

provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

PRUP KANAALPLAS MOL

Stedenbouwkundige voorschriften

Gezien en definitief vastgesteld door de
provincieraad van Antwerpen van 28 september 2006

De Provinciegriffier,
(w.g.)

De Voorzitter,
(w.g.)

D. Toelen

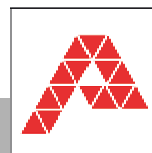
G. Van den Bogaert

Voor eensluidende kopie
Het departementshoofd,


Wim Lux

Ruimtelijke planner:
S. Sneyers

Dienst Ruimtelijke Planning



PROVINCIE
ANTWERPEN

colofon	
opdrachtgever:	Provincie Antwerpen
project:	PRUP Kanaalplas te Mol
fase:	PRUP
datum:	Augustus 2006
opdrachthouder:	 <p>Dienstverlenende Vereniging Intergemeentelijke Samenwerking IOK Antwerpseweg 1, 2440 Geel – www.iok.be</p>
Verantwoordelijke ruimtelijk planner:	Stijn Sneyers
coördinatie:	IOK plangroep
projectteam:	IOK plangroep IOK Technische Dienst IOK Intercommunale Milieudienst IOK Juridische Dienst
ruimtelijke planning:	Rhea Denissen, Stijn Sneyers
Socio-economische ondersteuning	Els Maes
juridische ondersteuning:	Aaïke Verlinden
CAD-GIS:	Dirk Poelmans, Tanja Van Dooren
secretariaat:	Annick Sprengers

INHOUD

ARTIKEL 0 - ALGEMENE BEPALINGEN	1
SPECIFIEKE BEPALINGEN PER ZONE	3
ARTIKEL 1 ZONE VOOR JACHTHAVENONTWIKKELING.....	3
ARTIKEL 2 ZONE VOOR RECREATIEWATER.....	5
ARTIKEL 3 ZONE VOOR MULTIFUNCTIONEEL WATER.....	6
ARTIKEL 4 ZONE VOOR NATUURONTWIKKELING.....	7
ARTIKEL 5 ZONE VOOR VERWEVING NATUUR - RECREATIE.....	9
ARTIKEL 6 WATERGEBONDEN BEDRIJVENTERREIN I (SPEC. REGIONAAL BEDRIJVENTERREIN)	11
ARTIKEL 7 WATERGEBONDEN BEDRIJVENTERREIN II (SPEC. REGIONAAL BEDRIJVENTERREIN)....	12
ARTIKEL 8 ZONE VOOR PARKING: GROENE PARKING	13
ARTIKEL 9 ZONE VOOR BUFFER	14
ARTIKEL 10 ZONE VOOR VERHARDE WEGEN EN AANHORIGHEDEN.....	15
ARTIKEL 11 ZONE VOOR WATERWEG MET NABESTEMMING ZONE VOOR NATUURONTWIKKELING EN ZONE VOOR VERWEVING NATUUR - RECREATIE	16
ARTIKEL 12 INFRASTRUCTUUR VOOR ZANDTRANSPORT (IN OVERDRUK).....	17
ARTIKEL 13 RESERVATIESTROOK VOOR FIETSVERBINDING (IN OVERDRUK)	18
ARTIKEL 14 RESERVATIEGEBIED VOOR WATERWEG EN AANHORIGHEDEN	19
ARTIKEL 15 BESTAANDE WATERWEG.....	20
BIJLAGEN	21
NIET-LIMITATIEVE LIJST MET STREEKEIGEN BOOM- EN STRUIKSOORTEN	21

ARTIKEL 0 - ALGEMENE BEPALINGEN

Deze algemene bepalingen zijn van toepassing op de zones begrepen onder alle volgende artikels, tenzij expliciet anders vermeld wordt.

Stedenbouwkundige vergunningsaanvraag

Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning zal worden beoordeeld aan de hand van volgende criteria:

- zorgvuldig duurzaam ruimtegebruik
- een kwaliteitsvolle aanleg van het plangebied

Groenelementen

Het integreren van bestaande natuurlijke elementen en kleine landschapselementen binnen de terreinaanleg moet maximaal nagestreefd worden.

Alle groenvoorzieningen die verder voorzien worden in de verschillende zones van het plangebied moeten bestaan uit inheemse planten, struiken en bomen, welke zijn aangepast op basis van de standplaatsgeschiktheid. Er zijn geen exoten of streekvreemde soorten toegelaten. In bijlage werd een niet-limitatieve lijst met inheems plantgoed gevoegd.

Ontbossen en vellen van bomen

Het ontbossen en vellen van bomen moet in overeenstemming zijn met de geldende wetgeving, zoals opgenomen in het gemeentelijk kapreglement en het bosdecreet. Op de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag moeten alle te kappen bomen duidelijk aangeduid worden.

Exploitatie van de kanalen

In functie van de exploitatie van de kanalen is, indien gemotiveerd, plaatselijk de oordeelkundige oprichting van beperkte constructies, installaties en signalisaties en de aanleg van wegenis mogelijk. Oude constructies kunnen vernieuwd of aangepast worden.

Technische installaties

Technische installaties in verband met nutsvoorzieningen mogen, indien gemotiveerd, op een oordeelkundige plaats binnen het plangebied ingeplant worden, op voorwaarde dat ze de hoofdfunctie van de desbetreffende zone niet onmogelijk maken.

Het oprichten van windturbines is niet toegestaan.

Het oprichten van losstaande masten of pylonen met telefonienetwerkondersteunende apparatuur is niet toegestaan. Uitzonderingen op het verbod tot aanbrengen van telefonienetwerkondersteunende apparatuur kunnen worden toegestaan in de zones zoals begrepen in art. 6 en 7.

Afsluitingen en veiligheid

Bij het aanbrengen van afsluitingen rond delen van of binnen het plangebied wordt maximaal gebruik gemaakt van natuurlijke materialen, tenzij dit vanuit veiligheidsoverwegingen niet aangewezen is.

Afsluitingen dienen functioneel te zijn en worden zodanig aangelegd dat de veiligheid van recreanten gegarandeerd is.

Het oprichten van commerciële publiciteitspanelen die zichtbaar zijn vanop de openbare weg of de kanalen is niet toegestaan. Het oprichten van aankondigingsborden en uithangborden eigen aan de toegelaten activiteiten binnen het plangebied is toegestaan.

Informatieborden met betrekking tot het plangebied kunnen opgericht worden.

Afwatering van hemelwater en afvalwater

De afwatering van hemel- en afvalwater moet verplicht uitgevoerd worden in een gescheiden stelsel.

Afwatering van hemelwater

Hemelwater dient te worden opgevangen en maximaal hergebruikt in functie van de behoeften. Overtollig hemelwater wordt ter plaatse geïnfiltreerd of (gebufferd) afgevoerd naar oppervlaktewater. Binnen het plangebied mag de nodige infrastructuur voor de afwatering van het hemelwater worden ingeplant. Deze infrastructuur mag het uitoefenen van activiteiten in het plangebied niet verhinderen.

Kunstmatige afvoerwegen voor hemelwater moeten in open bedding aangelegd worden.

Afwatering van afvalwater

Voor de afvoer van alle afvalwater wordt naar de geldende sectorale milieuwetgeving verwezen. Indien afvoering naar de openbare riolering aangesloten op waterzuivering niet mogelijk is, dan moet een oplossing gezocht worden voor de verwerking of behandeling van afvalwater door middel van lokale zuiveringsvoorzieningen.

Binnen het plangebied mag de nodige infrastructuur voor de afwatering en behandeling van het afvalwater worden ingeplant. Deze infrastructuur mag het uitoefenen van activiteiten in het plangebied niet verhinderen.

Waterkwaliteit

De beoogde functie mag de waterkwaliteit niet doen achteruitgaan of een belemmering vormen voor het bereiken van de kwaliteitsdoelstellingen.

Verhardingen

Onder verhardingen worden niet-limitatief verstaan: erftoegangen, parkeervoorzieningen, toegangswegen, verharde buitenopslag,...

De aanleg van verhardingen dient zodanig te gebeuren dat het hemelwater de mogelijkheid krijgt om maximaal in te dringen in de ondergrond, door het gebruik van waterdoorlatende materialen, tenzij dit vanuit andere regelgeving niet is toegestaan.

In het aanvraagdossier van de stedenbouwkundige vergunning moet door de aanvrager worden aangetoond dat de voorziene verhardingen (parkeervoorzieningen, erftoegangen,...) functioneel noodzakelijk zijn. De functie en materiaalomschrijving dienen duidelijk te worden weergegeven op de bouwplannen.

Weidelijk vissen

Onder weidelijk vissen worden volgende elementen verstaan:

- Individueel vissen, niet in groepsverband
- Vissen vanop de oever, geen gebruik van steigers of andere specifieke voorzieningen
- Beperkt materiaal
- Geen competitie

Al deze elementen kunnen in een natuurrichtplan verder uitgewerkt worden.

SPECIFIEKE BEPALINGEN PER ZONE

Artikel 1 Zone voor jachthavenontwikkeling

Bestemming en functies

De zone is bestemd voor de oprichting, inrichting en uitrusting van een jachthaven met inbegrip van aanverwante activiteiten, en voor aan waterrecreatie verwante voorzieningen.

Bebouwing en infrastructuur

Toegelaten bebouwing en infrastructuur

De 'normale uitrusting' van een jachthaven, in functie van een kwalitatieve dienstverlening, mag worden voorzien. Onder de 'normale uitrusting' van een jachthaven wordt verstaan, niet-limitatief:

- Jachthavengebouw met inbegrip van horecafaciliteiten, technische ruimten, sanitaire voorzieningen en conciërgevertrekken. Deze functies mogen voorzien worden in functie van de jachthaven en mogen niet op zichzelf bestaan.
- Kademuur
- Aanlegsteigers
- aanlegplaats voor rondvaartboten
- parking
- nutsvoorzieningen
- tankstation, brandstofinstallatie
- afvalverzamelssystemen en pompinstallaties (bilgewater, toiletten,...)

De noodzakelijke infrastructuur in functie van aan waterrecreatie verwante voorzieningen kan worden opgericht. Onder aan waterrecreatie verwante voorzieningen wordt verstaan, niet-limitatief:

- steigers
- paviljoenen met clublokalen, sanitaire voorzieningen, opslagruimte
- sanitaire voorzieningen

De aanleg van paden voor wandelen en fietsen is toegestaan.

Constructies voor zonnewering en bescherming tegen wind mogen voorzien worden.

Bebouwing en infrastructuur op het vaste landgedeelte

Maximum 60% van het vaste landgedeelte binnen deze zone mag bestaan uit gebouwen en/of verhardingen.

De gebouwen worden zo compact mogelijk ingeplant. Hierbij wordt er bij het beoordelen van de vergunningsaanvraag op gelet dat:

- bij het oprichten van de gebouwen wordt gestreefd naar uniformiteit;
- De gebouwen worden opgericht naar eenvoudig ontwerp met kleinschalig en horizontaal karakter;
- De gebouwen worden beperkt in hoogte, met een beperking tot maximaal 2 bouwlagen;
- De gebouwen visueel-landschappelijk worden afgestemd, wat betreft uitzicht en voorkomen, op de omgeving en op de reeds opgerichte gebouwen. D.w.z. dat sobere materialen gebruikt dienen te worden die inpassen in de omgeving

Wateroppervlak

Op de kanaalplas zelf wordt een strook van 150m diepte vanaf de waterrand voorzien waarin watergerelateerde voorzieningen horende bij de toegelaten functies aangelegd kunnen worden: aanlegsteigers.

Inrichting en beheer

Inrichting en beheer zijn gericht op waterrecreatie en –toerisme.

Ontsluiting

De ontsluiting van het jachthavencomplex voor gemotoriseerd autoverkeer gebeurt via een zijlus voor éénrichtingsverkeer met dubbele aantakking op de Zilvermeerlaan. Indien bijkomende bebouwing opgericht wordt aansluitend op het jachthavencomplex kan ter ontsluiting hiervan een bijkomende lus met aantakking op de Zilvermeerlaan voorzien worden voor gemotoriseerd verkeer.

Wegen voor wandelen en fietsen kunnen aangelegd en ingericht worden. In de randzone tussen deze zone en de zone ten oosten dient gewaakt over een gepaste aansluiting van deze wegen voor recreatief verkeer.

De ontsluiting van het jachthavencomplex voor toeristisch waterverkeer tot het kanalennetwerk verloopt via de kanaalplas en de daartoe voorziene doorgangen.

Buffering en groenvoorziening

De esthetische en afschermende buffering tussen Zilvermeerlaan en de zone voor jachthavenontwikkeling gebeurt d.m.v. een aarden wal van minimaal 2m hoogte aansluitend op de zone zoals bedoeld in artikel 10. Deze aarden wal wordt aangelegd over de hele lengte waarover deze zones grenzen, tenzij ter hoogte van een eventuele toekomstige oostelijke toegangsweg tot de zone.

De beplanting van de aarden wal dient te bestaan uit streekeigen bomen en struiken conform de algemene bepalingen in artikel 0.

Artikel 2 Zone voor recreatiewater

Bestemming en functies

De zone is bestemd voor waterrecreatie:

- Alle niet gemotoriseerde watersporten zoals zeilen, surfen, kanoën en kajakken, worden toegelaten, behoudens sportvissen, zwemmen en schaatsen.
- Gemotoriseerde watersporten, zoals motorboten, waterskiën en jetskiën, zijn niet toegelaten, behoudens de jachten op weg van en naar de jachthaven, reddingsvaartuigen of personenrondvaart.

De zone is eveneens bestemd als doorgang voor toeristisch waterverkeer tussen het jachthavencomplex en het kanalennetwerk.

Bebouwing en infrastructuur

Binnen de zone worden geen ankerplaatsen of barbecueplatforms toegelaten.

Indien functioneel aangewezen, worden de contouren van de zone visueel en duidelijk waarneembaar gemarkeerd, bijvoorbeeld via boeienlijnen.

Artikel 3 Zone voor multifunctioneel water

Bestemming en functies

Deze zone is bestemd voor de aan de zandontginning gerelateerde watertransportactiviteiten en voor passerend recreatief waterverkeer tussen het jachthavencomplex en het kanalenennetwerk. In deze zone kunnen dus zowel jachten, personenrondvaart als schepen in relatie met de zandontginningsactiviteiten varen.

Bebouwing en infrastructuur

De noodzakelijke infrastructuur in functie van ontsluiting over water van de activiteitenzones op de zuidelijke oever van de kanaalplas en in functie van veiligheid, bv. verkeersregeling, ... kan worden aangelegd en onderhouden.

Indien functioneel aangewezen, worden de contouren van de zone visueel gemarkeerd, bijvoorbeeld via boeienlijnen.

Ankerplaatsen voor recreatieve vaartuigen worden niet voorzien.

Artikel 4 Zone voor natuurontwikkeling

Bestemming en functies

De zone is bestemd voor de ontwikkeling van natuur als hoofdfunctie.

Het gebied dient te worden ingericht en beheerd in functie van natuurbehoud en –ontwikkeling met mogelijkheden voor recreatief medegebruik. De zone moet ontwikkeld worden ter verhoging van de ecologische waarde. Natuur vormt de hoofdfunctie met recreatie als ondergeschikte functie. Onder het toegelaten recreatief medegebruik wordt verstaan: wandelen, natuurbeleving, ‘weidelijk’ vissen.

In afstemming op de ecologische functie van de zone worden enkele beperkingen voorgesteld:

- ter vrijwaring van de ecologische functie van de natte oeverzones als broedlocatie voor watervogels is het de bedoeling om recreatieve activiteiten op de oevers te verbieden tijdens het broedseizoen. Dit houdt in dat voor het hele broedseizoen een aanvulling/verlenging ingesteld wordt op het visverbod dat in paaitijd van kracht is binnen deze zone conform de visserijwetgeving.
- ter vrijwaring van de ecologische functie van de kanaalplas als pleister- en rustgebied voor overwinterende watervogels is het de bedoeling om recreatieve activiteiten op het wateroppervlak binnen deze bestemming te verbieden tijdens het winterseizoen (1/10 – 31/3).

Buiten de juridisch vast te leggen winterrustperiode kunnen op het wateroppervlak binnen deze zone functies toegestaan worden zoals omschreven in Artikel 2 voor zover de hoofdfunctie van het gebied wordt gevrijwaard.

Bebouwing en infrastructuur

Indien voor een gedeelte van de waterplas binnen deze bestemming tijdelijke beperkingen gelden, dan dient deze deelzone afgebakend te worden door middel van een visueel waarneembare grens, zoals een boeienlijn. Deze grens moet duidelijk waarneembaar zijn en moeilijk te overschrijden.

Het is toegestaan kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied aan te brengen. Dit geldt eveneens voor kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie. Het oprichten van infoborden met educatieve doelstellingen en de daarbij geconcentreerde inplanting van zitbanken is toegestaan, voor zover ze landschappelijk geïntegreerd worden.

De aanleg van beperkte infrastructuur in functie van het recreatief medegebruik, zoals de uitstippeling en aanduiding van recreatieve en educatieve paden, is mogelijk.

Het aanbrengen van verharding is enkel toegestaan aansluitend op de kanalen en indien noodzakelijk voor het kanaalbeheer in functie van uitbating en onderhoud van technische infrastructuur en kanalen.

De oprichting van aanlegsteigers is niet toegestaan.

Schuilhokken noodzakelijk ten dienste van het natuurbeheer, evenals vogelkijkhutten kunnen in deze zone opgericht worden, voor zover ze landschappelijk geïntegreerd worden in de directe omgeving.

Het bestaande vergunde gebouw, de woning gelegen kadastraal 2176 R aan de Waterstraat nr. 60, kan worden in stand gehouden, maar niet worden uitgebreid. Verbouwen binnen het bestaande volume is mogelijk. Herbouwen en uitbreiden kan niet. Functiewijziging is mogelijk voor zover de nieuwe functie betrekking heeft op

- de exploitatie van het kanalenetwerk en bijhorende infrastructuur
- de opslag van allerhande materialen of materieel in het teken van de hoofdfunctie natuur

Noodzakelijke ingrepen en de aanleg van noodzakelijke infrastructuur ter ontsluiting van de zone na realisatie van een tweede doorgang zijn toegelaten.

Inrichting en beheer

Inrichting en beheer zijn gericht op natuurontwikkeling.

De oevers worden ontwikkeld als natuurlijke oever. Hierbij dient overwogen of het afschuinen van de steile oevers op bepaalde plaatsen haalbaar en opportuun is in functie van de natuurdoelstelling.

Beplantingen kunnen enkel worden uitgevoerd met streekeigen soorten conform de algemene bepalingen in artikel 0.

Vergunningsplichtige activiteiten in functie van natuurherstel en –inrichting zijn toegestaan.

Ontsluiting

Na aanleg van een tweede doorgang, dient de zone ontsloten te blijven voor voetgangers, reddings- en dienstvoertuigen en de bewoner van de woning gelegen kadastraal 2176 R aan de Waterstraat nr. 60. Dit in functie van toegang tot de zone voor de toegelaten recreanten, van het beheer en de veiligheid van de zone en in functie van de exploitatie, het onderhoud en de veiligheid van de aangrenzende kanalen conform de algemene bepalingen in artikel 0.

Artikel 5 Zone voor verweving natuur - recreatie

Bestemming en functies

De zone is bestemd voor recreatie en natuur.

Binnen de zone zijn landschapszorg, natuur, bosbouw en recreatief gebruik nevensgeschikte functies voor zover ze elkaar niet in het gedrang brengen.

Wat betreft recreatie kunnen op het watergedeelte niet gemotoriseerde watersporten beoefend worden. Op de oeverzone kunnen wandelwegen en picknickvoorzieningen aangelegd worden. Naast weidelijk vissen, wordt ook vissen vanop steigers toegelaten.

Wat betreft natuur dient specifiek aandacht besteed te worden aan behoud van de bestaande natuurwaarden, aan natuurontwikkeling, aan de ontwikkeling van oevervegetatie en aan het behoud van steile oevers in functie van de oeverzwaluw.

Binnen de zone dient parkeergelegenheid voorzien te worden voor bezoekers van de kanaalplas en bezoekers van de horeca gesitueerd in de omgeving van Sas3. Deze parkeergelegenheid dient ook geschikt te zijn voor occasioneel gebruik door uiteenlopende vormen van interventie door hulpdiensten (landingsruimte helikopter,...).

Bebouwing en infrastructuur

Het oprichten van gebouwen wordt in deze zone niet toegestaan.

Er kunnen wel steigers aangelegd worden. Deze steigers kunnen tevens dienst doen als steigers voor de vissers. De steigers kunnen geen aaneengesloten lint vormen langsheen de oever en dienen beperkt te worden naar aandeel in inname van de waterrand.

Het oprichten van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor het publiek is toegestaan, evenals het aanbrengen, inrichten of uitrusten van paden voor recreatief verkeer. Op de oostelijke grens van de zone langsheen de Postelsesteenweg mag echter geen wilddoorgang belemmerende afsluiting geplaatst worden.

Binnen de zone kunnen op strategisch gekozen en eenvoudig toegankelijke plaatsen picknickvoorzieningen aangelegd worden, al dan niet gedeeltelijk overdekt en dit op voldoende afstand van elkaar om de nodige rust en kans op natuur- en landschapsbeleving te kunnen garanderen en overrecreatie te vermijden. Deze constructies dienen in materialen te worden opgericht die inpassen in de omgeving.

Binnen het gebied kunnen verhardingen in functie van het onderhoud van het verwevingsgebied toegestaan worden.

De parkeergelegenheid dient geconcentreerd aangelegd te worden in de noordoostelijke hoek met ontsluiting naar de Postelsesteenweg. Voor deze parkeergelegenheid mag een aaneengesloten zone van max. 5000m² ingenomen worden.

Ingrepen in functie van natuurontwikkeling zijn toegestaan, evenals vergunningsplichtige activiteiten in functie van natuurherstel en –inrichting.

Noodzakelijke ingrepen en de aanleg van noodzakelijke infrastructuur ter ontsluiting van de zone na realisatie van een tweede doorgang zijn toegelaten.

Inrichting en beheer

Het gebied wordt beheerd in functie van het behoud en ontwikkeling van voorkomende natuurwaarden in evenwicht met het recreatief gebruik. Dit kan enerzijds gebaseerd zijn op autonome evolutie. Anderzijds kan ook actief beheer gevoerd worden ter instandhouding van natuurwaarden.

Vergunningsplichtige activiteiten in functie van natuurherstel en –inrichting zijn toegestaan.

In het gebied kunnen werken worden uitgevoerd om de oevers gebiedsgericht minder steil te maken en deze van standplaatsgeschikte streekeigen beplanting te voorzien.

Bij de aanleg van deze parkeergelegenheid dient de nodige aandacht besteed aan een groene verschijningsvorm in afstemming op de natuurelementen in de directe omgeving.

Aanplantingen dienen te gebeuren naar standplaatsgeschiktheid met streekeigen soorten conform de algemene bepalingen in artikel 0.

Ontsluiting

Het gebied is te onsluiten vanaf de noordoostelijke hoek, grenzend aan de Postelsesteenweg. In deze zone kan een parking kan aangelegd worden in waterdoorlatende materialen.

Vanop de Zilvermeerlaan en Postelsesteenweg kunnen picknickvoorzieningen via smalle, onverharde toegangen toegankelijk gemaakt worden voor niet-gemotoriseerde recreanten.

Artikel 6 Watergebonden bedrijventerrein I (spec. regionaal bedrijventerrein)

Bestemming en functies

De zone is bestemd voor de vestiging van de noodzakelijke infrastructuur voor bedrijfsactiviteiten van regionaal belang met betrekking tot de op- en overslag en het transport van grondstoffen en delfstoffen, meer bepaald zand.

Bij het stopzetten van de specifieke toegelaten activiteiten binnen de zone wordt voor deze zone een nabestemming recreatie van kracht die gericht is op de vestiging van aan waterrecreatie verwante voorzieningen (zoals verstaan in de bepalingen van Artikel 1).

Bebouwing en infrastructuur

Binnen de zone kan de nodige bebouwing en infrastructuur ter inrichting van het terrein voor de toegelaten functies opgericht en aangelegd worden. Noodzakelijke constructies horende bij de toegelaten activiteiten zijn toegestaan.

Gebouwen dienen zo compact mogelijk te worden ingeplant. Behoudens in het geval van specifieke infrastructuur voor opslag van de grond- en delfstoffen (bv. silo's, etc.) dienen gebouwen te worden beperkt in hoogte met een beperking tot maximaal twee bouwlagen. De aanvrager van een stedenbouwkundige vergunning moet aantonen dat de voorziene verhardingen functioneel noodzakelijk zijn. Maximum 75% van de oppervlakte binnen deze zone mag ingenomen worden door gebouwen en/of functionele verhardingen.

Binnen de grenzen van de algemene technische haalbaarheid, dient bij nieuwbouw of vernieuwbouw een maximale integratie in het landschap en de omgeving nagestreefd te worden. De aanvrager van een stedenbouwkundige vergunning moet aantonen dat de aanvraag aan volgende principes voldoet:

- Gebouwen en constructies krijgen een verzorgde en aantrekkelijke architectuur
- Bij de materiaalkeuze staat een integratie van kleur en materiaal in de omgeving en afstemming ten opzichte van andere gebouwen voorop. Per gebouwengroep wordt gestreefd naar het gebruik van één dominant esthetisch verantwoord en duurzaam materiaal.

Voor zover voldaan blijft aan de voorgaande voorschriften kan geïntegreerd bij de gebouwen en constructies telefonie- of GSM-netwerkwerkondersteunende apparatuur aangebracht worden. Deze apparatuur mag geen bijkomend grondvlak innemen maar dient in voorkomend geval aangebracht te worden op of aan reeds bestaande gebouwen of constructies die aanwezig zijn binnen deze zone in functie van de toegelaten bedrijfsactiviteiten.

Inrichting en beheer

Het terrein wordt ingericht en beheerd door het bedrijf dat de zandtransport- en overslagactiviteiten uitvoert.

Groenscherm

In het noordoosten van de zone op de overgang met de zone begrepen in artikel 1 dient een permanent groenscherm opgericht om een buffering te voorzien tussen de economische en recreatieve activiteiten.

Om de afschermdende functie te kunnen vervullen dient het groenscherm een dichte structuur te hebben en een minimumbreedte van 4m. De vegetatie mag uitgroeien op basis van autonome evolutie, maar indien onvoldoende groeikrachtig dient bijkomende beplanting uitgevoerd te worden, en dit met de noodzakelijke verscheidenheid om de functie te kunnen vervullen en met streekeigen soorten conform de algemene bepaling in artikel 0. Het terreinbeherende bedrijf staat in voor de aanleg en het onderhoud van het groenscherm. Enkel normale snoeiingen, vervanging en onderhoud zijn toegelaten.

Ontsluiting

De ontsluiting voor auto- en vrachtverkeer van en naar het bedrijventerrein gebeurt via de Zilvermeerlaan.

Artikel 7 Watergebonden bedrijventerrein II (spec. Regionaal bedrijventerrein)

Bestemming en functies

De zone is bestemd voor de vestiging van de noodzakelijke infrastructuur voor bedrijfsactiviteiten van regionaal belang met betrekking op de herstelling van schepen en aanverwante activiteiten rond de havenkom.

De zone is eveneens bestemd voor de organisatie van winterberging voor jachten waarbij de uitvoering van reparatie- en servicediensten toegestaan is.

Verhuuractiviteiten en handelsactiviteiten gekoppeld aan de activiteiten van de scheepsherstellingswerf worden verstaan onder aanverwante activiteiten en zijn toegestaan.

Horeca is niet toegestaan.

Bebouwing en infrastructuur

Binnen de zone kan de nodige bebouwing en infrastructuur ter inrichting van het terrein voor de toegelaten functies opgericht en aangelegd worden. Noodzakelijke infrastructuur horende bij deze activiteiten is toegestaan.

Gebouwen dienen zo compact mogelijk te worden ingeplant. De gebouwen worden in hoogte beperkt, met een beperking tot maximaal 3 bouwlagen.

De aanvrager van een stedenbouwkundige vergunning moet aantonen dat de voorziene verhardingen functioneel noodzakelijk zijn.

Maximum 75% van de oppervlakte binnen deze zone mag ingenomen worden door gebouwen en/of functionele verhardingen.

Inrichtingen voor de huisvesting van personeel geïntegreerd in het hoofdgebouw zijn toegelaten, met een beperking tot woongelegenheden ten behoeve van één gezin.

Bij nieuwbouw of vernieuwbouw dient een maximale integratie in de omgeving nagestreefd te worden. De aanvrager van een stedenbouwkundige vergunning moet aantonen dat de aanvraag aan volgende principes voldoet:

- Gebouwen en constructies krijgen een verzorgde en aantrekkelijke architectuur
- Bij de materiaalkeuze staat een integratie van kleur en materiaal in de omgeving en afstemming ten opzichte van andere gebouwen voorop. Per gebouwengroep wordt gestreefd naar het gebruik van één dominant esthetisch verantwoord en duurzaam materiaal.

Voor zover voldaan blijft aan de voorgaande voorschriften kan geïntegreerd bij de gebouwen en constructies telefonie- of GSM-netwerkwerkondersteunende apparatuur aangebracht worden. Deze apparatuur mag geen bijkomend grondvlak innemen maar dient in voorkomend geval aangebracht te worden op of aan reeds bestaande gebouwen of constructies die aanwezig zijn binnen deze zone in functie van de toegelaten bedrijfsactiviteiten.

Inrichting en beheer

Het terrein wordt ingericht en beheerd door de eigenaar of het terreinbeherende bedrijf.

groenschermb

Het behoud van de huidige groene verschijningsvorm van de zone dient nagestreefd te worden. Ter afscherming van de activiteiten ten opzichte van de Zilvermeerlaan en ter inpassing in de omgeving dient een strook van minimaal 2m breed met groenaanleg te worden voorzien op de grens met de Zilvermeerlaan. De groenaanleg heeft een afschermende en esthetische functie zodat de beplanting ook minimaal een hoogte van 2m dient te hebben. In het geval van aanplantingen dienen deze uitgevoerd te worden met streekeigen soorten.

Ontsluiting

Voor schepen wordt het gebied ontsloten via een open waterverbinding tussen de havenkom en het kanaal Dessel-Kwaadmechelen.

Voor transport over de weg wordt de bestaande aantakkingen op de Zilvermeerlaan behouden.

Artikel 8 Zone voor parking: groene parking

Bestemming en functies

De zone wordt bestemd als bezoekersparking (auto's, moto's, bussen, fietsen e.d.) voor het recreatiedomein aan de zuidzijde van de Zilvermeerlaan en dit ter aanvulling van de parkeermogelijkheden in het geval de vaste parking binnen het recreatiedomein volzet is. Een belangrijk uitgangspunt bij de totale inrichting van de zone is dat deze moet ingericht worden als een groene parking. Dat wil zeggen dat bij de inrichting van het gebied voldoende groen voorzien of behouden moet worden.

Binnen de zone moet eveneens ruimte gelaten worden voor de aanleg van een doorkruisende fietsverbinding (cfr. Artikel 13) en een aftakking hiervan richting Zilvermeerlaan.

Bebouwing en infrastructuur

In afwijking op de algemene bepalingen in artikel 0 kunnen de hoofdassen binnen de parking functioneel verhard worden, evenals wegen voor fietsen en wandelen.

Fietsenstallingen of andere voorzieningen voor langzaam verkeer (al dan niet overdekt) mogen binnen deze zone ingeplant worden vlak bij de toegangen.

Verder kunnen geen constructies opgericht worden.

Inrichting en beheer

Een belangrijk uitgangspunt bij de totale inrichting van de zone is dat deze moet ingericht worden als een groene parking. Dit houdt in:

- dat scheidingen in groene aanplanten voorzien worden tussen verschillende parkeerplaatsen
- dat het behoud van het bestaande ven in het westen van de zone nagestreefd wordt
- dat het niet voor parkeerruimte aangewende gedeelte van het terrein beplant wordt met streekeigen soorten

Binnen de parking wordt een fasering doorgevoerd in functie van de benodigde capaciteit. In eerste instantie dient het oostelijk gedeelte in gebruik genomen te worden, het zuidwestelijke gedeelte in tweede instantie en in laatste instantie het noordwestelijke gedeelte zodanig dat de activiteitendruk rondom het bestaande ven, in de mate van het mogelijke minimaal gehouden wordt.

Ontsluiting

De toegang tot het gebied wordt voorzien vanaf de Zilvermeerlaan.

Artikel 9 Zone voor buffer

Bestemming en functies

De zone voor buffer is een bebouwingsvrije zone in functie van de buffering van de functies en activiteiten in aangrenzende bestemmingszones. De zone voor buffer heeft een afschermdende functie met aandacht voor natuur- en landschapsaspecten. Binnen de zone voor buffer zijn landschapszorg, natuurbehoud, bosbouw en recreatief medegebruik nevensgeschikte functies voor zover ze de bufferfunctie van het gebied niet in het gedrang brengen.

Doorkruisingen van de zone door paden voor fietsen of wandelen is toegestaan voor zover de landschappelijke integratie wordt nagestreefd.

Bebouwing en infrastructuur

Binnen deze zone zijn geen constructies of verhardingen toegestaan, behoudens:

- in functie van voorzieningen die nodig zijn in functie van het onderhoud van de buffer, natuurbehoud of landschapszorg
- voor de aanleg van een fietsverbinding volgens de voorziene reservatie in overdruk conform artikel 13.

Inrichting en beheer

Het gebied dient beheerd als buffer met beplanting, waarbij de ecologische functie en schermfunctie centraal staan. De vegetatie kan uitgroeien op basis van autonome evolutie of wordt aangeplant.

De beplanting wordt gekenmerkt door de noodzakelijke verscheidenheid om haar functie te kunnen vervullen. Eventuele bijkomende beplanting dient te worden uitgevoerd in streekeigen soorten op basis van standplaatsgeschiktheid. Enkel normale snoeiingen, onderhoud en vervanging zijn toegelaten. Enkel normale snoeiingen, onderhoud en vervanging zijn toegelaten.

Artikel 10 Zone voor verharde wegen en aanhorigheden

Bestemming en functies

De zone is bestemd voor de inrichting van het openbaar domein ter hoogte van de Zilvermeerlaan en de Postelseseenweg. De zone is aangeduid voor de aanleg en aanpassing van lijninfrastructuur, fiets- en voetgangersoversteken, al dan niet tijdelijk.

Bebouwing en infrastructuur

Werken en handelingen voor de (her)aanleg dienen de verkeersleefbaarheid te bevorderen en de barrièrewerking te reduceren. Werkzaamheden en constructies die nodig zijn voor het optimaal functioneren van de lijninfrastructuur volgens de toegekende categorisering en de vooropgestelde visie zijn toegelaten. Alle inrichtingsmaatregelen ter realisatie van veilige voet- en fietsoversteken kunnen binnen deze zone genomen worden.

Binnen de zone worden geen constructies opgericht, tenzij in functie van de uitrusting van het openbaar domein, bv. halteplaatsen openbaar vervoer en dergelijke.

Inrichting en beheer

Bij de realisatie van de werkzaamheden die kaderen in de aanleg en aanpassing van lijninfrastructuur moeten de gebruikte terreinen kwaliteitsvol afgewerkt worden, rekening houdend met de directe omgeving.

Artikel 11 Zone voor waterweg met nabestemming zone voor natuurontwikkeling en zone voor verweving natuur - recreatie

Bestemming en functies

Deze zone is voorzien in functie van de eventuele realisatie van een waterverbinding (tweede doorgang) tussen de kanaalplas en het kanaal Bocholt-Herentals.

Zolang deze waterverbinding niet gerealiseerd is wordt de invulling van de zone voorzien conform deze voor de zone voor verweving natuur en recreatie zoals begrepen in artikel 5.

Na realisatie van deze waterverbinding dient voor het gedeelte ten westen ervan de bestemming gelijkgesteld te worden met deze voor de zone voor natuurontwikkeling zoals begrepen in artikel 4.

Na realisatie van deze waterverbinding dient voor het gedeelte ten oosten ervan de bestemming gelijkgesteld te worden met deze voor de zone voor verweving natuur - recreatie zoals begrepen in artikel 5 behoudens de mogelijkheid tot het aanbrengen van een geconcentreerde parkeergelegenheid.

De bestemming vervalt van zodra een doorgang gerealiseerd is, behoudens ter hoogte van de gerealiseerde waterweg.

Bebouwing en infrastructuur

In deze zone kunnen geen gebouwen worden opgericht.

Noodzakelijke ingrepen en de aanleg van noodzakelijke infrastructuur ter ontsluiting van de zone voor natuurontwikkeling na realisatie van een tweede doorgang zijn toegelaten.

Inrichting en beheer

De doorgang wordt enkel bedoeld voor recreatief waterverkeer (toervaart en personenrondvaart).

Binnen de gereserveerde zone wordt de doorgang zover mogelijk oostwaarts gerealiseerd wanneer de stabiliteit dit toelaat.

De doorgang moet voldoende breed zijn om het toegelaten verkeer op een veilige manier door te laten.

De praktische uitvoering van de tweede doorgang en het aanbrengen van een brugverbinding ter ontsluiting van de zone voor natuurontwikkeling dient te gebeuren met aandacht voor ecologische maatregelen en dient gebaseerd te worden op de principes van de natuurtechnische milieubouw (afschuining van hellingen, ...).

Materialen die gebruikt worden zijn in harmonie met de omgeving.

Artikel 12 Infrastructuur voor zandtransport (in overdruk)

- symbolische weergave op grafisch plan/bestemmingsplan -

bestemming en functies

De zone wordt bestemd voor boven- en ondergrondse leidingen in functie van de zandontginningsactiviteiten. In de zone is tevens ruimte voor een boosterstation. Bovendien wordt er langs de leidingen een toegankelijke onderhoudsstrook van 4m voorzien.

Bebouwing en infrastructuur

Alle infrastructuur en constructies noodzakelijk ter realisatie van het zandtransport zijn toegelaten. Bij de uitvoering wordt ernaar gestreefd materialen te gebruiken die binnen het omliggende landschap geïntegreerd kunnen worden.

Inrichting en beheer

Aan één zijde van de leidingen wordt een bouwvrije strook voorbehouden van 4m die te allen tijde toegankelijk is voor het onderhoud van de leidingen.

Ontsluiting

De onderhoudsstroken en de leidingen dienen via een openbare weg bereikbaar te zijn in functie van het onderhoud van de leidingen via aantakking op de Zilvermeerlaan of de Postelsesteenweg.

Artikel 13 Reservatiestrook voor fietsverbinding (in overdruk)

- symbolische weergave op grafisch plan/bestemmingsplan-

Bestemming en functies

Deze zone wordt voorbehouden voor de aanleg van een fietsverbinding over de zuidelijke oever van de kanaalplas.

Binnen de zone is er ruimte voor een fietsersbrug en infrastructuur voor zandtransport.

De voorschriften van de onderliggende gebieden blijven verder onverminderd van kracht.

Na realisatie van de fietsverbinding vervalt de bestemming voor het niet-gerealiseerde deel.

Bebouwing en infrastructuur

Alle ingrepen, functionele verhardingen en infrastructuur noodzakelijk voor een recreatief fietspad (inclusief de fietsersbrug) en de aanleg en het onderhoud ervan is toegestaan.

Er kunnen constructies worden opgericht in functie van de realisatie van een fietsersbrug over het kanaal Dessel-Kwaadmechelen. Materialen dienen in overeenstemming met de omgeving te zijn.

Alle noodzakelijke ingrepen, herstellingen, wijzigingen en infrastructuur voor de infrastructuur voor zandtransport (inclusief leidingbrug) zijn toegestaan.

Inrichting en beheer

De fietsbrug wordt binnen de zone op een dusdanige wijze aangelegd dat ze zo goed mogelijk aansluit op de bestaande leidingbrug. Er dient voorzien te worden in een veilige oversteek en een goede aansluiting op het bestaande fietswegennet langs de straat 'Wolfsbos'. Voor boten op het kanaal Dessel-Kwaadmechelen mag er geen hinder zijn.

Artikel 14 Reservatiegebied voor waterweg en aanhorigheden

Bestemming en functies

Binnen deze zone blijven de gewestplanbestemmingen

- 11.2 aan te leggen waterweg
- 7.3 reservatiedienstbaarheidsgebieden

zoals aangeduid op het gewestplan Herentals-Mol, dat werd goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 28.07.1978, in overdruk met bijhorende voorschriften, onverminderd van kracht.

De reservatie- en erfdienstbaarheidsgebieden zijn die waar beperkingen kunnen worden gesteld aan de handelingen en werken, teneinde de nodige ruimten te reserveren voor de uitvoering van werken van openbaar nut, of om deze werken te beschermen of in stand te houden.

Het betreft langs het kanaal Bocholt-Herentals, het kanaal Dessel-Kwaadmechelen en de havenkom Dessel een reservatiegebied voor de inrichting en exploitatie van de kanalen en bijhorende infrastructuur.

Artikel 15 Bestaande waterweg

Bestemming en functies

Deze zone is bestemd voor een bestaande waterweg, i.e. het kanaal Dessel-Kwaadmechelen en de kanaalkom Dessel.

In afstemming op de naastliggende bestemming van het kanaal buiten het plangebied wordt voor de voorschriften horende bij dit artikel 16 verwezen naar de voorschriften in toepassing van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, corresponderend met de bestemming bestaande waterweg (11.1).

BIJLAGEN

NIET-LIMITATIEVE LIJST MET STREEKEIGEN BOOM- EN STRUIKSOORTEN

Voor de nattere gronden

- *Alnus glutinosa* zwarte els
- *Betula pendula* ruwe berk of witte berk
- *Betula pubescens* zachte berk
- *Corylus avellana* hazelaar
- *Quercus petraea* winteraik
- *Quercus robur* zomereik
- *Sorbus aucuparia* lijsterbes
- *Rhamnus frangula* spork

voor de rijkere gronden:

- *Viburnum opulus* Gelderse roos
- *Prunus padus* vogelkers
- *Prunus avium* zoete kers