteit die de verbindende functie mee ondersteunt. Dit zal vorm krijgen door de uitbouw van een fijnmazig bosraster in combinatie met zowel een lage woon- en recreatiedensiteit, als beperking van de ontbosbare oppervlakte in functie van gebouwen en verharding.

Om dit te bewerkstelligen is ondermeer de opmaak van een RUP nodig. De provincie is hiervan de trekker. Daarnaast zal de gemeente Essen er samen met de nutsmaatschappijen en VMM De Lijn voor moeten instaan dat de clusters inzake uitrustingsniveau voldoen aan de vereisten van een (specifiek) woongebied. Aan de natuursector wordt gevraagd (mee) in te staan voor het beheer en de versterking van de bosstructuur.

8. Uitvoering

Om tot uitvoering van het vooropgestelde wensbeeld te komen moeten minimaal volgende acties ondernomen worden:

- provincie:
 - opmaak RUP
 - opmaak plan-MER-screening (incl. screening noodzaak tot passende beoordeling i.f.v. nabije Habitat- en Vogelrichtlijngebied 'de Kalmthoutse Heide')
 - na goedkeuring PRUP: betaling planschade (in geval van claims) voor percelen die herbestemd worden naar groengebied: 1 perceel gelegen aan een duurzaam verharde weg en afhankelijk van de interpretatie door de Vlaamse Regering⁵ 9 bijkomende percelen gelegen aan wegen in boskiezel
 - het afsluiten van protocols
 - met natuuradministraties, -bewegingen en/of bosgroepen i.f.v. bos/natuurherstel, -beheer en -ontwikkeling;
- gemeente Essen (na goedkeuring PRUP)
 - uitvoering van het PRUP via een lokaal woonplan en lokaal woonoverleg;
 - uitrusting wegen i.f.v. bestemming van de woonfunctie
 - oproep aan betrokken eigenaars/bewoners om aanvraag in te dienen tot regularisatie; een regularisatie staat gelijk met een nieuwe stedenbouwkundige vergunning:
 - functiewijziging weekendverblijf -> woning
 - regularisatie niet-vergunde constructies
 - heffing planbaten
 - handhaving toepassing nieuwe bouwvoorschriften.
 - het afsluiten van protocols
 - met nutsmaatschappijen en VMM De Lijn i.f.v. de afstemming van het uitrustingsniveau van de cluster op het gekozen ontwikkelingsscenario.
 - *(planologische compensatie voor maximum ca. 172 onbebouwde kadastrale percelen)*⁶

⁵ Art. 4.3.5. §2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt: "een voldoende uitgeruste weg is ten minste met duurzame materialen verhard en voorzien van een elektriciteitsnet. De Vlaamse Regering kan bepalen in welke gevallen, en onder welke voorwaarden, gelet op de plaatselijke toestand, van deze minimale uitrusting kan worden afgeweken."

⁶ De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vermeldt dat "Planologische omzettingen van op het ogenblik van de voorlopige vaststelling van het bestemmingsplan bestaande en al dan niet permanent bewoonde weekendverblijven naar een zone waar permanent verblijf toegelaten is, niet worden aangerekend op de gemeentelijke woonquota, zoals bepaald door het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. Zij worden evenmin meegerekend in de berekening van de woonbehoeften in het kader van de structuurplanning."

Met betrekking tot de nog onbebouwde percelen die mee herbestemd worden tot een zone waar permanent verblijf toegelaten is, doet de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening geen uitspraak. In welke mate al dan niet planologische compensaties voor deze bijkomende woongelegenheden binnen de clusters moeten worden voorzien, moet op Vlaams niveau worden bepaald.

Uit het advies van de Minister dat naar aanleiding van het openbaar onderzoek werd verleend, blijkt dat dit bijkomend woningaanbod effectief in rekening moet worden gebracht bij het vaststellen van de toekomstige

- nutsmaatschappijen en VMM De Lijn (na goedkeuring PRUP)
 - aanleg nutsvoorzieningen i.f.v. bestemming van de woonfunctie
 - voorzien in basismobiliteit onder meer door uitbreiding van het aantal haltes in belbusgebied (zie ook Figuur 17 onder 3.2.1.2).

ruimtebehoefte voor wonen. Om hier een indicatie van te geven wordt een raming gemaakt van het aantal onbebouwde percelen dat herbestemd wordt.

Dit cijfer moet als theoretisch maximum beschouwd worden, want omvat ook percelen die niet ontsloten zijn en/of onbebouwbaar zijn omdat niet voldaan wordt aan de minimale perceelsgrootte opgelegd in de stedenbouwkundige voorschriften.

9. Milieueffecten van het RUP

9.1. Screening mogelijke milieueffecten

In het kader van de wettelijke verplichting⁷ werd in december 2009 op basis van een eerste concept RUP een screening van mogelijk aanzienlijke effecten uitgevoerd. Hieronder staan de voornaamste bevindingen van deze screening vermeld. Nergens betreft het aanzienlijke milieueffecten. De volledige screening werd toegevoegd in bijlage.

Bodem en water

- De clusters zijn over het algemeen niet gevoelig voor verdichting, wel gevoelig voor profielverstoring. Door de aanwezige bebouwing is de bodem reeds sterk verstoord, bijkomende verstoring is niet te verwachten.
- Er worden geen activiteiten gepland die aanleiding kunnen geven tot grootschalige bodemverontreiniging.
- De watertoets toont een gunstig beeld, problemen worden hier niet verwacht. Aanzienlijke effecten ten gevolge van bijkomende verharding worden niet verwacht;
- Door de geplande aansluiting op de rioleringen wordt een verbetering van de kwaliteit van het oppervlaktewater verwacht, ook i.v.m. de aanwezigheid van het waterwinningsgebied worden geen problemen verwacht.

Fauna en flora

- De delen van de clusters die mogen bebouwd volgens het PRUP zijn over het algemeen weinig biologisch waardevol;
- Bij de opmaak van de passende beoordeling (nabijheid van het habitatrichtlijngebied 'Kalmthoutse heide'), blijkt het planvoornemen geen relevant effect te hebben op de huidige SBZ-waarden;
- Bij de opmaak van de natuurtoets ('nabijheid van het VEN-gebied 'Kalmthoutse heide'), blijkt het planvoornemen geen relevant effect te hebben op het VEN-gebied;

Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

- Bijkomende bebouwing heeft een beperkt negatieve invloed op de relictzone waarin het plangebied gelegen is door het beperkt verlies van naaldhout;

Mens en mobiliteit

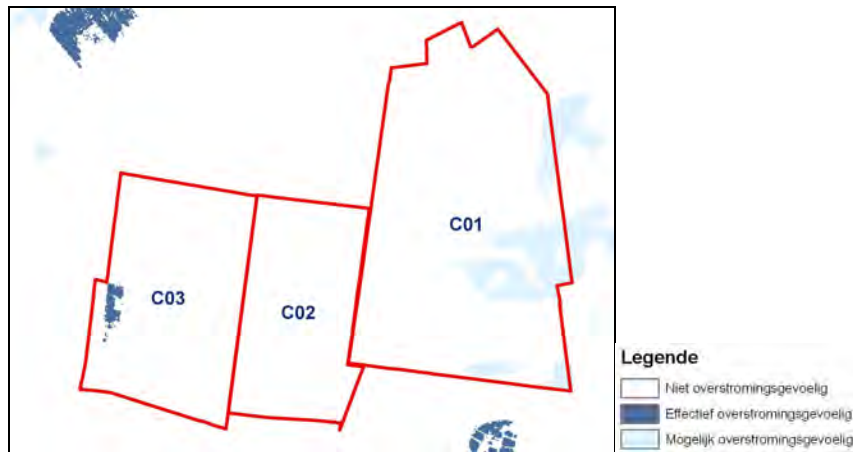
- De mogelijkheid om bijkomende verblijven op te trekken heeft een beperkte verkeerstoename tot gevolg. Er worden echter geen negatieve effecten verwacht.
- Bijkomende bushaltes zijn noodzakelijk (mobiliteitsdecreet);
- Voor de weekendverblijven in de groenzone wordt een uitdoofscenario vooropgesteld. Dit is een beperkt negatief effect.

⁷ De Vlaamse Regering keurde op 12 oktober 2007 het besluit betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's goed. Dit besluit geeft uitvoering aan het decreet van 27 april 2007, het zogenaamde plan-MER-decreet, en trad in werking op 1 december 2007. Artikel 49 inzake de overgangsregeling van plan-MER's voor RUP's zoals vermeld in het programmadecreet van 25 mei 2007 (publicatie B.S. 19/06/2007), stelt dat de betreffende nieuwe regelgeving van toepassing is op ruimtelijke uitvoeringsplannen, waarvan de plenaire vergadering gehouden wordt zes maanden na de datum van inwerkingtreding van het besluit, dus zijnde 1 juni 2008.

9.2. Watertoets

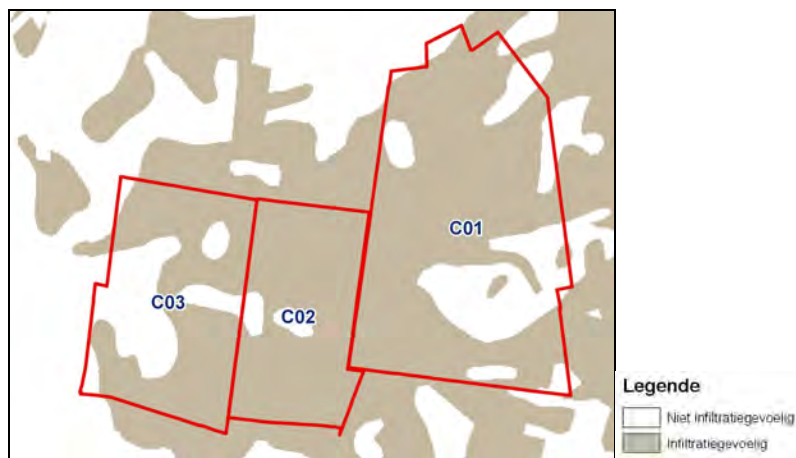
Onderstaande figuren geven een synthese van de voornaamste aspecten m.b.t. de mogelijke impact van het plan op waterkwantiteit en waterkwaliteit. Voor meer detail wordt verwezen naar de 'discipline' water uit de screening van de mogelijke milieueffecten (zie bijlagen).

Figuur 28: watertoetskaart - overstromingsgevoeligheid



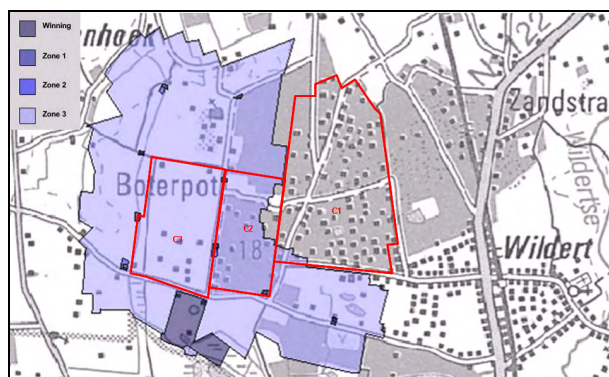
Een klein deel in cluster C3 is gelegen in effectief overstromingsgebied, verschillende delen C1 in potentieel overstromingsgevoelige gebied (aanvullend advies op basis van de provinciale watergevoeligheidskaart werd gevraagd aan de provinciale dienst Waterbeleid, maar nog niet ontvangen)

Figuur 29: watertoetskaart - infiltratiegevoeligheid



De clusters zijn bijna volledig gelegen in infiltratiegevoelig gebied

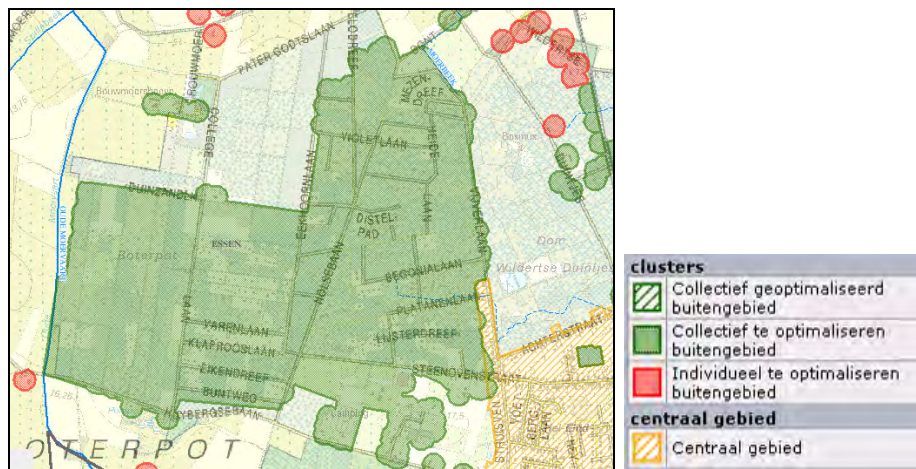
Figuur 30: beschermingszones drinkwaterwinning



De clusters C2 & C3 zijn volledig gelegen in beschermingszone drinkwater.

De Oude Moervaart, die langs C3 loopt is niet ecologisch kwetsbaar m.b.t. overstorten

Figuur 31: zoneringsplan clusters Essen (bron: <http://geoloket.vmm.be/zonering>)



De volledige clusters zijn aangeduid als "collectief te optimaliseren buitengebied".

9.3. **Beslissing dienst Mer**

In haar beslissing van 17/05/2010 concludeerde de Dienst Mer van de Vlaamse overheid (Departement Leefmilieu, Natuur en Energie), dat het PRUP 'Cluster weekendverblijven C1, C2 en C3 te Essen' geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

In de beslissing worden wel volgende aandachtspunten meegegeven:

- Het RUP dient na te gaan welke onverharde wegen in aanmerking kunnen komen voor bijkomende verharding en welke deze verharding kan zijn, rekening houdend met het landschappelijk effect en barrièrewerking.
- Het RUP dient de nodige aandacht te schenken aan de waterhuishouding en het afvalwaterbeleid in deze clusters. Het RUP dient te overwegen om nieuwe verblijven slechts toe te laten na aanleg van de nodige riolering.
- Het RUP dient voldoende rekening te houden met de huidige en toekomstig gewenste ontwikkelingen van de drinkwaterwinning.
- De nuance in het RUP dient gemaakt te worden betreffende aanwezige verblijven die middels een functiewijziging permanent zullen gebruikt kunnen worden. Deze weekendverblijven kunnen ook als nieuwe permanente verblijven gezien worden, bovenop de mogelijke nieuwe permanente verblijven op huidig onbebouwde percelen.

9.4. **Doorvertaling in het RUP**

De verwachte milieueffecten uit de mer-screening en opmerkingen van de Dienst Mer worden als volgt mee opgenomen in het RUP en krijgen hun doorvertaling:

- Er zullen minder percelen bebouwd kunnen worden door een deel van het huidig gebied voor verblijfsrecreatie te herbestemmen naar groengebied en door het opleggen van een verkavelingsverbod plus een minimale perceelsgrootte.
- De hoeveelheid bijkomende verharding wordt beperkt tot een minimum. Er kunnen geen nieuwe ontsluitingswegen aangelegd worden. Bestaande wegen kunnen nog wel verhard worden, maar enkel in waterdoorlatende verharding en met een beperkte breedte.

- Per perceel wordt de totale ontbosbare oppervlakte sterk beperkt. Percelen worden voorts verplicht in bosherstel/behoud te voorzien voorafgaand aan de vergunningverlening. Hierdoor wordt de bosstructuur versterkt en ontstaan er corridors voor de migratie van fauna. Dit betekent een versterking van de natuurlijke waarden en het landschap. De bestaande bosstructuur wordt nog verder versterkt door de herbestemming naar bosgebied.
- Bepantingen dienen te gebeuren met inheemse, streekeigen plantensoorten. De natuurwaarde van de clusters wordt aldus op termijn verhoogd. Een soortenlijst is opgenomen in bijlage bij deze memorie van toelichting.
- Verdere aantasting van het oppervlaktewater wordt beperkt. Direct lozen van onbehandeld afvalwater wordt verboden. Het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning wordt afhankelijk gemaakt van de aanwezigheid van riolering of de aanwezigheid van een systeem voor behandeling van afvalwater.

10. Grafisch plan en voorschriften

10.1. Vertaling naar verordenend grafisch plan

De elementen uit de visie worden vertaald naar een verordenend grafisch plan. Het grafisch plan geeft aan voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is. Het grafisch plan moet gelezen worden samen met de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer.

10.2. Toelichting bij de bestemmingen

De elementen uit de visie worden eveneens vertaald naar verordenende stedenbouwkundige voorschriften. De stedenbouwkundige voorschriften geven aan welke de bestemming, de inrichting en/of het beheer is voor de corresponderende bestemmingszone. Op basis van het ruimtelijk programma wordt het plangebied onderverdeeld in **twee zones**:

- **Art. 1 : specifiek woongebied met bosrijk karakter** omvat de zone waar de bestaande woonfunctie wordt bestendigd:

Om het 'bosrijk karakter' maximaal te bestendigen:

- worden geen nieuwe verkavelingen meer toegelaten en wordt een minimale perceelsgrootte opgelegd voor nieuwbouw;
- mag per perceel maximaal 300m² ontbost worden;
- worden het toelaatbaar bouwvolume en de bebouwbare oppervlakte beperkt tot respectievelijk 550m³ (= *max. volume bescheiden woonhuis cf. Decreet Grond en Pandenbeleid*) en 100m²;
- mogen er geen nieuwe wegen bijkomen en mag voor bestaande wegen enkel waterdoorlatende verharding gebruikt worden;
- wordt bosherstel gekoppeld aan de vergunningverlening;
- wordt vanaf elke perceelsgrens een bouwvrije zone van 3m opgelegd.

Voor reeds bebouwde percelen wordt een uitzonderingsregel voorzien omdat het geenszins de bedoeling is dat bestaande vergunde constructies zouden gesloopt moeten worden.

- **Art. 2 : zone voor bos en ontwikkeling van natuurlijk landschap** omvat het deel van het plangebied waar een versterking wordt beoogd van de bestaande bosstructuur evenals de mogelijkheid tot realisatie van een corridor voor dassen.

10.3. **Strijdige voorschriften die worden opgeheven**

10.3.1. **Op te heffen gewestplanbestemmingen**

Volgende op het gewestplan voorziene bestemming, gelegen binnen de grens van het afgebakend ruimtelijk uitvoeringsplan worden, samen met de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften, opgeheven:

- **Gebieden voor verblijfsrecreatie** : De *gebieden voor verblijfsrecreatie* zijn bestemd voor de recreatieve en toeristische accommodatie alsmede de verblijfsaccommodatie met inbegrip van de kampeerterreinen, de gegroepede chalets, de kampeerverblijfparken en de weekendverblijfparken.
- **Gebieden voor dagrecreatie** : De *gebieden voor dagrecreatie* bevatten enkel de recreatieve en toeristische accommodatie, bij uitsluiting van alle verblijfsaccommodatie.
- **Waterwinningsgebied** : De *waterwinningsgebieden* zijn die waar ten aanzien van de uitvoering van handelingen en werken beperkingen kunnen worden opgelegd met het doel de waterwinning te beschermen (drinkwater, industriewater, bronwater).

10.3.2. **Op te heffen verkavelingen**

Alle verkavelingen binnen de perimeter van het PRUP worden opgeheven.

11016_5.00_0519920001901_11111111_111111	11016_5.00_0520020000201_11111111_111111
11016_5.00_0519890000101_11111111_111111	11016_5.00_0520010000801_11111111_111111
11016_5.00_0519870000601_11111111_111111	11016_5.00_0519880000501_11111111_111111
11016_5.00_0519900000501_11111111_111111	11016_5.00_0519810001801_11111111_111111
11016_5.00_0519700000601_11111111_111111	11016_5.00_0520060000501_05162006_102955
11016_5.00_0520060000401_05162006_091313	11016_5.00_0520010000901_11111111_111111
11016_5.00_0520040002101_11302004_151743	11016_5.00_0519980000401_11111111_111111
11016_5.00_0519880000101_11111111_111111	11016_5.00_0520010001301_11111111_111111
11016_5.00_0519880001401_11111111_111111	11016_5.00_0520040000601_02032004_144956
11016_5.00_0519920001801_11111111_111111	11016_5.00_0519880000901_11111111_111111
11016_5.00_0519820000501_11111111_111111	11016_5.00_0519840000201_11111111_111111
11016_5.00_0519820000401_11111111_111111	11016_5.00_0519790001401_11111111_111111
11016_5.00_0519820000301_11111111_111111	11016_5.00_0520030000301_11111111_111111
11016_5.00_0519940000201_11111111_111111	11016_5.00_0519900001001_11111111_111111
11016_5.00_0520020000101_11111111_111111	11016_5.00_0519950000301_11111111_111111
11016_5.00_0519920001301_11111111_111111	11016_5.00_0519880001101_11111111_111111
11016_5.00_0519900001701_11111111_111111	11016_5.00_0519880001001_11111111_111111
11016_5.00_0519890000801_11111111_111111	11016_5.00_0519840000601_11111111_111111
11016_5.00_0520040001701_11252004_130906	11016_5.00_0520040002201_12282004_091028
11016_5.00_0519900000701_11111111_111111	11016_5.00_0519880000201_11111111_111111
11016_5.00_0519850000401_11111111_111111	

10.4. Ruimtebalans

Tabel 10-1: ruimtebalans

Bestemming	totaal beginsituatie		+	totaal eindsituatie
<u>Gewestplan</u> – Gebieden voor verblijfsrecreatie – Gebieden voor dagrecreatie	205ha	199ha 6ha		0ha
<u>PRUP</u> – Art. 1 : Specifiek woongebied met bosrijk karakter – Art. 2 : zone voor bos en ontwikkeling van natuurlijk landschap	0ha		194ha 11ha	205ha

10.5. Planbaten – planschade – bestemmingswijzigingscompensatie en compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften

Conform de Vlaamse codex ruimtelijke ordening die op 1 september 2009 van kracht werd, dient er bij elk ruimtelijk uitvoeringsplan een register – al dan niet grafisch – te worden opgemaakt van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een bestemmingswijzigingscompensatie of compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften.

Deze regeling is puur planologisch van aard: zij betreft enkel de aanwijzing van percelen waarop een bestemmingswijziging of een overdruk wordt aangebracht die in beginsel kan leiden tot een planbatenheffing of één van de genoemde vergoedingen. Bij de planopmaak moet geen onderzoek worden verricht naar de eigendomsstructuur betreffende deze percelen, naar de aanwezigheid van mogelijke vrijstellingen van planbatenheffing, naar het voorhanden zijn van uitzonderingsgronden inzake genoemde vergoedingen etc.... Zulks zou het planproces uitermate vertragen en bezwaren. (MvT, Parl. St., VI. Parl., 2008-09, nr. 2011/1, p. 40).

10.5.1. Planschade

In artikel 2.6.1. van de codex staat het volgende vermeld: "*§2. Planschadevergoeding wordt toegekend wanneer, op basis van een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan, een perceel niet meer in aanmerking komt voor een vergunning om te bouwen, vermeld in artikel 4.2.1, 1°, of te verkavelen, terwijl het de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van dat definitieve plan wel in aanmerking kwam voor een vergunning om te bouwen of te verkavelen*" en "*§3. Voor de toepassing van planschadevergoeding moet bovendien aan volgende criteria samen worden voldaan op de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het definitieve plan: 1° het perceel moet gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste weg overeenkomstig artikel 4.3.5, §1; 2° het perceel moet stedenbouwkundig en bouwtechnisch voor bebouwing in aanmerking komen; 3° het perceel moet gelegen zijn binnen een bebouwbare zone zoals bepaald in een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan; 4° enkel de eerste 50 meter vanaf de rooilijn komt in aanmerking voor planschade.*"

Uit deze bepalingen volgt dat volgende percelen in aanmerking kunnen komen voor een planschadevergoeding:

- D 780 C0
- D759 V19
- D759 Y3
- D759 Y14
- D759 X3
- D759 Y2
- D780 L0
- D760 A0

10.5.2. Planbaten

In artikel 2.6.4, van de codex staat het volgende vermeld: "*Een planbatenheffing is verschuldigd wanneer een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan of bijzonder plan van aanleg op een perceel één of meer van de hiernavolgende bestemmingswijzigingen doorvoert:*" onder 3° staat: "*de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "recreatie" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "wonen" valt;*" en 1°: "*de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "bos", "overig groen" of "reservaat en natuur" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "wonen" valt;*"

Dit houdt in dat alle percelen gelegen in de bestemming 'specifiek woongebied met bosrijk karakter' mogelijk in aanmerking komen voor de heffing van planbaten, uitgezonderd de percelen die gelegen zijn in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling en percelen met een hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte woning. In een aantal gevallen is echter volgens de codex geen planbatenheffing verschuldigd.

Uit deze bepalingen volgt dat volgende percelen in aanmerking kunnen komen voor een planbatenheffing:

11642D0531/00A049	11642D0622/00F007	11642D0531/00D052	11642D0622/00B013	11642D0626/00D005
11642D0622/00G013	11642D0622/00C007	11642D0622/00R010	11642D0628/00C003	11642D0531/00T052
11642D0531/00A037	11642D0531/00K045	11642D0531/00M039	11642D0629/00P010	11642D0630/00S024
11642D0531/00V042	11642D0622/00A007	11642D0531/00F052	11642D0531/00Z049	11642D0531/00W034
11642D0531/00X046	11642D0622/00Z011	11642D0626/00L004	11642D0630/00E023	11642D0626/00C005
11642D0622/00W005	11642D0622/00A012	11642D0531/00N050	11642D0626/00A003	11642D0531/00M027
11642D0622/00C012	11642D0531/00A020	11642D0622/00R011	11642D0531/00E031	11642D0531/00L050
11642D0531/00Z048	11642D0531/00X023	11642D0531/00V037	11642D0531/00M033	11642D0630/00C024
11642D0622/00M012	11642D0622/00W006	11642D0531/00D047	11642D0531/00S034	11642D0622/00X013
11642D0622/00F013	11642D0531/00C038	11642D0531/00P024	11642D0531/00H052	11642D0628/00P003
11642D0531/00G045	11642D0531/00W046	11642D0622/00Z003	11642D0531/00G046	11642D0531/00A034
11642D0531/00H045	11642D0531/00L047	11642D0622/00P007	11642D0531/00F046	11642D0531/00D050
11642D0531/00F049	11642D0531/00E039	11642D0622/00Y009	11642D0531/00Z033	11642D0622/00E005
11642D0531/00V046	11642D0531/00T046	11642D0532/00L002	11642D0629/00D007	11642D0531/00C049
11642D0531/00Y046	11642D0622/00Y006	11642D0531/00P041	11642D0531/00F040	11642D0622/00P013
11642D0531/00D041	11642D0531/00Z046	11642D0622/00D013	11642D0626/00F005	11642D0630/00L023
11642D0531/00D037	11642D0622/00N009	11642D0622/00D003	11642D0531/00Y018	11642D0531/00T049
11642D0531/00C041	11642D0622/00E013	11642D0626/00C004	11642D0622/00T013	11642D0622/00W008
11642D0622/00B012	11642D0622/00B007	11642D0627/00T004	11642D0628/00P002	11642D0531/00V023
11642D0622/00Z006	11642D0531/00P049	11642D0626/00H004	11642D0629/00H012	11642D0630/00H024
11642D0622/00V009	11642D0531/00M034	11642D0531/00B037	11642D0531/00B036	11642D0531/00M031
11642D0531/00E037	11642D0630/00F023	11642D0532/00D002	11642D0531/00Y050	11642D0531/00E026
11642D0531/00W038	11642D0629/00L009	11642D0531/00S033	11642D0531/00W025	11642D0622/00T012
11642D0531/00D035	11642D0531/00N018	11642D0626/00X003	11642D0622/00H011	11642D0531/00Z030
11642D0622/00T005	11642D0531/00S023	11642D0622/00G002	11642D0531/00Y029	11642D0626/00X004
11642D0622/00T009	11642D0629/00R005	11642D0622/00W012	11642D0531/00E050	11642D0626/00X002
11642D0531/00T045	11642D0630/00W018	11642D0532/00P000	11642D0630/00E018	11642D0626/00W006
11642D0622/00B014	11642D0630/00C018	11642D0532/00W002	11642D0627/00V004	11642D0622/00N004
11642D0622/00K012	11642D0622/00C003	11642D0531/00B051	11642D0531/00T023	11642D0531/00V052
11642D0622/00A014	11642D0626/00E005	11642D0622/00F011	11642D0629/00W012	11642D0531/00V024
11642D0622/00M009	11642D0626/00S006	11642D0531/00W037	11642D0531/00C033	11642D0531/00D031
11642D0622/00X005	11642D0628/00N003	11642D0531/00N021	11642D0627/00D004	11642D0627/00Y003
11642D0622/00C006	11642D0532/00Y000	11642D0622/00H013	11642D0628/00B002	11642D0629/00N006
11642D0622/00C009	11642D0531/00D026	11642D0531/00D051	11642D0531/00V025	11642D0630/00R024
11642D0531/00M045	11642D0628/00A004	11642D0531/00C052	11642D0531/00L049	11642D0532/00S002
11642D0531/00F045	11642D0531/00N027	11642D0531/00N049	11642D0531/00W052	11642D0626/00Z002
11642D0622/00L006	11642D0630/00G023	11642D0628/00C002	11642D0531/00M050	11642D0630/00M024
11642D0622/00V006	11642D0531/00Y052	11642D0630/00X015	11642D0628/00H003	11642D0626/00Z005
11642D0622/00S009	11642D0626/00R003	11642D0622/00L013	11642D0531/00A040	11642D0622/00Z009
11642D0531/00Y036	11642D0531/00H031	11642D0626/00R006	11642D0628/00W002	11642D0626/00L005
11642D0622/00H006	11642D0531/00F053	11642D0622/00T011	11642D0531/00N025	11642D0630/00R014
11642D0622/00K006	11642D0531/00E053	11642D0630/00C009	11642D0626/00K006	11642D0531/00V035
11642D0531/00A038	11642D0531/00C053	11642D0531/00A039	11642D0622/00L005	11642D0531/00T034
11642D0531/00R045	11642D0531/00V041	11642D0531/00W033	11642D0532/00D003	11642D0531/00K036
11642D0531/00M047	11642D0629/00B006	11642D0531/00E046	11642D0628/00V002	11642D0531/00G034
11642D0622/00Y005	11642D0630/00E009	11642D0531/00F044	11642D0627/00X003	11642D0622/00K007
11642D0622/00P010	11642D0622/00V004	11642D0622/00E012	11642D0626/00L006	11642D0531/00H046

11642D0531/00C027	11642D0626/00X005	11642D0531/00E049	11642D0531/00B039	11642D0531/00B049
11642D0630/00Z015	11642D0627/00K003	11642D0531/00F051	11642D0630/00B021	11642D0531/00E052
11642D0629/00H011	11642D0531/00R049	11642D0630/00V014	11642D0622/00D010	11642D0630/00H021
11642D0531/00H049	11642D0532/00V000	11642D0531/00L044	11642D0531/00P039	11642D0531/00E041
11642D0622/00V010	11642D0629/00F005	11642D0629/00X010	11642D0531/00M049	11642D0531/00B033
11642D0622/00Y002	11642D0622/00R013	11642D0626/00G006	11642D0622/00R012	11642D0629/00P012
11642D0532/00C002	11642D0622/00H012	11642D0630/00E024	11642D0630/00H009	11642D0531/00E038
11642D0531/00Z045	11642D0630/00S014	11642D0531/00F025	11642D0622/00V013	11642D0627/00C004
11642D0627/00E004	11642D0531/00G031	11642D0629/00V012	11642D0531/00B052	11642D0626/00N004
11642D0531/00R034	11642D0630/00C021	11642D0626/00R005	11642D0531/00X045	11642D0629/00T010
11642D0531/00H041	11642D0531/00L051	11642D0622/00Y003	11642D0531/00K039	11642D0531/00B022
11642D0628/00W003	11642D0629/00K011	11642D0629/00D010	11642D0622/00W002	11642D0628/00K002
11642D0622/00M007	11642D0622/00G010	11642D0532/00C003	11642D0531/00H039	11642D0629/00S012
11642D0622/00W013	11642D0531/00K041	11642D0630/00F021	11642D0531/00X024	11642D0531/00K049
11642D0531/00K052	11642D0531/00N038	11642D0622/00S011	11642D0629/00T009	11642D0531/00A036
11642D0626/00X006	11642D0531/00N046	11642D0626/00B006	11642D0622/00A013	11642D0627/00F004
11642D0531/00B053	11642D0629/00N007	11642D0628/00Z003	11642D0626/00Y002	11642D0629/00B007
11642D0531/00L038	11642D0622/00P005	11642D0622/00P011	11642D0531/00Y049	11642D0626/00M006
11642D0622/00N007	11642D0531/00R041	11642D0622/00H010	11642D0630/00R009	11642D0531/00V049
11642D0531/00A041	11642D0531/00L021	11642D0630/00T014	11642D0531/00X033	11642D0622/00S012
11642D0628/00X003	11642D0622/00C011	11642D0629/00V006	11642D0626/00F004	11642D0532/00R002
11642D0622/00Z007	11642D0627/00K004	11642D0531/00H050	11642D0622/00S010	11642D0531/00N039
11642D0622/00H007	11642D0531/00G036	11642D0531/00A031	11642D0628/00A002	11642D0626/00A006
11642D0630/00D018	11642D0531/00N040	11642D0626/00E004	11642D0531/00Y032	11642D0532/00E003
11642D0630/00G024	11642D0622/00D011	11642D0626/00K004	11642D0531/00B031	11642D0531/00D049
11642D0531/00G039	11642D0531/00E051	11642D0629/00C011	11642D0628/00M003	11642D0622/00C010
11642D0531/00H034	11642D0531/00X052	11642D0531/00M018	11642D0532/00P002	11642D0532/00B003
11642D0531/00L031	11642D0626/00Z004	11642D0532/00T002	11642D0622/00G012	11642D0531/00K031
11642D0531/00G038	11642D0629/00A007	11642D0531/00M044	11642D0628/00T002	11642D0629/00G005
11642D0531/00D027	11642D0622/00Z013	11642D0531/00L041	11642D0531/00S051	11642D0626/00Z003
11642D0531/00F050	11642D0531/00L039	11642D0622/00K005	11642D0626/00N006	11642D0531/00P020
11642D0531/00M040	11642D0531/00X035	11642D0622/00G011	11642D0622/00P012	11642D0627/00L004
11642D0628/00Y003	11642D0622/00B010	11642D0622/00R007	11642D0531/00X044	11642D0531/00K050
11642D0531/00Y045	11642D0531/00N033	11642D0531/00T050	11642D0622/00L008	11642D0531/00Y038
11642D0622/00K010	11642D0630/00Y015	11642D0531/00K044	11642D0622/00Z010	11642D0531/00M052
11642D0531/00V040	11642D0532/00V002	11642D0630/00K024	11642D0531/00Z018	11642D0531/00T024
11642D0626/00C006	11642D0531/00M046	11642D0531/00B034	11642D0531/00A025	11642D0630/00L019
11642D0622/00Z012	11642D0622/00X008	11642D0531/00C047	11642D0531/00B025	11642D0629/00X012
11642D0531/00L034	11642D0531/00N051	11642D0531/00P031	11642D0622/00X012	11642D0626/00W005
11642D0531/00X038	11642D0531/00V045	11642D0622/00C013	11642D0630/00N023	11642D0531/00R051
11642D0622/00N011	11642D0630/00X016	11642D0532/00Y002	11642D0630/00W020	11642D0622/00E010
11642D0531/00M051	11642D0531/00S035	11642D0622/00M013	11642D0531/00H051	11642D0531/00V038
11642D0628/00G003	11642D0531/00X050	11642D0630/00W014	11642D0531/00Y039	11642D0630/00K023
11642D0626/00Y004	11642D0622/00A010	11642D0626/00W003	11642D0627/00E002	11642D0531/00Y035
11642D0531/00N028	11642D0626/00H003	11642D0531/00G052	11642D0531/00M038	11642D0630/00L024
11642D0531/00G051	11642D0627/00M004	11642D0629/00B011	11642D0629/00S010	11642D0531/00F037
11642D0531/00A046	11642D0628/00B003	11642D0531/00Y030	11642D0626/00M005	11642D0629/00M006
11642D0531/00A051	11642D0531/00Z052	11642D0531/00E021	11642D0531/00G049	11642D0531/00T035
11642D0531/00A022	11642D0531/00E025	11642D0531/00R042	11642D0626/00T006	11642D0626/00N005
11642D0531/00X037	11642D0531/00G050	11642D0531/00E036	11642D0622/00Y011	11642D0531/00A033
11642D0626/00D004	11642D0531/00X049	11642D0629/00N012	11642D0531/00F047	11642D0629/00G012
11642D0531/00S044	11642D0531/00V033	11642D0622/00X002	11642D0531/00D053	11642D0622/00V012
11642D0531/00D040	11642D0531/00N052	11642D0531/00W044	11642D0532/00Z002	11642D0532/00X000
11642D0531/00P051	11642D0531/00L027	11642D0622/00B011	11642D0630/00K021	11642D0531/00V050
11642D0622/00X009	11642D0622/00L004	11642D0531/00F031	11642D0628/00Z002	11642D0531/00P028
11642D0531/00Y033	11642D0622/00Y013	11642D0622/00M011	11642D0531/00T041	11642D0629/00T012

11642D0531/00R052	11642D0629/00Y007	11642D0768/00S002	11642D0759/00W003	11642D0759/00N008
11642D0629/00E009	11642D0622/00V007	11642D0759/00H019	11642D0768/00X002	11642D0766/00E000
11642D0622/00Y012	11642D0627/00S000	11642D0778/00G000	11642D0759/00Z017	11642D0759/00L007
11642D0627/00Z003	11642D0769/00M000	11642D0766/00C002	11642D0766/00X000	11642D0778/00B000
11642D0531/00C051	11642D0768/00V002	11642D0759/00A020	11642D0759/00N007	11642D0766/00D000
11642D0531/00S052	11642D0759/00G013	11642D0760/00B000	11642D0759/00C018	11642D0759/00S019
11642D0531/00P052	11642D0759/00G009	11642D0760/00T000	11642D0763/00W000	11642D0759/00X018
11642D0626/00P006	11642D0759/00F021	11642D0759/00D016	11642D0768/00W000	11642D0765/00V002
11642D0531/00R039	11642D0777/00G000	11642D0777/00N002	11642D0767/00B000	11642D0759/00Z015
11642D0531/00W050	11642D0759/00M014	11642D0768/00Y002	11642D0759/00Z021	11642D0777/00X002
11642D0628/00K003	11642D0759/00L011	11642D0778/00S000	11642D0772/00N000	11642D0759/00L018
11642D0531/00H044	11642D0766/00G000	11642D0764/00H002	11642D0775/00S000	11642D0759/00Y008
11642D0531/00C036	11642D0763/00C002	11642D0768/00A002	11642D0764/00L002	11642D0777/00M002
11642D0531/00K028	11642D0759/00B016	11642D0760/00E000	11642D0761/00R000	11642D0765/00C002
11642D0630/00H023	11642D0759/00B010	11642D0761/00T000	11642D0761/00N000	11642D0760/00P000
11642D0531/00S042	11642D0778/00N000	11642D0759/00X007	11642D0775/00D002	11642D0767/00F002
11642D0630/00Z010	11642D0759/00W022	11642D0759/00V015	11642D0776/00H000	11642D0766/00Z000
11642D0531/00H036	11642D0772/00C000	11642D0759/00E017	11642D0759/00X005	11642D0760/00B002
11642D0531/00H024	11642D0760/00V000	11642D0778/00H000	11642D0759/00X009	11642D0768/00R002
11642D0531/00Z039	11642D0759/00L013	11642D0759/00Z004	11642D0775/00Y000	11642D0759/00T016
11642D0626/00S003	11642D0776/00M000	11642D0765/00R000	11642D0778/00F000	11642D0767/00E002
11642D0628/00E003	11642D0759/00C009	11642D0759/00S004	11642D0759/00W016	11642D0777/00F002
11642D0630/00H018	11642D0759/00P009	11642D0764/00W000	11642D0764/00K002	11642D0759/00Z014
11642D0630/00G021	11642D0776/00P000	11642D0759/00B014	11642D0759/00C022	11642D0766/00B002
11642D0622/00E011	11642D0768/00D003	11642D0759/00H020	11642D0759/00P015	11642D0775/00K000
11642D0531/00R021	11642D0759/00X010	11642D0768/00B003	11642D0763/00F002	11642D0759/00S005
11642D0627/00G004	11642D0768/00Z002	11642D0759/00G016	11642D0759/00Y011	11642D0777/00W000
11642D0622/00M004	11642D0777/00K002	11642D0765/00T002	11642D0778/00R000	11642D0772/00L000
11642D0629/00G009	11642D0768/00X000	11642D0765/00P003	11642D0759/00C015	11642D0777/00G002
11642D0622/00M010	11642D0765/00X002	11642D0774/00H000	11642D0772/00K000	11642D0759/00V004
11642D0532/00B002	11642D0759/00N018	11642D0759/00F011	11642D0759/00K008	11642D0767/00M002
11642D0630/00D024	11642D0763/00L002	11642D0759/00K022	11642D0763/00B002	11642D0760/00D000
11642D0531/00C050	11642D0773/00F000	11642D0759/00Z008	11642D0765/00D002	11642D0759/00A019
11642D0531/00Z050	11642D0764/00F000	11642D0759/00N017	11642D0759/00V017	11642D0759/00R010
11642D0622/00L007	11642D0765/00S003	11642D0759/00E022	11642D0760/00D002	11642D0759/00K017
11642D0630/00D023	11642D0759/00Y017	11642D0759/00R003	11642D0759/00N020	11642D0759/00P019
11642D0626/00P004	11642D0763/00D000	11642D0774/00A000	11642D0766/00A002	11642D0766/00H000
11642D0531/00F034	11642D0759/00E007	11642D0760/00S000	11642D0776/00G000	11642D0759/00E020
11642D0622/00K013	11642D0774/00D000	11642D0778/00Z000	11642D0777/00T002	11642D0763/00C000
11642D0626/00Y003	11642D0778/00M000	11642D0759/00D017	11642D0759/00E012	11642D0767/00C002
11642D0630/00A011	11642D0760/00L000	11642D0759/00W008	11642D0767/00B002	11642D0777/00S002
11642D0531/00B046	11642D0759/00X016	11642D0759/00T010	11642D0759/00Z005	11642D0765/00C003
11642D0626/00K005	11642D0759/00Z022	11642D0768/00G002	11642D0778/00C002	11642D0764/00X000
11642D0622/00K011	11642D0759/00K011	11642D0765/00S002	11642D0759/00D021	11642D0775/00F002
11642D0628/00F003	11642D0759/00E015	11642D0763/00T000	11642D0764/00G002	11642D0759/00R005
11642D0531/00K038	11642D0769/00L000	11642D0764/00D002	11642D0759/00T019	11642D0778/00A002
11642D0626/00Y005	11642D0775/00E002	11642D0759/00G014	11642D0763/00H002	11642D0778/00K000
11642D0629/00F011	11642D0759/00X014	11642D0759/00L019	11642D0759/00A006	11642D0768/00A003
11642D0628/00A003	11642D0759/00R020	11642D0759/00C017	11642D0765/00N002	11642D0760/00K000
11642D0622/00A011	11642D0759/00K018	11642D0759/00V005	11642D0764/00V000	11642D0759/00R011
11642D0626/00K003	11642D0770/00B000	11642D0778/00V000	11642D0759/00R014	11642D0764/00N000
11642D0531/00K051	11642D0766/00L000	11642D0759/00R017	11642D0768/00W002	11642D0760/00C000
11642D0629/00R012	11642D0759/00P014	11642D0759/00N019	11642D0768/00F002	11642D0767/00T000
11642D0629/00C007	11642D0759/00P013	11642D0759/00H017	11642D0759/00F019	11642D0759/00P021
11642D0531/00L046	11642D0777/00L002	11642D0759/00Y016	11642D0773/00E000	11642D0759/00G021
11642D0626/00S000	11642D0778/00C000	11642D0759/00V018	11642D0759/00P005	11642D0775/00M000

11642D0773/00G000	11642D0759/00Y006	11642D0769/00D000	11642D0775/00L000	11642D0762/00E000
11642D0773/00C000	11642D0777/00Y002	11642D0766/00T000	11642D0764/00L000	11642D0765/00H003
11642D0759/00A021	11642D0759/00E018	11642D0761/00H000	11642D0760/00H000	11642D0777/00P002
11642D0777/00S000	11642D0763/00E002	11642D0772/00M000	11642D0759/00P012	11642D0770/00C000
11642D0759/00L008	11642D0763/00Y000	11642D0778/00P000	11642D0762/00A000	11642D0767/00G002
11642D0764/00B000	11642D0759/00C006	11642D0762/00C000	11642D0774/00C000	11642D0759/00D005
11642D0777/00H002	11642D0759/00B007	11642D0759/00F017	11642D0759/00B018	11642D0775/00C002
11642D0759/00P008	11642D0759/00N022	11642D0759/00F009	11642D0759/00S010	11642D0759/00G019
11642D0773/00L000	11642D0763/00K000	11642D0766/00B000	11642D0777/00R000	11642D0759/00W015
11642D0759/00M010	11642D0759/00S009	11642D0767/00H002	11642D0764/00D000	11642D0759/00Y009
11642D0759/00F022	11642D0759/00X022	11642D0775/00W000	11642D0765/00M000	11642D0759/00K007
11642D0767/00P000	11642D0759/00D006	11642D0769/00G000	11642D0760/00C002	11642D0759/00M019
11642D0776/00B000	11642D0759/00T014	11642D0759/00R021	11642D0759/00T021	11642D0761/00E000
11642D0760/00G000	11642D0764/00M000	11642D0759/00W020	11642D0759/00E014	11642D0759/00A011
11642D0765/00M002	11642D0759/00W019	11642D0759/00X020	11642D0777/00V000	11642D0759/00Z020
11642D0765/00M003	11642D0768/00M002	11642D0776/00L000	11642D0759/00G022	11642D0775/00A002
11642D0764/00M002	11642D0769/00C000	11642D0777/00X000	11642D0759/00D018	11642D0760/00A002
11642D0759/00N014	11642D0759/00W006	11642D0768/00F000	11642D0766/00Y000	11642D0759/00F007
11642D0768/00L000	11642D0759/00S013	11642D0767/00A002	11642D0767/00Y000	11642D0759/00L017
11642D0759/00K020	11642D0761/00P000	11642D0764/00E002	11642D0759/00V014	11642D0759/00L014
11642D0775/00H002	11642D0759/00E010	11642D0765/00R003	11642D0760/00F000	11642D0777/00W002
11642D0764/00A002	11642D0759/00T007	11642D0759/00C011	11642D0759/00S017	11642D0759/00Y015
11642D0759/00W010	11642D0774/00E000	11642D0768/00D000	11642D0759/00M022	11642D0759/00A010
11642D0759/00G010	11642D0775/00F000	11642D0759/00D022	11642D0759/00Z009	11642D0759/00A007
11642D0759/00C007	11642D0759/00N011	11642D0759/00T022	11642D0759/00N021	11642D0759/00X017
11642D0759/00S011	11642D0759/00L021	11642D0764/00T000	11642D0765/00T003	11642D0759/00R022
11642D0768/00T002	11642D0765/00A002	11642D0759/00B006	11642D0778/00X000	11642D0778/00Y000
11642D0759/00Y018	11642D0768/00N002	11642D0766/00C000	11642D0759/00Y019	11642D0759/00S021
11642D0759/00F013	11642D0770/00A000	11642D0772/00P000	11642D0778/00A000	11642D0759/00H022
11642D0759/00B019	11642D0776/00E000	11642D0759/00K021	11642D0759/00Y013	11642D0774/00G000
11642D0765/00F003	11642D0766/00A000	11642D0759/00C019	11642D0772/00H000	11642D0765/00B002
11642D0765/00L003	11642D0759/00B021	11642D0759/00K013	11642D0765/00G003	11642D0765/00T000
11642D0763/00E000	11642D0759/00B003	11642D0759/00S016	11642D0767/00L000	11642D0768/00G000
11642D0759/00Z018	11642D0760/00N000	11642D0759/00T011	11642D0759/00E021	11642D0759/00H004
11642D0767/00S000	11642D0759/00Z006	11642D0761/00F000	11642D0759/00A022	11642D0759/00A017
11642D0759/00L006	11642D0766/00P000	11642D0759/00K010	11642D0759/00N010	11642D0759/00F008
11642D0765/00P002	11642D0761/00M000	11642D0773/00H000	11642D0759/00M018	11642D0773/00K000
11642D0759/00V011	11642D0777/00R002	11642D0771/00_000	11642D0776/00K000	11642D0767/00N000
11642D0759/00X011	11642D0759/00K019	11642D0761/00D000	11642D0759/00V013	11642D0765/00N003
11642D0759/00N005	11642D0759/00X008	11642D0777/00F000	11642D0759/00T018	11642D0759/00L010
11642D0759/00M017	11642D0759/00G020	11642D0764/00C000	11642D0759/00Y021	11642D0759/00G017
11642D0759/00Z010	11642D0759/00L005	11642D0764/00H000	11642D0777/00T000	11642D0767/00K002
11642D0759/00F020	11642D0775/00X000	11642D0759/00D012	11642D0759/00Y022	11642D0759/00R019
11642D0759/00V020	11642D0768/00K002	11642D0759/00T013	11642D0759/00A018	11642D0775/00T000
11642D0768/00R000	11642D0767/00A000	11642D0759/00S020	11642D0768/00P002	11642D0759/00K004
11642D0759/00A009	11642D0766/00K000	11642D0759/00B020	11642D0767/00X000	11642D0759/00H018
11642D0767/00Z000	11642D0759/00M011	11642D0759/00E011	11642D0763/00P000	11642D0759/00A016
11642D0759/00V016	11642D0762/00D000	11642D0765/00N000	11642D0765/00W002	11642D0759/00Y020
11642D0762/00B000	11642D0764/00E000	11642D0772/00A000	11642D0765/00E002	11642D0759/00M020
11642D0775/00Z000	11642D0759/00P020	11642D0759/00G018	11642D0767/00F000	11642D0775/00G002
11642D0759/00T004	11642D0767/00L002	11642D0761/00S000	11642D0759/00A014	11642D0759/00W021
11642D0759/00R018	11642D0760/00M000	11642D0765/00G002	11642D0759/00S014	11642D0759/00P006
11642D0759/00P011	11642D0774/00B000	11642D0775/00V000	11642D0777/00B003	11642D0765/00K003
11642D0759/00N004	11642D0765/00L002	11642D0759/00B011	11642D0759/00X019	11642D0759/00M004
11642D0759/00D019	11642D0759/00L020	11642D0768/00S000	11642D0763/00L000	11642D0759/00T020
11642D0768/00E002	11642D0775/00P000	11642D0765/00A003	11642D0759/00S022	11642D0759/00W009

11642D0777/00A003	11642D0761/00L000	11642D0759/00C005	11642D0767/00D002	11642D0761/00K000
11642D0759/00H021	11642D0759/00E005	11642D0778/00T000	11642D0763/00K002	11642D0759/00Y010
11642D0759/00Y005	11642D0759/00K006	11642D0759/00R006	11642D0765/00P000	11642D0772/00G000
11642D0759/00W007	11642D0764/00F002	11642D0759/00B017	11642D0776/00F000	11642D0765/00L000
11642D0769/00F000	11642D0763/00D002	11642D0763/00F000	11642D0776/00N000	11642D0759/00A015
11642D0759/00F010	11642D0778/00B002	11642D0759/00Z013	11642D0768/00V000	11642D0770/00E000
11642D0759/00L022	11642D0774/00F000	11642D0766/00R000	11642D0759/00V021	11642D0759/00L012
11642D0759/00G004	11642D0759/00D020	11642D0766/00F000	11642D0766/00D002	11642D0759/00H010
11642D0764/00K000	11642D0768/00L002	11642D0759/00P022	11642D0759/00Z007	11642D0761/00G000
11642D0776/00C000	11642D0759/00E008	11642D0765/00E003	11642D0765/00D003	11642D0764/00C002
11642D0765/00Y000	11642D0759/00D010	11642D0765/00F000	11642D0765/00C000	11642D0759/00M012
11642D0766/00E002	11642D0759/00M005	11642D0777/00Z002	11642D0777/00Y000	
11642D0759/00V022	11642D0759/00X006	11642D0765/00S000	11642D0763/00A002	
11642D0759/00W011	11642D0759/00K005	11642D0770/00D000	11642D0768/00C003	
11642D0759/00D007	11642D0772/00B000	11642D0759/00D011	11642D0759/00T006	

10.5.3. Bestemmingswijzigingscompensatie

Artikel 6.2.1 van het Decreet Grond en Pandenbeleid stelt dat;

"Een bestemmingswijzigingscompensatie is een gewestelijke, perceelsgebonden, financiële en subsidiaire compensatie voor de kapitaalschade ten gevolge van:

- een gewestelijk, provinciaal of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan dat een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "landbouw" valt, omzet naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "reservaat en natuur", "bos" of "overig groen" valt;*
- een plan van aanleg dat een agrarisch gebied omzet naar een groengebied, een bosgebied of een parkgebied."*

Hieruit volgt dat er geen bestemmingswijzigingscompensatie van toepassing is in het plangebied.

11. Bijlagen

Lijst streekeigen inheemse bomen en struiken

Bron: *Plant-Wijzer, plantadvies voor bomen en struiken in de provincie Antwerpen (2011, deputatie provincie Antwerpen)*

Kempen

Alnus glutinosa – zwarte els
Betula pendula – ruwe berk
Betula pubescens – zachte berk
Corylus avellana – hazelaar
Cytisus scoparius – brem
Fraxinus excelsior – gewone es
Lonicera periclymenum – wilde kamperfoelie
Populus tremula – ratelpopulier
Prunus padus – Europese vogelkers *
Quercus robur – zomereik
Rhamnus frangula – sporkehout of vuilboom
Salix alba – schietwilg *
Salix aurita – geoorde wilg
Salix caprea – boswilg
Salix cinerea – grauwe wilg
Salix fragilis – kraakwilg *
Sambucus nigra – gewone vlier
Sorbus aucuparia – wilde lijsterbes
Ulex europaeus – gaspeldoorn
Viburnum opulus – Gelderse roos

* in vochtige valleigebieden

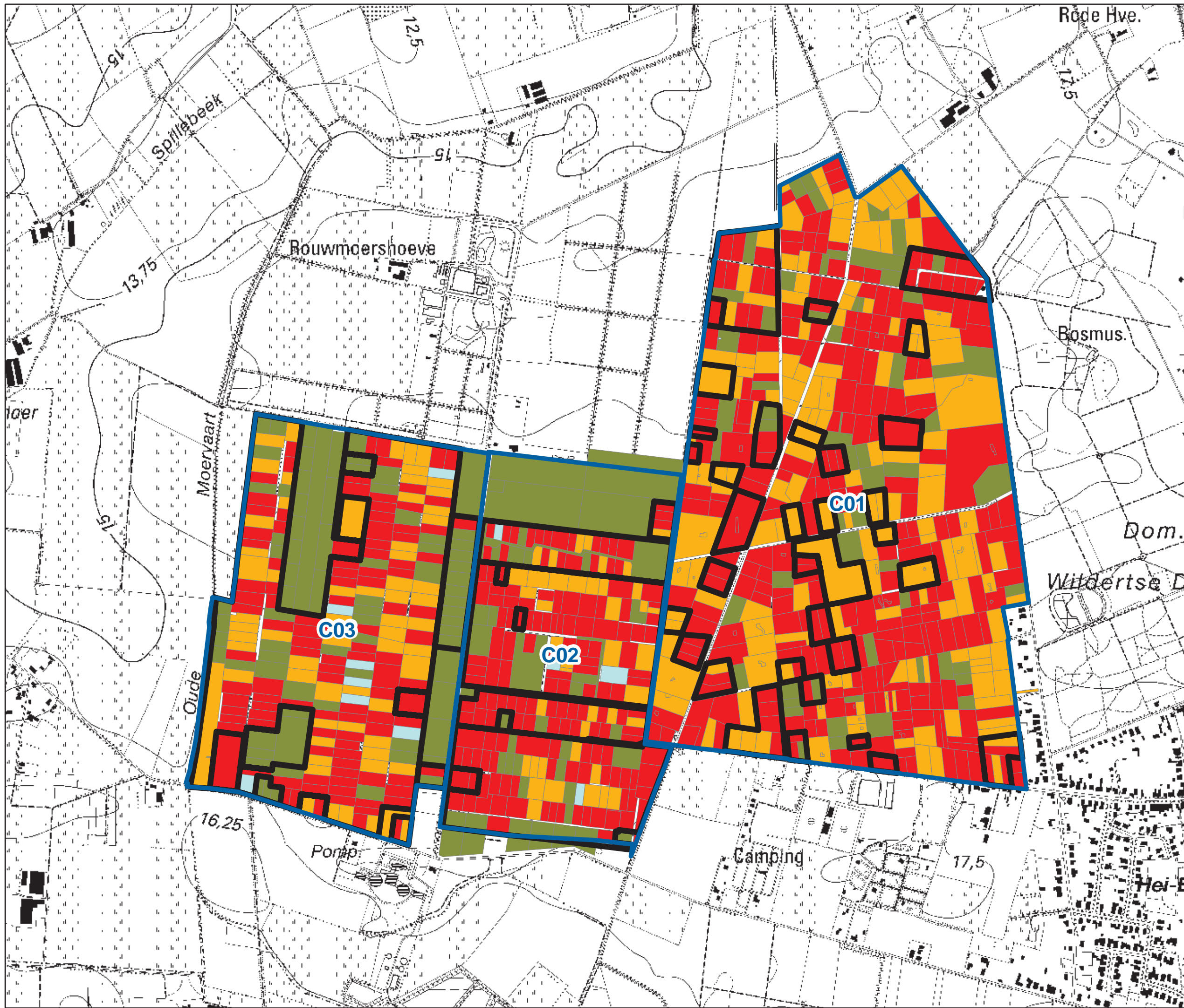
** struikvorm

Kaarten

- Kaart 1: Inventaris weekendverblijven
- Kaart 2: Topografische kaart
- Kaart 3: Orthofoto
- Kaart 4: Register planschade/planbaten/bestemmingswijzigingscompensatie
- Kaart 5: Indicatieve aanduiding bestaande wegen

Screening plan-MER plicht

- verzoek tot raadpleging
- beslissing dienst MER



**PRUP Cluster weekendverblijven
 C1, C2 en C3 te Essen**

**Kaart 1
 Inventaris**

Legende

- clusters
- verkavelingen
- permanent bewoond weekendverblijf
- niet permanent bewoond weekendverblijf
- onbebouwd perceel
- overige

Schaal: 1:8.500
 Document: 128009_essen_inventaris
 Datum: augustus 2011
 Formaat: A3



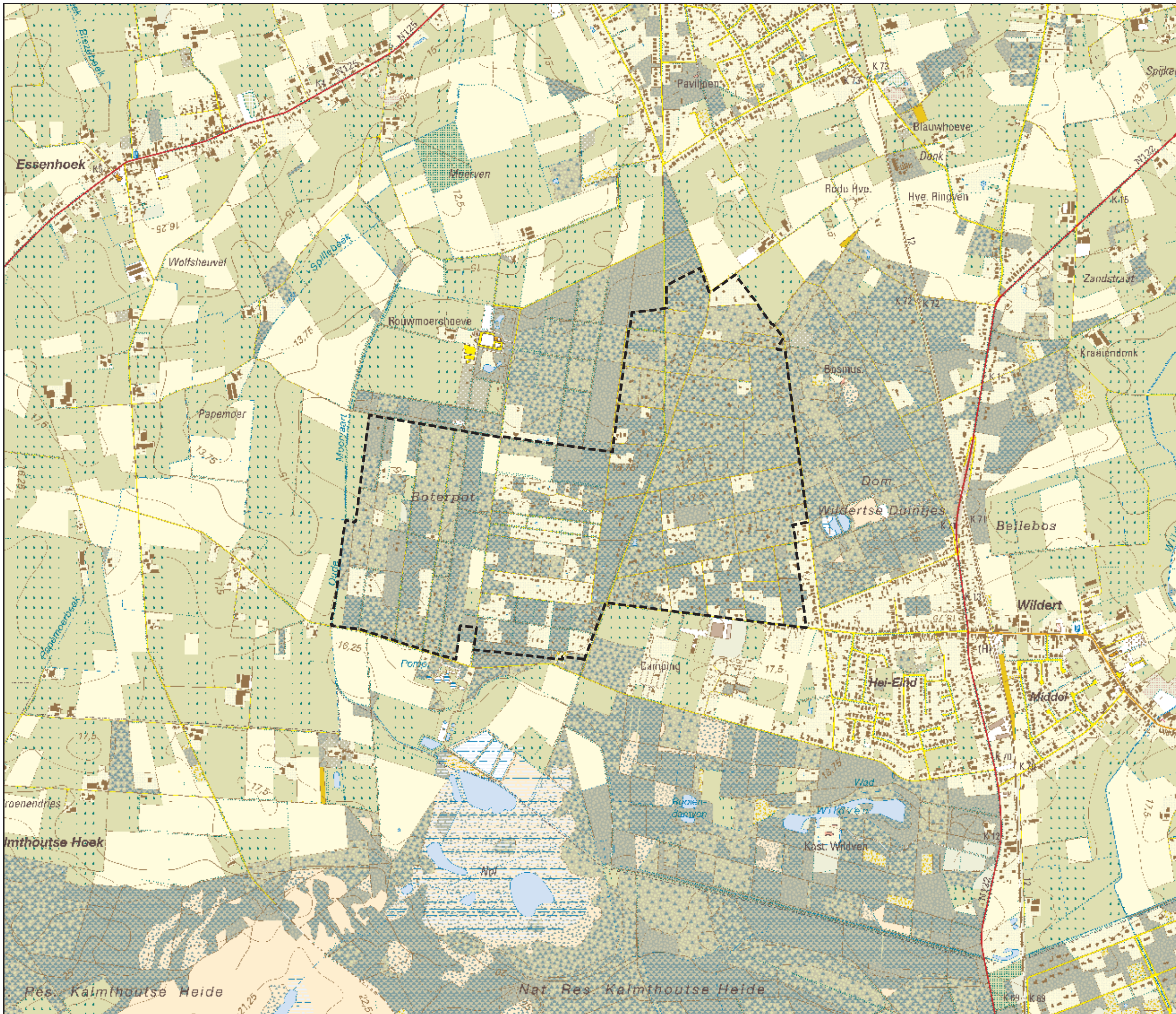
**PRUP Cluster weekendverblijven
C1, C2 en C3 te Essen**

Kaart 2

Topografische kaart

Legende

contour



Schaal: 1:15.000

Document: 128009 essen topo

Datum: augustus 2011

Formaat: A3





**PRUP Cluster weekendverblijven
C1, C2 en C3 te Essen**

**Kaart 3
Orthofoto**

Legende

 contour

Schaal: 1:8.500

Document: 128009_essen_orhto

Datum: augustus 2011

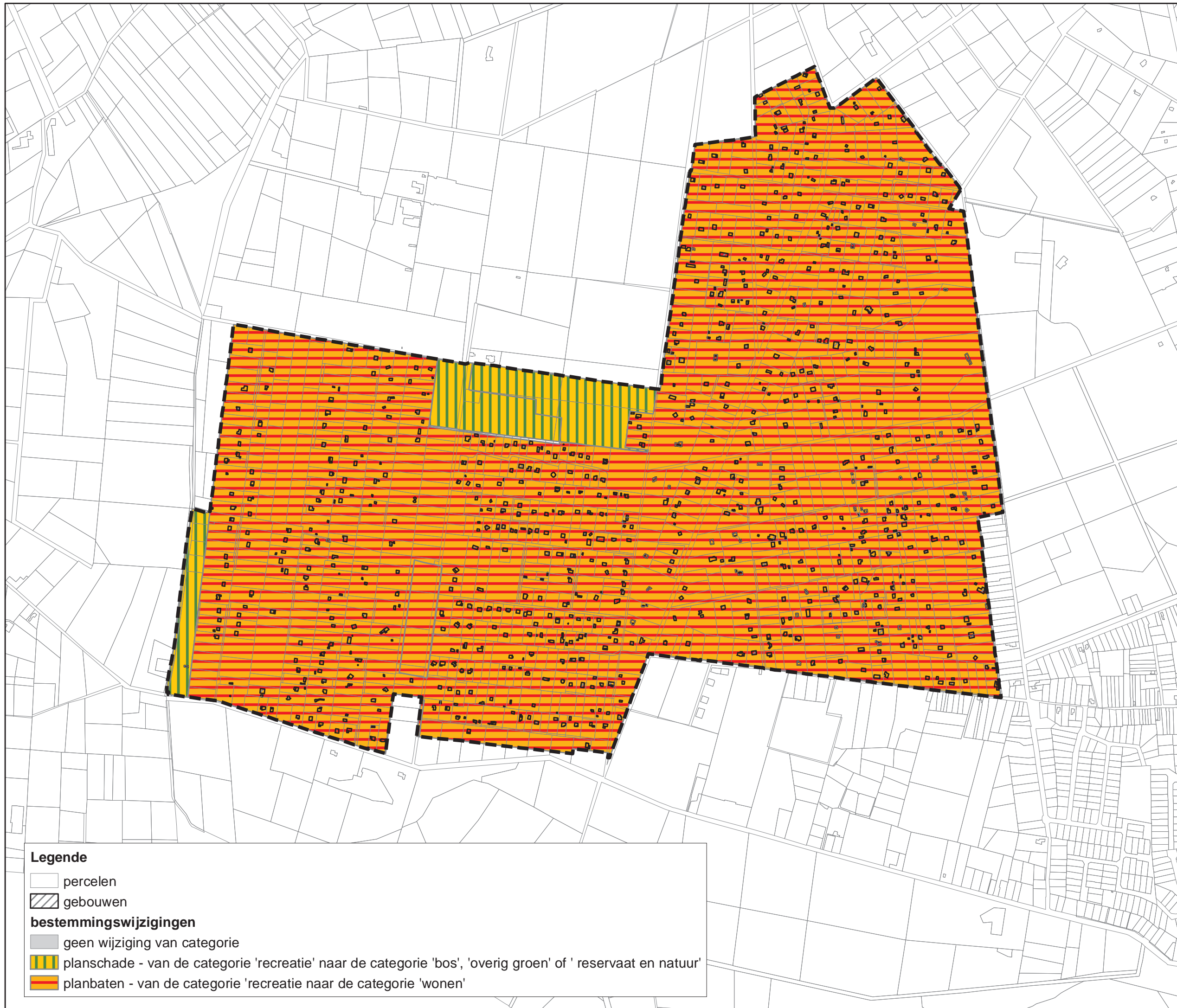
Formaat: A3




**PRUP Cluster weekendverblijven
C1, C2 en C3 te Essen**

Kaart 4

Register planschade/planbaten/
bestemmingswijzigingscompensatie



Legende

 percelen

 gebouwen

bestemmingswijzigingen

 geen wijziging van categorie

 planschade - van de categorie 'recreatie' naar de categorie 'bos', 'overig groen' of 'reservaat en natuur'

 planbaten - van de categorie 'recreatie' naar de categorie 'wonen'

Schaal: 1:8.500

Document: 128009_essen_planschade-planbaten-compensatie

Datum: augustus 2011

Formaat: A3

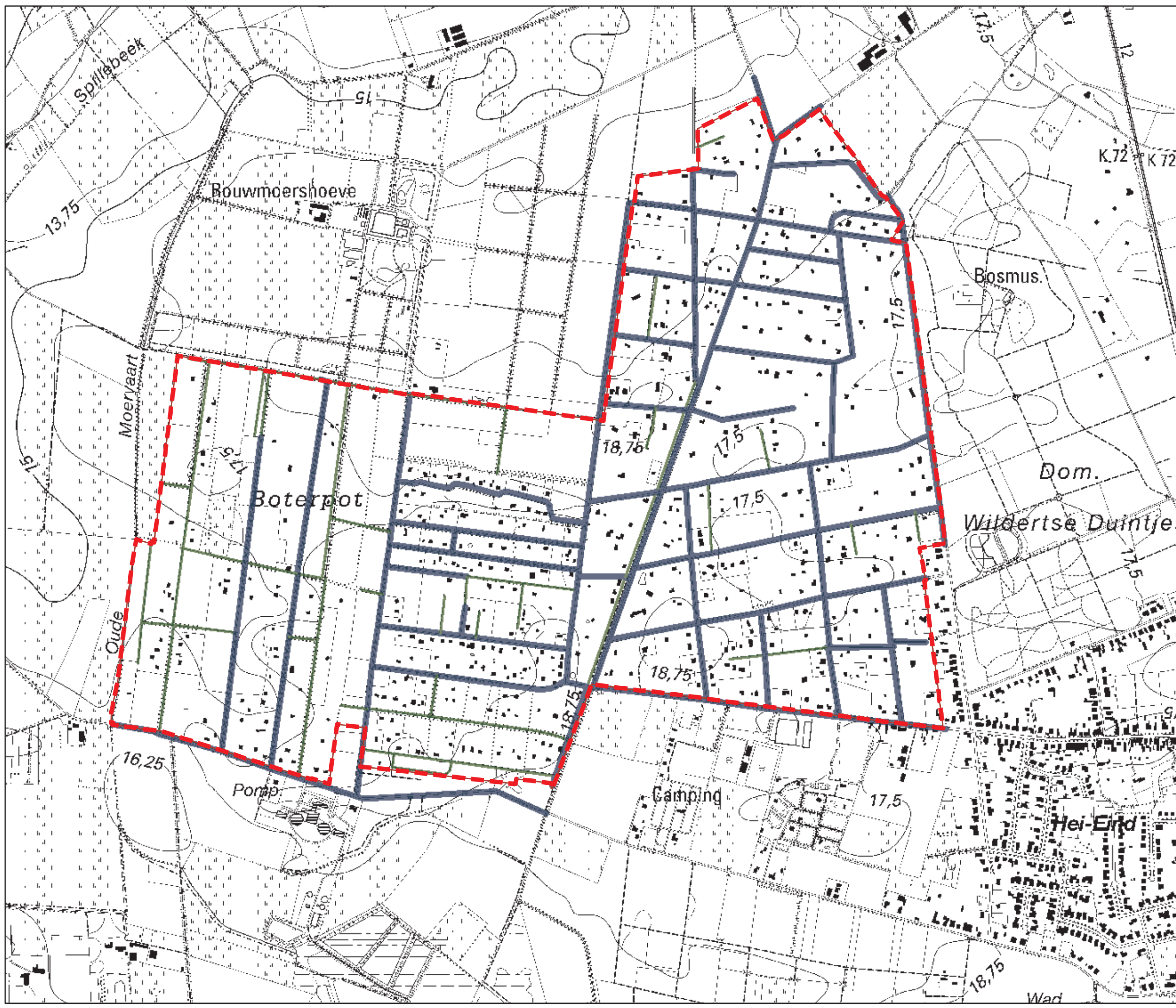
**PRUP Cluster weekendverblijven
C1, C2 en C3 te Essen**

Kaart 5

**Indicatieve aanduiding
bestaande wegen**

Legende

-  contour
-  bestaande wegen
-  verhard
-  onverhard



Schaal: 1:8.500

Document: 128009_essen_wegen

Datum: augustus 2011

Formaat: A3