

# MERKSPLAS

RUP Fruitteelt

TOELICHTINGSNOTA

ontwerp – september 2026



## COLOFON

**opdrachtgever:** **gemeentebestuur Merksplas**

**project:** **RUP Fruitteelt**

**fase:** **Voorlopige vaststelling**

**datum:** **september 2026**

**opdrachthouder:**



Dienstverlenende Vereniging  
Intergemeentelijke Samenwerking IOK  
Antwerpseweg 1, 2440 Geel – [www.iok.be](http://www.iok.be)

**projectcoördinator:** Stijn Sneyers

**projectverantwoordelijke:** Rhea Denissen

**projectteam:**

ruimtelijke planning en mobiliteit: Carolien Ariën, Rhea Denissen, Yves Goossens, Luk Helsen, Dirk Heylen, Ilse Leijnen, Liselotte Raes, Marijke Sannen, Tinne Schorrewegen, Stijn Sneyers, Hannelore Thoelen, An Vandeplas, Johan Van Opstal

CAD-GIS: Ben Ramaekers

secretariaat: Annick Sprengers

Rhea Denissen  
Projectverantwoordelijke

Stijn Sneyers  
Projectcoördinator  
Erkend ruimtelijk planner

# INHOUD

|               |                                                                                                                                 |           |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>DEEL 1</b> | <b>TOELICHTINGSNOTA</b>                                                                                                         | <b>1</b>  |
| <b>I</b>      | <b>ALGEMEEN DEEL</b>                                                                                                            | <b>3</b>  |
| 1             | Doelstelling en situering                                                                                                       | 3         |
| 2             | Planningscontext                                                                                                                | 5         |
| 2.1           | Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen                                                                                             | 5         |
| 2.2           | Beleidsplan Ruimte Vlaanderen                                                                                                   | 6         |
| 2.3           | Afbakening natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS)                                                                          | 7         |
| 2.4           | Herbevestigd agrarisch gebied                                                                                                   | 8         |
| 2.5           | Beleidsplan Ruimte Provincie Antwerpen                                                                                          | 10        |
| 2.6           | Gemeentelijk Ruimtelijk structuurplan Merksplas                                                                                 | 11        |
| 2.6.1         | Informatief deel                                                                                                                | 11        |
| 2.6.2         | Richtinggevend deel                                                                                                             | 12        |
| 2.6.3         | Bindende bepalingen                                                                                                             | 17        |
| <b>II</b>     | <b>DEELPLANNEN</b>                                                                                                              | <b>19</b> |
| 1             | Deelplan 1: RUP fruitteelt - Ossenhout                                                                                          | 19        |
| 1.1           | Afbakening plangebied                                                                                                           | 19        |
| 1.2           | Bestemmingen, voorschriften en verordeningen                                                                                    | 19        |
| 1.3           | Sectoraal-juridisch kader                                                                                                       | 21        |
| 1.4           | Bestaande ruimtelijke structuur                                                                                                 | 29        |
| 1.5           | Omgevingsanalyse                                                                                                                | 33        |
| 1.5.1         | Fysisch systeem                                                                                                                 | 33        |
| 1.5.2         | Natuur                                                                                                                          | 35        |
| 1.5.3         | Landschap                                                                                                                       | 35        |
| 1.5.4         | Ruimtegebruik                                                                                                                   | 37        |
| 1.5.5         | Mobiliteit                                                                                                                      | 38        |
| 1.6           | Programma – behoeftenanalyse                                                                                                    | 39        |
| 1.7           | Visie en ontwerp                                                                                                                | 40        |
| 1.7.1         | Ruimtelijke visie                                                                                                               | 40        |
| 1.7.2         | Doorvertaling RUP                                                                                                               | 41        |
| 1.8           | Uitgevoerde toetsen                                                                                                             | 43        |
| 1.8.1         | Verenigbaarheid GRS                                                                                                             | 43        |
| 1.8.2         | Beoordeling milieueffecten                                                                                                      | 44        |
| 1.8.3         | Watertoets                                                                                                                      | 45        |
| 1.8.4         | Ruimtelijke veiligheid                                                                                                          | 45        |
| 1.9           | Ruimtebalans                                                                                                                    | 46        |
| 1.10          | Register van percelen waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot planschade, planbaten of compensatie | 46        |
| 1.11          | Op te heffen voorschriften                                                                                                      | 48        |
| 2             | Deelplan 2: RUP fruitteelt - Pampa                                                                                              | 49        |
| 2.1           | Afbakening plangebied                                                                                                           | 49        |
| 2.2           | Bestemmingen, voorschriften en verordeningen                                                                                    | 49        |
| 2.3           | Sectoraal-juridisch kader                                                                                                       | 52        |
| 2.4           | Bestaande ruimtelijke structuur                                                                                                 | 60        |
| 2.5           | Omgevingsanalyse                                                                                                                | 65        |
| 2.5.1         | Fysisch systeem                                                                                                                 | 65        |
| 2.5.2         | Natuur                                                                                                                          | 66        |
| 2.5.3         | Landschap                                                                                                                       | 66        |
| 2.5.4         | Ruimtegebruik                                                                                                                   | 68        |
| 2.5.5         | Mobiliteit                                                                                                                      | 69        |
| 2.6           | Programma – behoeftenanalyse                                                                                                    | 70        |
| 2.7           | Visie en ontwerp                                                                                                                | 71        |
| 2.7.1         | Ruimtelijke visie                                                                                                               | 71        |
| 2.7.2         | Doorvertaling RUP                                                                                                               | 72        |
| 2.8           | Uitgevoerde toetsen                                                                                                             | 74        |
| 2.8.1         | Verenigbaarheid GRS                                                                                                             | 74        |
| 2.8.2         | Beoordeling milieueffecten                                                                                                      | 75        |
| 2.8.3         | Watertoets                                                                                                                      | 77        |
| 2.8.4         | Ruimtelijke veiligheid                                                                                                          | 77        |
| 2.8.5         | Soortenbescherming                                                                                                              | 77        |

|      |                                                                                                                                          |    |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 2.9  | Ruimtebalans .....                                                                                                                       | 87 |
| 2.10 | Register van percelen waarop een bestemmingswijziging gebeurt die<br>aanleiding kan geven tot planschade, planbaten of compensatie ..... | 87 |
| 2.11 | Op te heffen voorschriften .....                                                                                                         | 89 |

## **DEEL 2 BIJLAGEN ..... 91**

|   |                   |    |
|---|-------------------|----|
| 1 | RVR-toets.....    | 93 |
| 2 | Advies VECM ..... | 94 |

### **Figuren**

|                                                                                                                                                          |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Figuur 1: situering plangebied in omgeving (bron: OpenStreetMap, data by<br>OpenStreetMap contributors).....                                             | 4  |
| Figuur 2: situering op orthofoto (Bron: GDI-Vlaanderen - 2022).....                                                                                      | 4  |
| Figuur 3: RSV – gewenste ruimtelijke structuur Vlaanderen met aanduiding van<br>Retie.....                                                               | 5  |
| Figuur 4: Gewenste ruimtelijke structuur voor landbouw, natuur en bos deelruimte<br>open Kempen – focus op Merksplas (Bron: omgeving.vlaanderen.be)..... | 8  |
| Figuur 5: Uittreksel operationeel uitvoeringsprogramma regio Noorderkempen. ....                                                                         | 9  |
| Figuur 6: Herbevestigde agrarische gebieden.....                                                                                                         | 10 |
| Figuur 7: Ruimte voor agrarische ontwikkeling.....                                                                                                       | 12 |
| Figuur 8: Visie op de deelruimte 'Centraal agrarisch gebied rond de Mark' .....                                                                          | 13 |
| Figuur 9: gewenste agrarische structuur .....                                                                                                            | 16 |
| Figuur 10: synthese gewenste ruimtelijke structuur Merksplas .....                                                                                       | 16 |
| Figuur 11: Afbakening deelgebied Ossenhout op orthofoto (Bron: GDI-Vlaanderen -<br>2022).....                                                            | 19 |
| Figuur 12: Gewestplan en bestemmingsplannen deelplan Ossenhout .....                                                                                     | 19 |
| Figuur 13: Grafisch plan RUP Glastuinbouw.....                                                                                                           | 20 |
| Figuur 14: Ven-gebieden.....                                                                                                                             | 24 |
| Figuur 15: Vogelrichtlijngebieden .....                                                                                                                  | 24 |

|                                                                                                            |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Figuur 16: Habitatrichtlijngebieden .....                                                                  | 25 |
| Figuur 17: Natuurbeheerplannen .....                                                                       | 25 |
| Figuur 18: Ruilverkavelingsgebieden.....                                                                   | 26 |
| Figuur 19: Beschermd erfgoed .....                                                                         | 26 |
| Figuur 20: Inventaris bouwkundig erfgoed (deelgebied Ossenhout).....                                       | 27 |
| Figuur 21: Erfgoedlandschappen (deelgebied Ossenhout) .....                                                | 27 |
| Figuur 22: Waterlopen (deelgebied Ossenhout).....                                                          | 27 |
| Figuur 23: Watertoetskaart: pluviale overstromingen (deelgebied Ossenhout) .....                           | 27 |
| Figuur 24: Watertoetskaart: fluviale overstromingskaart (deelgebied Ossenhout)...                          | 28 |
| Figuur 25: Zoneringsplan (deelgebied Ossenhout).....                                                       | 28 |
| Figuur 26: Uittreksel atlas der buurtwegen (deelgebied Ossenhout).....                                     | 28 |
| Figuur 27: Recht van voorverkoop (deelgebied Ossenhout) .....                                              | 28 |
| Figuur 28: Ossenhout 2 en 3, in het noorden van het onderzoeksgebied .....                                 | 29 |
| Figuur 29: site Ossenhout 1, centraal in het onderzoeksgebied .....                                        | 30 |
| Figuur 30: overzicht kadastrale percelen deelgebied Ossenhout .....                                        | 31 |
| Figuur 31: Vereenvoudigde bodemkaart (deelgebied Ossenhout) .....                                          | 34 |
| Figuur 32: Uittreksel geoloket OVAM (deelgebied Ossenhout) .....                                           | 34 |
| Figuur 33: Digitaal hoogtemodel (deelgebied Ossenhout).....                                                | 34 |
| Figuur 34: Biologische waarderingskaart (deelgebied Ossenhout).....                                        | 35 |
| Figuur 35: Ferrariskaart omgeving deelgebied Ossenhout (bron: geopunt.be) .....                            | 35 |
| Figuur 36: Vandermaelenkaart (1846-1854) deelgebied Ossenhout (bron:<br>geopunt.be) .....                  | 35 |
| Figuur 37: Landschapsatlas (deelgebied Ossenhout) .....                                                    | 36 |
| Figuur 38: Provinciale landschapskaart (deelgebied Ossenhout) (Bron: geoloket<br>provincie Antwerpen)..... | 36 |
| Figuur 39: Landbouwgebruikspercelen ALV (2022) (deelgebied Ossenhout) .....                                | 37 |

|                                                                                               |    |                                                                                                                          |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Figuur 40: situering deelgebieden in uitgevoerde ruilverkaveling Merksplas (bron: VLM) .....  | 37 | Figuur 64: situering fruitteelt en beschermde teelten in noordoosten van deelgebied Pampa .....                          | 60 |
| Figuur 41: Fiets- en wandelroutes (deelgebied Ossenhout).....                                 | 38 | Figuur 65: Orthofoto deelgebied Pampa aanduiding fotopunten .....                                                        | 61 |
| Figuur 42: Verbindingen openbaar vervoer .....                                                | 39 | Figuur 66: overzicht kadastrale percelen deelgebied Pampa .....                                                          | 63 |
| Figuur 43: deelplan 1 - RUP Ossenhout.....                                                    | 42 | Figuur 67: Vereenvoudigde bodemkaart (deelgebied Pampa) .....                                                            | 65 |
| Figuur 44: Afbakening deelgebied Pampa op orthofoto (Bron: GDI-Vlaanderen - 2022).....        | 49 | Figuur 68: Uittreksel geoloket OVAM (deelgebied Pampa) .....                                                             | 65 |
| Figuur 45: Gewestplan en bestemmingsplannen deelplan Pampa .....                              | 49 | Figuur 69: Digitaal hoogtemodel (deelgebied Pampa).....                                                                  | 66 |
| Figuur 46: Grafisch plan RUP Glastuinbouw .....                                               | 50 | Figuur 70: Biologische waarderingskaart (deelgebied Pampa).....                                                          | 66 |
| Figuur 47: situering GRUP aardgasleiding Zandhoven-Weelde .....                               | 50 | Figuur 71: Ferrariskaart (bron: geopunt.be).....                                                                         | 67 |
| Figuur 48: uittreksel GRUP aardgasleiding Zandhoven-Weelde .....                              | 51 | Figuur 72: Landschapsatlas (deelgebied Pampa) .....                                                                      | 67 |
| Figuur 49: Ven-gebieden.....                                                                  | 55 | Figuur 73: Provinciale landschapskaart (deelgebied Pampa) (Bron: geoloket provincie Antwerpen).....                      | 67 |
| Figuur 50: Vogelrichtlijngebieden .....                                                       | 55 | Figuur 74: Landbouwgebruikspercelen ALV (2022) (deelgebied Pampa).....                                                   | 68 |
| Figuur 51: Habitatrichtlijngebieden .....                                                     | 56 | Figuur 75: situering deelgebieden in uitgevoerde ruilverkaveling Merksplas (bron: VLM).....                              | 68 |
| Figuur 52: Natuurbeheerplannen.....                                                           | 56 | Figuur 76: Fiets- en wandelroutes (deelgebied Pampa) .....                                                               | 69 |
| Figuur 53: Ruilverkavelingsgebieden .....                                                     | 57 | Figuur 77: Verbindingen openbaar vervoer .....                                                                           | 70 |
| Figuur 54: Beschermd erfgoed .....                                                            | 57 | Figuur 78: deelplan 2 – RUP Pampa .....                                                                                  | 73 |
| Figuur 55: Inventaris bouwkundig erfgoed (deelgebied Pampa) .....                             | 58 | Figuur 79: situering SBP weidevogels en beheergebieden weidevogels (bron: VLM. Toestand 8/8/2023 via Geopunt) .....      | 80 |
| Figuur 56: Erfgoedlandschappen (deelgebied Pampa) .....                                       | 58 | Figuur 80: uittreksel waarnemingen Grutto en Wulp (2016-2025) omgeving deelgebied Pampa (bron: www.waarnemingen.be)..... | 80 |
| Figuur 57: Waterlopen (deelgebied Pampa).....                                                 | 58 | Figuur 81: situering SBP Kamsalamander Merksplas .....                                                                   | 83 |
| Figuur 58: Watertoetskaart: pluviale overstromingen (deelgebied Pampa) .....                  | 58 | Figuur 82: situering deelgebied Pampa ten aanzien van kerngebied en focus-habitats .....                                 | 85 |
| Figuur 59: Watertoetskaart: fluviale overstromingskaart (deelgebied Pampa) .....              | 59 | Figuur 83: uittreksel waarnemingen zomertortel (2015-2024) omgeving deelgebied Pampa (bron: www.waarnemingen.be) .....   | 86 |
| Figuur 60: Zoneringsplan (deelgebied Pampa) .....                                             | 59 |                                                                                                                          |    |
| Figuur 61: Uittreksel atlas der buurtwegen (deelgebied Pampa).....                            | 59 |                                                                                                                          |    |
| Figuur 62: Recht van voorverkoop (deelgebied Pampa) .....                                     | 59 |                                                                                                                          |    |
| Figuur 63: situering fruitteelt en beschermde teelten in zuidwesten van deelgebied Pampa..... | 60 |                                                                                                                          |    |

|                                                                                                        |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Figuur 84: situering waarnemingen zomertortel en 300m buffer ten aanzien van<br>deelgebied Pampa ..... | 86 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|

# DEEL 1 Toelichtingsnota



# I ALGEMEEN DEEL

## 1 Doelstelling en situering

### *Aanleiding*

Sinds 2014 beschikt de gemeente Merksplas over een RUP Glastuinbouw. Het opzet van dit RUP was een duidelijk vergunningenkader te scheppen voor de ontwikkeling van de glastuinbouw binnen de gemeente Merksplas.

Doelstelling van het RUP was met name het juridisch hard vastleggen van de grens voor het concentratiebeleid voor de glastuinbouw binnen een agrarische bedrijvenzone aan Koekhoven en dit in relatie tot een afrembeleid in de agrarische gebieden buiten deze zone. Voor dit afrembeleid werd voorzien in een overdruk over de agrarische bestemmingen buiten de agrarische bedrijvenzone. In het vergunningenbeleid werd hier sindsdien toepassing van gemaakt.

Naar aanleiding van concrete vergunningsdossiers en door bijstelling van regelgeving en richtlijnen blijken momenteel toch vraagstukken ontstaan met betrekking tot de mogelijkheden voor specifieke handelingen in het kader van fruitteelt op het grondgebied van Merksplas in relatie tot het vrijstellingenbesluit<sup>1</sup> en het gemeentelijke RUP glastuinbouw. Dit kwam tot uiting in een arrest van de Raad van vergunningenbetwistingen<sup>2</sup>.

### *Doelstelling*

De gemeente wenst over te gaan tot de opmaak van een RUP fruitteelt om het RUP glastuinbouw gedeeltelijk te vervangen en zo de onduidelijkheid met betrekking tot specifieke tuinbouwactiviteiten in relatie tot het RUP glastuinbouw gebiedsgericht weg te werken.

<sup>1</sup> Besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is, zoals gewijzigd

<sup>2</sup> Arrest van 2 september 2021 met nummer RvVb-A-2122-0010

Het is niet de bedoeling te raken aan de agrarische bedrijvenzone zoals vastgesteld in het RUP glastuinbouw (RUP glastuinbouw, artikel 1), of aan de doelstellingen met betrekking tot het afremmen van verdere verspreiding van grootschalige en volwaardige glasserres over het gehele agrarische gebied (RUP glastuinbouw, artikel 2). In hoofdzaak wenst de gemeente er gebiedsgericht in te voorzien dat bestaande fruittelers binnen de gemeente noodzakelijke handelingen kunnen stellen zodat ze hun andere beschermde teelten optimaal kunnen blijven uitvoeren.

Beschermde teelten vereisen immers mogelijk het aanbrengen van constructies waarvoor de ontwikkelingsperspectieven niet meer eenduidig zijn op basis van het RUP glastuinbouw, zoals toegepast.

Hiervoor dient de overdruk art 2 (afrembeleid) uit het RUP glastuinbouw plaatselijk vervangen te worden.

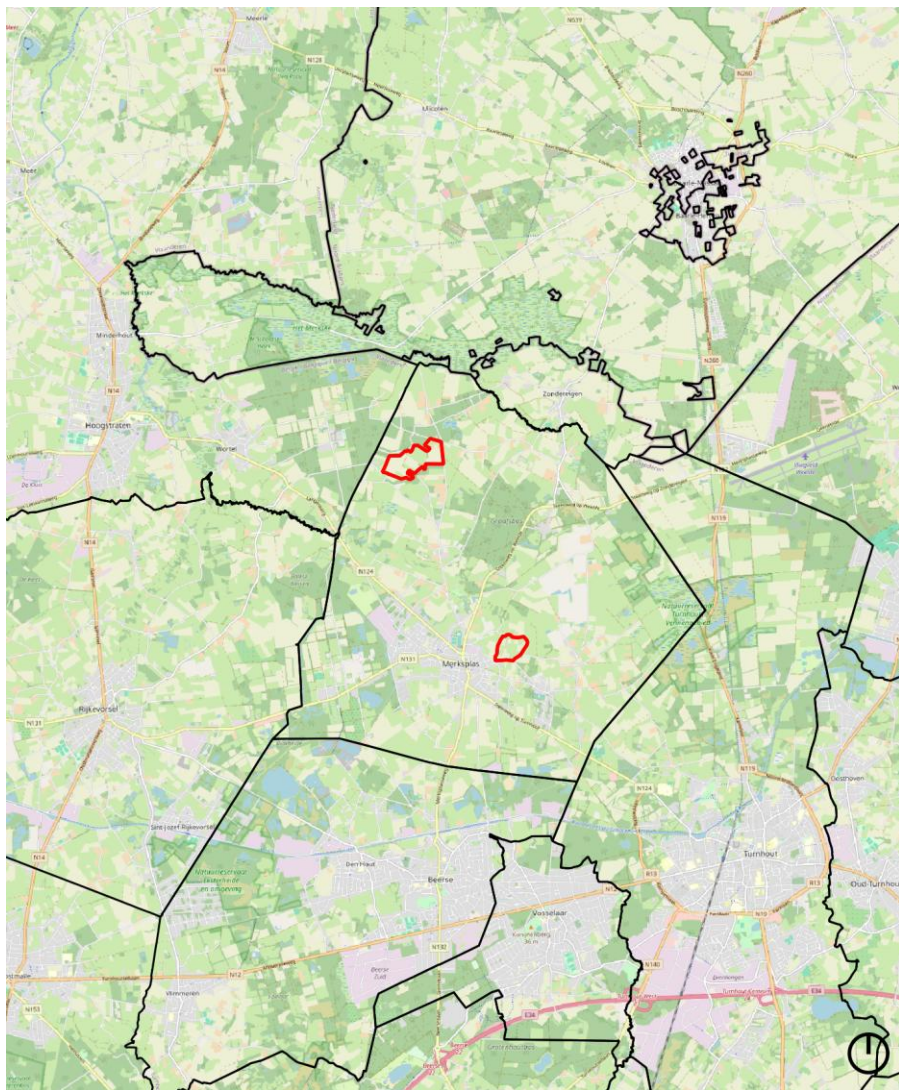
### *Ruimtelijke situering*

Het plangebied is gelegen in het landbouwgebied dat zich uitstrekt over het noordelijke deel van de gemeente Merksplas en zich tussen de steden Turnhout en Hoogstraten en de grens met Nederland bevindt.

Het plangebied voor voorliggend RUP betreft de gebieden op het grondgebied van Merksplas waar in de bestaande toestand op terrein fruitteeltactiviteiten plaatsvinden én permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn aangebracht, op een fysieke afstand van de bedrijfsgebouwencomplexen van de betrokken (huidige) bedrijfszetels. Het betreft activiteiten van 3 agrarische bedrijven actief in de fruitteelt binnen 2 te onderscheiden deelgebieden.

Het voorliggende RUP is bijgevolg opgebouwd uit 2 deelplannen (Zie Figuur 1):

- Deelplan Ossenhout grenst aan de dorpskern van Merksplas en maakt deel uit van de landbouwzone tussen de verbindingsweg met Weelde (N132), de verbindingsweg met Turnhout (N124) en de agrarische bedrijvenzone aan Koekhoven (zie RUP Glastuinbouw).
- Deelplan Pampa bevindt zich in het noordwesten van de gemeente Merksplas, ten noorden van de verbindingsweg N124 tussen Merksplas en Hoogstraten.



Figuur 1: situering plangebied in omgeving (bron: OpenStreetMap, data by OpenStreetMap contributors)

Voor deze deelgebieden is het effectief de wens om het afrembeleid te verfijnen en een ruimtelijk kader te bieden in functie enerzijds van het behoud en de verdere uitbouw van beschermde (fruit)teelt en anderzijds het daarbij vastleggen van ruimtelijke en stedenbouwkundige grenzen en randvoorwaarden

Op basis van de beschikbare gegevens blijkt dat andere beschermde fruitteelt binnen de gemeente wel plaatsvindt aansluitend bij de bestaande bedrijfsgebouwencomplexen van bestaande bedrijfsvestigingen waardoor hiervoor reeds perspectieven bestaan op basis van het RUP glastuinbouw.



Figuur 2: situering op orthofoto (Bron: GDI-Vlaanderen - 2022)

## 2 Planningscontext

### 2.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen werd definitief goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 23 september 1997. De bindende bepalingen werden op 17 december 1997 bekrachtigd. Het structuurplan werd een eerste maal herzien in 2003 (VR 12.12.2003). De bindende bepalingen daarbij werden bekrachtigd door het Vlaams Parlement bij decreet van 19.03.2004. Een tweede herziening is gebeurd in 2010 (VR 17.12.2010). De bindende bepalingen daarbij werden bekrachtigd door het Vlaams Parlement bij decreet van 16.02.2011. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen heeft voor de overheden een bindend karakter, met weliswaar de mogelijkheid tot gemotiveerd afwijken van het richtinggevend gedeelte.

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

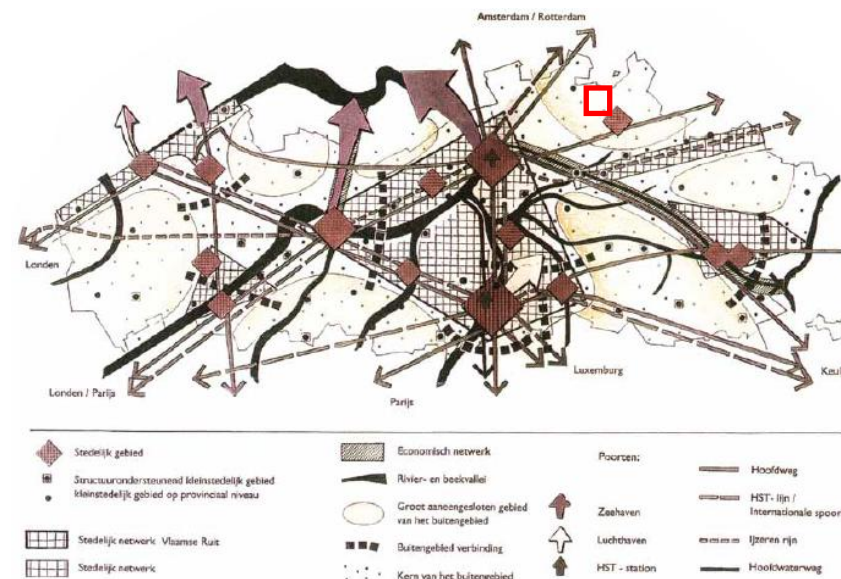
In het RSV wordt Merksplas gesitueerd in het buitengebied, waarvoor volgende doelstellingen geformuleerd worden die van belang zijn voor dit RUP:

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

- Het bereiken van gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied voornamelijk met betrekking tot de rivier- en beekvalleien, het fysisch systeem, en het nederzettingspatroon.
- Het bufferen van de natuurfunctie in het buitengebied door een oordeelkundige lokalisatie van andere beleidscategorieën.

Het RSV vermeldt volgende ontwikkelingsperspectieven voor de agrarische structuur in het buitengebied:

- Garanderen van ontwikkelingsmogelijkheden voor landbouw door afbakening van de gebieden van de agrarische structuur.
- Differentiatie van de agrarische bebouwingsmogelijkheden binnen de afgebakende gebieden van de agrarische structuur.
- Erkenning en ondersteuning van de agrarische macrostructuur.
- Het afbakenen van agrarische bedrijvenszones voor een leefbare agrarische structuur.



Figuur 3: RSV – gewenste ruimtelijke structuur Vlaanderen met aanduiding van Retie

## 2.2 Beleidsplan Ruimte Vlaanderen

### **BRV - Strategische visie**

De Vlaamse Regering keurde op 20 juli 2018 de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen goed. De strategische visie omvat een toekomstbeeld en een overzicht van beleidsopties op lange termijn.

De beleidsopties worden samengevat in vijf strategische doelstellingen die gerealiseerd moeten zijn tegen 2050:

- Vlaanderen is in 2050 sterk ingebed in de Europese stedelijk-economische ruimte en energienetwerken zodat het internationaal concurrentieel blijft.
- De ruimte biedt in 2050 een palet van leefomgevingen en sterke steden en dorpen zodat iedereen goed kan leven.
- Vlaanderen heeft in 2050 meer woon- en werkplekken nabij collectieve vervoersknopen of fietsinfrastructuur en concentraties van voorzieningen, zodat mensen hun dagdagelijkse verplaatsingen kunnen organiseren.
- Vlaanderen heeft in 2050 een robuuste open ruimte om voedselproductie en biodiversiteit een zekere toekomst te bieden.
- De ruimte heeft in 2050 een fijnmazig netwerk van groenblauwe aders doorheen de bebouwde en open ruimte zodat de ruimte klimaatbestendig en meer leefbaar is.

Het realiseren van deze strategische doelstellingen moet gebeuren door het bestaande ruimtebeslag beter te benutten. De open ruimte moet hierbij maximaal gevrijwaard worden en het bijkomend ruimtebeslag moet daarenboven tegen 2040 tot nul herleid zijn.

Om bovenstaande strategische doelstellingen meer concreet vorm te geven, worden onderstaande ruimtelijke ontwerpprincipes vooropgesteld. Ze vormen de basis om ruimtevragen een duurzame plaats te geven en zijn bepalend voor het ruimtelijk handelen van de Vlaamse overheid. In de beleidskaders zal men deze concretiseren tot op het schaalniveau waarop dit voor hen van toepassing is.

- Meer doen met minder ruimte

- Multifunctioneel ruimtegebruik en verweving
- Ontwikkelen vanuit de samenhang – samenhangende steden en dorpen
- Nieuwe technologie wordt ingezet om de samenhang tussen de knopen te versterken.
- Samenhang vanuit energie
- Samenhangende veerkrachtige (open) ruimte
- De leefkwaliteit bevorderen: welzijn, woonkwaliteit en gezondheid

### **BRV – Conceptnota bouwshift**

De Vlaamse Regering keurde op 22 februari 2022 ook de conceptnota over de bouwshift goed. De doelstelling is om het bijkomend ruimtebeslag te reduceren naar 3 ha/dag tegen 2025 en 0 ha/dag tegen 2040.

### **BRV – Conceptnota**

Op 14 juli 2025 keurde de Vlaamse Regering de conceptnota van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen goed. Daarmee wordt de procedure voor de goedkeuring van het BRV officieel hervat.

De conceptnota bevat de hoofdlijnen van de strategische visie en vertrekt van 3 onderscheiden ruimtelijke transformatie-opgaves:

- Het transformeren van het bestaande ruimtebeslag
- Doen dalen van het bijkomende ruimtebeslag tot 0 ha/dag
- Transformatie in gebruik en inrichting van de open ruimte

Ze schuift 6 ontwikkelingsprincipes als ruimtelijk kompas voor het ruimtelijk beleid naar voor:

- Zorgvuldig ruimtegebruik
- (potentiële) knooppuntwaarde en voorzieningenniveau zijn sturend
- Verweven wat kan, scheiden wat moet,
- Het fysisch systeem is sturen
- Kwaliteitssprong
- Geïntegreerde aanpak over sectoren heen.

Daarnaast stelt de conceptnota operationele doorvertaling voor door de uitwerking van 6 thematische beleidskaders waarin verduidelijkt zal worden welke taken en welk engagement Vlaanderen op zich neemt en via welke (nieuwe) instrumenten het ruimtelijk beleid geconcretiseerd wordt:

- Ruimte voor wonen
- Ruimte voor water
- Ruimte voor economie
- Ruimte voor energie
- Ruimte voor biodiversiteit
- Ruimte voor land- en tuinbouw

## 2.3 Afbakening natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS)

Het afbakenen van de gebieden van de agrarische en natuurlijke structuur is volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen een specifieke taak voor het Vlaams Gewest. In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen heeft de Vlaamse administratie, in overleg met gemeenten, provincies en belangengroepen, een ruimtelijke visie opgesteld (maart 2008). In deze ruimtelijke visie geeft de overheid aan hoe zij de open ruimte in deze regio de komende jaren ruimtelijk wil zien ontwikkelen en welke acties ondernomen kunnen worden om dit te realiseren.

Merksplas behoort tot de regio Noorderkempen en meer specifiek binnen de deelruimte 'Open Kempen'.

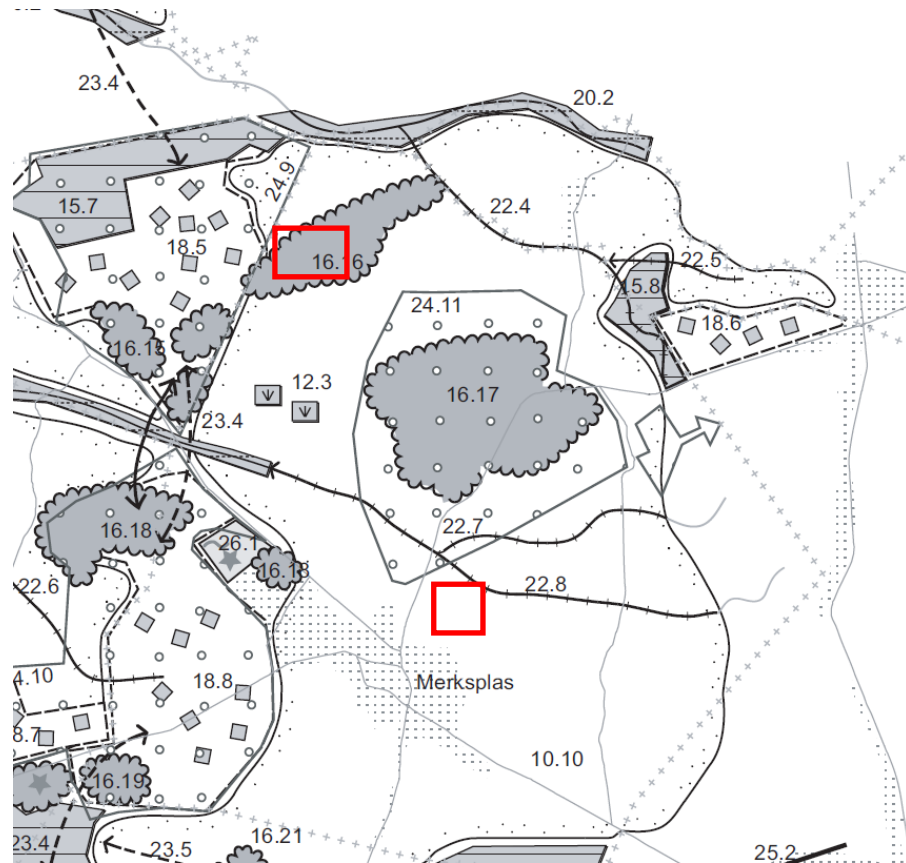
### ***Gewenste ruimtelijke structuur binnen de deelruimte 'Open Kempen'***

Het plangebied van dit RUP bevindt zich in het landbouwgebied Merksplas-Zondereigen (10.10 op Figuur 4). Voor voorliggend RUP is daardoor met name het vrijwaren van ruimtelijk-functioneel samenhangende gebieden voor de land- en tuinbouw met grondgebonden landbouw als drager van de open ruimte van belang. Het ruimtelijke beleid is gericht op het garanderen van ontwikkelingsmogelijkheden en rechtszekerheid voor de grondgebonden landbouw, waarbij het open landschap

behouden en versterkt wordt. Nieuwe agrarische bebouwing sluit daarbij maximaal aan bij de bestaande bebouwing.

In de omgeving van het plangebied gebeuren ook andere aanduidingen, die evenwel niet van toepassing zijn voor het plangebied:

- Ecologisch zeer waardevolle graslanden in het open agrarisch gebied dienen pleksgewijs behouden en te worden. Het betreft vochtige, microreliëfrijke graslanden met een dicht netwerk aan sloten en poelen zoals het gebied tussen Wortelkolonie en bossen van Rondpunt, omgeving Duitsloop (zie 12.3 op Figuur 4)
- Samenhangende boscomplexen zoals Staakheuvel – Heikant (16.16 op Figuur 4) en 'Rondpunt/Graafsbos' (16.17 op Figuur 4) moeten in samenhang met hun cultuurhistorische en landschappelijke context behouden en waar mogelijk versterkt worden.
- Landschappelijke en ecologisch waardevolle lineaire elementen zoals de Biezenloop en de Mark (Stroomopwaarts Pannenhuis Hoeve) (resp. 22.7 en 22.8 op Figuur 4) worden ontwikkeld als natuurverbinding, al dan niet met recreatief medegebruik. Het ruimtelijk beleid is gericht op het behoud van de hoofdfuncties (in dit geval landbouw) waarin deze elementen gelegen zijn, maar vrijwaart voldoende ruimte voor het realiseren van een hydrologische, landschappelijke en ecologische basiskwaliteit. In de overstromingsgevoelige gebieden worden de aanwezige landbouwfunctie en de waterbeheerfunctie zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. Vanuit het ruimtelijk beleid worden deze gebieden minstens gevrijwaard van verdere bebouwing.
- Hoewel het ruimtelijk beleid in het landbouwgebied gericht is op het behoud van de hoofdfunctie (landbouw), dient er voldoende ruimte gevrijwaard te worden voor elementen zoals bomenrijen, houtkanten, bosjes en waardevolle graslanden die voor ecologische verbinding zorgen tussen de kolonies als waardevolle (natuur- en bos)complexen (verbinding 23.4 op Figuur 4). Er dient voldoende ruimte gevrijwaard te worden voor het realiseren van een landschappelijke en ecologische basiskwaliteit die de verbindende functie mee ondersteunt.
- Waardevolle landschappen en erfgoedwaarden zoals het domein 'Zwart Goor – Rond Punt' (24.11 op Figuur 4) moeten gevrijwaard en versterkt worden.



Figuur 4: Gewenste ruimtelijke structuur voor landbouw, natuur en bos deelruimte open Kempen – focus op Merksplas (Bron: omgeving.vlaanderen.be)

## 2.4 Herbevestigd agrarisch gebied

Op 12 december 2008 nam de Vlaamse regering een beslissing over de herbevestiging van de agrarische gebieden en het operationeel uitvoeringsprogramma. Volgende aanduidingen 'categorie 0: herbevestigen gewestplan' zijn relevant in het kader van voorliggend RUP:

- 24: Pampa-Zondereigen (Figuur 5): Bevestigen van de agrarische bestemming op de gewestplannen voor het aaneengesloten landbouwgebied van Pampa – Zondereigen
- 25: Koekhoven (Figuur 5): Bevestigen van de agrarische bestemming op de gewestplannen voor het aaneengesloten landbouwgebied van Merksplas en Koekhoven.

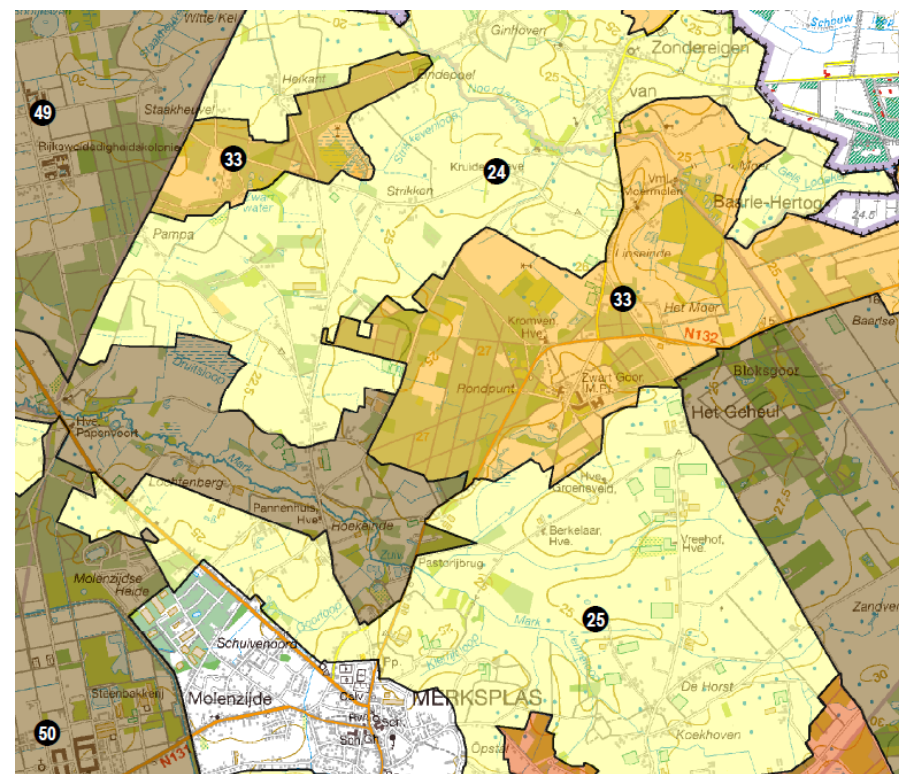
### Omzendbrief RO 2010/01

In omzendbrief RO/2010/01 geeft de Vlaamse Regering haar beleidsvisie weer over planningsinitiatieven die in de herbevestigde agrarische gebieden mogelijk zijn. Uitgangspunt is dat binnen deze gebieden gemeentelijke en provinciale planningsinitiatieven geen betekenisvolle afbreuk mogen doen aan de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische macrostructuur. Als algemeen uitgangspunt geldt dat de overheid die een planningsinitiatief neemt om de bestemming van een herbevestigd agrarisch gebied te wijzigen in de mate van het mogelijke en bij voorkeur binnen hetzelfde planningsinitiatief, de nodige acties opneemt om het planologisch evenwicht te herstellen. Afwijken van dat algemeen uitgangspunt kan enkel mits uitdrukkelijke en grondige motivatie door de initiatiefnemer. De opties worden getoetst aan de ruimtelijke doelstellingen voor de op Vlaams niveau herbevestigde agrarische gebieden. Een degelijk onderbouwde verantwoording of motivering in die zin moet bijgevolg steeds een wezenlijk deel uit maken van deze plannen. Daarbij dienen volgende elementen aan bod te komen:

- Onderzoek naar alternatieve locaties
- Onderzoek naar de impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur
- Onderzoek naar de mogelijk flankerende maatregelen voor landbouw.

De beide deelgebieden vallen binnen agrarisch gebied dat bij beslissing van de Vlaamse regering van 12 december 2008 werd herbevestigd.

Er kan echter uit de voorgenomen planinhoud afgeleid worden dat het RUP geenszins de bedoeling heeft om de het betrokken gebied een andere dan agrarische bestemming te geven waardoor er geen specifiek gevolg gegeven moet worden in het kader van de omzendbrief.



Ruimtelijke visie landbouw, natuur en bos regio Noorderkempen  
Operationeel uitvoeringsprogramma - Beslissing Vlaamse Regering 12 december 2008

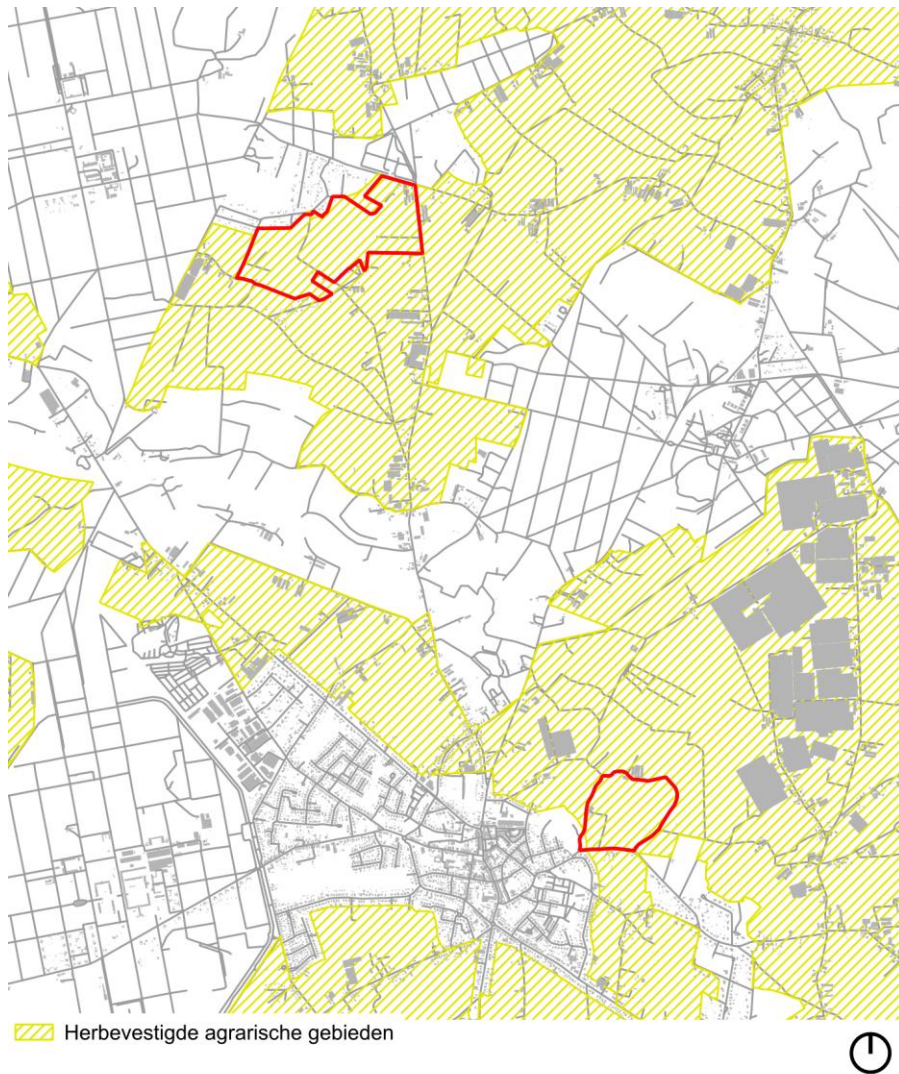
- Categorie 0: herbevestiging gewestplan
- Categorie 0: herbevestiging gewestplan met opmaak RUP voor de differentiatie van delen van het gebied met overdruk natuurverweving
- Categorie I: RUP's op korte termijn
- Categorie II: RUP's na verder onderzoek
- Categorie III: RUP op lange termijn, geen actie op korte termijn

Te herbevestigen gebieden gelegen in SBZ-V

Achtergrond: Rasterversie van de topografische kaart op schaal 1:50.000, uitgave NGI, 2001  
(c) Fragment uit de topografische kaart met toelating A1913 van het NGI

 Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid  
en Omroendend Erfgoed  
Ruimtelijke Planning

Figuur 5: Uittreksel operationeel uitvoeringsprogramma regio Noorderkempen.



Figuur 6: Herbevestigde agrarische gebieden

## 2.5 Beleidsplan Ruimte Provincie Antwerpen

Het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen werd definitief vastgesteld door de provincieraad op 26 oktober 2023 en is van kracht sinds 13 februari 2024. Het vervangt het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA) uit 2001.

Het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen, kortweg PBRA, bevat de visie op de ruimtelijke ontwikkeling in de provincie Antwerpen tot 2050. Het bestaat enerzijds uit de strategische visie voor de lange termijn en anderzijds uit een set van beleidskaders die op middellange termijn zorgen voor de uitvoering van die visie.

In de strategische visie worden de volgende vier ruimtelijke principes voor de ruimtelijke ontwikkeling in de provincie Antwerpen uitgewerkt:

- Zuinig ruimtegebruik in open en bebouwde ruimte
- Veerkracht
- Nabijheid en bereikbaarheid
- Eigenheid

De ruimtelijke principes worden vertaald in zeven ruimtelijke strategieën.

- Een offensieve open ruimte waarbij natuur, landbouw, water en recreatie een samenhangend en functioneel geheel vormen
- Een onafgebroken, samenhangend ecologisch netwerk doorheen de open en bebouwde ruimte
- Van versnippering naar bundeling: de meerwaarde door bundeling investeren in de open ruimte
- Synergie tussen de uitbouw van ruimtelijke multimodale knopen en ruimtelijke ontwikkeling
- Een sluitend locatiebeleid voor hoogdynamische functies: voorzieningen en bedrijven op strategische rendementslocaties
- Levendige kernen: aangenaam leven in een netwerk van kwaliteitsvolle dorps- en stadskernen
- een fundamentele bijdrage van het ruimtelijk beleid aan de energietransitie

De strategische visie van het beleidsplan is verder geconcretiseerd in drie beleidskaders:

- Beleidskader ‘levendige kernen’
- Beleidskader ‘verdichten en ontlichten van de ruimte’
- Beleidskader ‘sterke netwerken: ruimte en mobiliteit’.

In het kader van het voorliggende RUP is vooral het beleidskader ‘Verdichten en ontlichten van de ruimte’ relevant.

#### *Beleidskader ‘Verdichten en ontlichten van de ruimte’*

Met het beleidskader ‘Verdichten en ontlichten van de ruimte’ wil de provincie ervoor zorgen dat nieuwe ontwikkelingen in onze schaarse ruimte niet langer versnipperd gebeuren. Door onze beschikbare ruimte efficiënter te gebruiken, zal de druk op onze open ruimte verminderen.

Dit wordt gedaan door:

- Kwalitatief te verdichten: We gebruiken de reeds bebouwde ruimte efficiënter.
- Te ontlichten: We voorzien extra open ruimte door bebouwing of verharding te verwijderen en indien nodig harde bestemmingen naar een openruimtebestemming te wijzigen of projecten op te starten die de open ruimte behouden en versterken.

In agrarisch gebied betekent dit dat er ingezet wordt op de agrarische herontwikkeling van agrarische sites. Zo worden de bestaande landbouwsites optimaal benut. Een zonevreemd hergebruik kan maar wanneer een agrarische herontwikkeling niet haalbaar is en onder strikte voorwaarden.

## 2.6 Gemeentelijk Ruimtelijk structuurplan Merksplas

De gemeente Merksplas beschikt over een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan sinds 6/12/2007. In het GRS werd de visie op de gewenste ruimtelijke structuur opgenomen. Volgende elementen zijn relevant voor voorliggend RUP:

### 2.6.1 Informatief deel

#### ***Relevante elementen vanuit de bestaande landschappelijke structuur***

In Merksplas zijn volgende hydrografische elementen structuurbepalend voor het landschap: Mark en Noordermark. In deze valleien komen nog belangrijke kwelverschijnselen voor. De Duitsloop en vooral de depressie er rond met de natte gronden mag eveneens als structurerend hydrografisch element beschouwd worden.

#### ***Relevante elementen vanuit de bestaande agrarische structuur***

De tuinbouwsector is goed vertegenwoordigd in Merksplas: 12,4% van de bedrijven in Merksplas is een tuinbouwbedrijf en zij vertegenwoordigen 20,7% in het totale BSS.

#### *Strikken*

De eenheid Strikken bevindt zich in het noordwesten van de gemeenten, ten zuiden van de Wortelbaan, ten westen van de Oude Baan en rond de Pampaweg. Deze eenheid is een voormalig heidegebied dat nu functioneert als landbouwgebied. Het landschap is er hoofdzakelijk open; op sommige plaatsen komen enkele bossen voor (naaldhoutaanplanten). De landbouwkavels zijn er meestal groot en rechthoekig, wat wijst op een jonge ontginning. Op de Ferrariskaart zijn er ter hoogte van Strikken wel enkele oudere ontginningen aangeduid. Voor de rest werd het gebied gekenmerkt door heide met verspreide vennen en moerassen.

#### *Koekhoven*

Deze eenheid is vrij complex van structuur aangezien het een aaneenschakeling is van twee oude landbouwontginningen, dwars over de valleien van de Mark en de

Biezenloop. De oude landbouwontginningen Koekhoven en het Geheul worden nu nog gekenmerkt door eerder kleine percelen met een willekeurige oriëntatie. Het gebied er tussenin wordt gekenmerkt door grotere percelen. Oorspronkelijk vormde het een open landschap, maar door de ontwikkeling van een landbouwstraat die het geheel doorkruist kan nu gesproken worden van een halfopen landschap. De eerste sporen van agrarische activiteiten dateren al van de Romeinse periode, maar ook prehistorische vondsten werden teruggevonden. De bebouwingsconcentraties dateren van de Frankische tijd.

#### **Relevante elementen uit 'kwaliteiten en kansen open ruimte'**

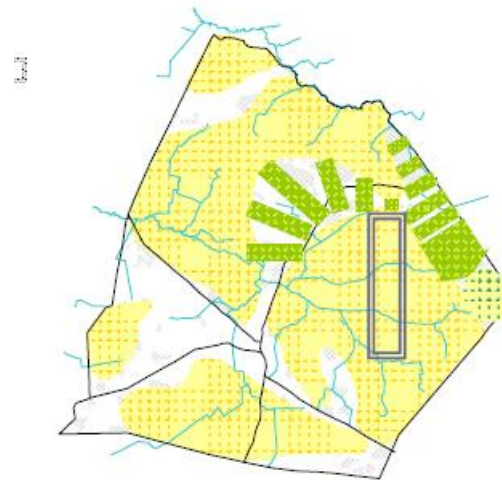
- Het uitwerken van een nieuwe visie op de open ruimte biedt de kans om duidelijk te kiezen voor bundeling van activiteiten ter vrijwaring van de open ruimte voor de openruimtefuncties. Tegelijkertijd kan er bij de opbouw van die visie een differentiatie aangebracht worden in de open ruimte ter structurering van deze verschillende sectoren met respect voor het fysisch systeem en het landschap.
- De natuurlijke zwartepunten kunnen op lokaal en bovenlokaal niveau ingebed worden in een netwerk van te behouden of te herstellen ecologische verbindingsmogelijkheden. Het behoud van kleine landschapselementen is hierbij een optie. Merksplas beschikt over een aantal waardevolle natuurcomplexen die verspreid over de gemeente voorkomen. Deze natuurcomplexen zijn onderling redelijk goed verbonden door het omliggende landbouwlandschap en de waterlopen. Dit laatste is belangrijk voor de migratie van soorten en kan dus beschouwd worden als een kwaliteit.
- Valleien dragen mee de natuurlijke structuur. Enkele ervan (Mark en Noordermark) in de gemeente Merksplas zijn structuurbepalend op bovengemeentelijk niveau. Valleien zijn “van nature” interessant inzake natuurontwikkeling omdat de fysische beperkingen een intensief bodemgebruik minder voor de hand liggend maken. Ze lenen zich goed als kapstok om maatregelen op te enten voor de uitbouw van de ecologische infrastructuur.
- De landbouw is een sterk gestructureerde sector in Merksplas. Dit geeft garanties voor het vrijwaren van de open ruimte. In de mate dat de landbouw lokaal kan betrokken worden in het duurzaam natuur- en landschapsbeheer, betekent dit een belangrijke meerwaarde voor de open ruimte.

## **2.6.2 Richtinggevend deel**

### **Relevante elementen uit 'ruimtelijke concepten'**

#### *Ruimte voor agrarische ontwikkeling*

De agrarische sector in Merksplas is nu reeds hoofdbeheerder van de open ruimte en is een zeer belangrijke economische sector. Ook het landbouwgebied van Merksplas biedt mogelijkheden voor professionele landbouw. De rol van de agrarische sector zal in de toekomst versterkt worden. Voor de grondgebonden landbouw kan dit door het instrument ruilverkaveling toe te passen in grote delen van de gemeente, voor de grondloze tuinbouwsector kan dit door een agrarische bedrijvenzone op gemeentelijk niveau af te bakenen. Uiteraard dient er steeds een afweging te gebeuren met de natuurlijke structuur. Slechts door deze samen te brengen kan een kwalitatieve open ruimte uitgebouwd worden.



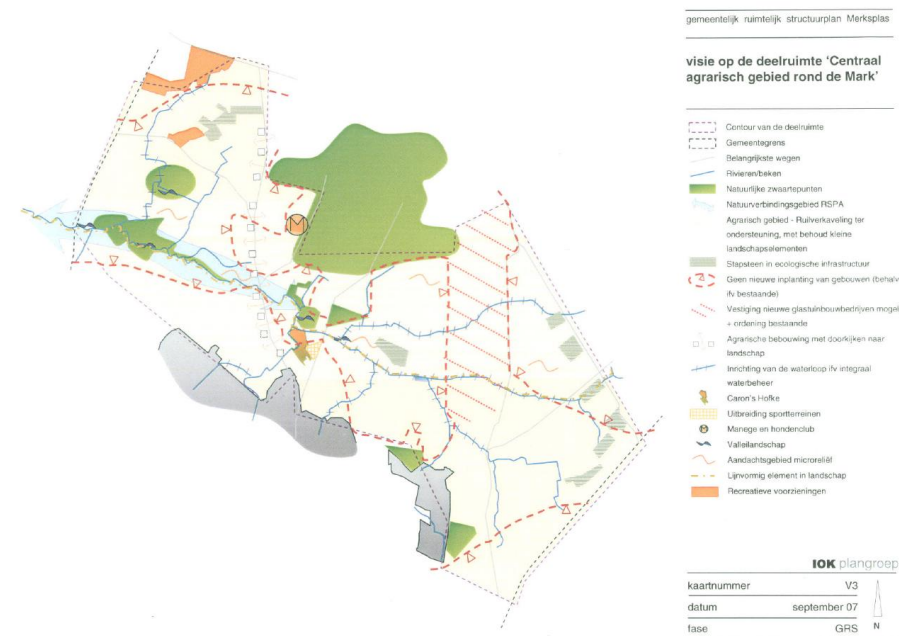
Figuur 7: Ruimte voor agrarische ontwikkeling

### Relevante elementen uit de visie op de deelruimten

#### Ruilverkaveling ter ondersteuning van de landbouweconomische waarde van het gebied

De grondgebonden landbouw is hoofdbeheerder van het open agrarisch gebied rond de Mark. Deze tak van de landbouw dient verder zowel ruimtelijk als functioneel ondersteund te worden. Ruilverkaveling is hiertoe een gepast instrument dat ook in het RSV naar voren geschoven wordt. Ook het aanduiden van zones binnen het agrarisch gebied waar geen nieuwe vestigingen van bedrijven mogelijk zijn, bevordert het aaneengesloten karakter van de landbouwgronden, en is dus positief voor de grondgebonden landbouw.

Anderzijds is het niet de bedoeling om het landbouwgebied volledig te uniformiseren. In de mate van het mogelijke dient een afstemming op het fysisch systeem te worden nagestreefd: beheer van oeverzones of behoud van landschappelijk structurerende elementen zijn enkele voorbeelden. De vallei van de Mark en de Duitsloop kennen nog een belangrijk microreliëf dat behouden dient te worden om de eigenheid van het agrarische landschap in de Noorderkempen niet teloor te laten gaan.



Figuur 8: Visie op de deelruimte 'Centraal agrarisch gebied rond de Mark'

#### Behoud en ondersteuning van de fysische en landschappelijke kwaliteiten in de vallei van de Mark en haar zijlopen

Binnen de deelruimte 'centraal agrarisch gebied rond de Mark' zijn de Mark en de Biezenloop structuurbepalend. Deze valleien kenmerken zich door een typisch microreliëf en door de aanwezigheid van beemdrelicten. Beemden zijn in het grootste deel van de vallei verdwenen, maar de nog resterende moeten behouden en onderhouden worden.

De vallei van de Duitsloop is zeer kenmerkend binnen Merksplas. De natte gronden en de aanwezigheid van een open graslandvegetatie maakt het gebied geschikt voor weidevogels. Ook dit gebied wordt herbestemd naar natuur.

*Ordering van de grootschalige agrarische bebouwing rond Koekhoven*

Rond de straat Koekhoven komen verschillende grootschalige agrarische bedrijven voor. Ze bestaan voornamelijk uit serres voor de fruit- en groenteteelt, maar ook stallingen zijn aanwezig. Op deze plaats kan men spreken van een nieuw (agrarisch) landschap. Hierdoor zijn doorkijken naar het achterliggende landschap verdwenen. Op gemeentelijk niveau wordt een gebied aangeduid (suggestie) waarbinnen nieuwe glastuinbouwbedrijven worden ondergebracht en waar bestaande bedrijven geordend worden. Ook de voorzieningen voor gas, water en dergelijke worden gemeenschappelijk georganiseerd. In de overige agrarische gebieden van de gemeente wordt de mogelijkheid niet weerhouden dat nieuwe glastuinbouwbedrijven er zich vestigen.

**Relevante elementen uit de gewenste ruimtelijk natuurlijke structuur***Duurzaam behoud en uitbouw van bestaande natuur- en boscomplexen*

De bestaande structuurbepalende natuur- en boscomplexen worden gekenmerkt door soms zeer interessante natuurwaarden. Deze natuurwaarden moeten maximaal gevrijwaard worden. De nodige maatregelen moeten genomen worden zodat dit op een duurzame manier gebeurt met voldoende aandacht voor de ecologische infrastructuur die deze zwaartepunten met elkaar verbindt.

*Valleien als drager van de ecologische infrastructuur*

Daar Merksplas grotendeels in het bovenloopstelsel van het Maasbekken gesitueerd is, is er slechts een kleine concentratie van valleien aanwezig. De valleien van de Mark en de Noordermark zijn anderzijds wel geschikt om er de ecologische infrastructuur op te enten in de overwegend agrarische gebieden waarin deze valleien gelegen zijn. Door hun lineaire karakter en de fysische beperkingen voor bodemgebruik vormen ze dus zoekzones voor de uitbouw van de ecologische infrastructuur (verweving, medegebruik). Valleien moeten gevrijwaard worden van harde infrastructuur.

*Corridors en ecologische infrastructuur op gemeentelijk niveau*

Corridors zijn essentiële schakels in de ecologische infrastructuur op gemeentelijk niveau. In corridors worden ruimtelijke condities geschapen om de functionele ecologische verbindingen te behouden of mogelijk te maken. Corridors doorkruisen gebieden met een andere hoofdfunctie dan natuur. Het realiseren van de doelstellingen van de corridors moeten steeds afgewogen worden tegen de gewenste ontwikkelingen van de andere structuurbepalende functies. De precieze aard van de verbindingsmogelijkheden is afhankelijk van specifieke natuurlijke waarden, fysische condities en dergelijke.

Natte corridors zijn geënt op waterlopen, waarbij waterloop en delen van de oever, vallei of winterbedding de dragers vormen van de lineaire ecologische verbindingsmogelijkheden doorheen gebieden met andere hoofdfuncties. Specifieke aandacht gaat daarbij naar de oeverzones. Maar ook zeer natte alluviale gronden met beperkingen voor de landbouw bieden mogelijkheden voor zover het functioneren van de hoofdfunctie, in de meeste gevallen de professionele landbouw, dit toelaat.

In droge corridors worden de verbindingsmogelijkheden gevormd door het voorkomen van kleine landschapselementen (bosjes, houtkanten, bermen, perceelsranden,...) en bosfragmenten. De verbindingsfunctie moet gevrijwaard worden door behoud van deze elementen binnen de randvoorwaarden van de andere ruimtegebruiksfuncties.

**Relevante elementen uit de gewenste agrarische structuur***Veiligstellen van de agrarische structuur en verzekeren van een toekomst voor de landbouw*

Merksplas is een landbouwgemeente. De nodige ruimtelijke condities moeten daarom gecreëerd worden om het verdere dynamisch evolueren van de landbouw toe te laten. In eerste instantie moeten daarvoor de gebieden van de agrarische structuur hard afgebakend worden. Binnen deze gebieden is landbouw de hoofdfunctie en mag de eventuele introductie van nevenfuncties het functioneren van de landbouw niet in het gedrang brengen.

### *Gedifferentieerd landbouwbeleid in functie van landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten*

Tussen de gebieden van de agrarische structuur zijn er verschillen: structureel sterke landbouwgebieden wisselen af met structureel minder sterke gebieden. Deze differentiatie is soms historisch gegroeid en er is geen noodzaak om deze verschillen op te heffen. Integendeel, indien geen aangepast beleid zou gevoerd worden zou de eigenheid van de gebieden verloren gaan en zou het landschap volledig homogeniseren. Vandaar dat men gebiedsgerichte maatregelen dient te nemen.

### *Glastuinbouw: kansen bieden voor verdere ontwikkeling met in acht name van ruimtelijke en ecologische randvoorwaarden*

In de gemeente Merksplas kunnen nieuwe agrarische bedrijven zich vestigen die zich bezighouden met tuinbouw onder glas. Er dient echter rekening mee gehouden te worden dat deze over een grote oppervlakte dienen te beschikken om leefbaar te kunnen zijn. Indien groenten en fruit geteeld worden volgens het principe van de hydrocultuur, dient men er zich bovendien van bewust te zijn dat de waters die geloosd worden een hoge concentratie aan nutriënten en ziekteverwekkende stoffen bevatten. Het is dus aangewezen om nieuwe agrarische bedrijven te laten aansluiten bij bestaande bedrijven om de omgeving maximaal te vrijwaren van milieuoverlast. De organisatie van een collectieve afvalwaterzuivering, eventueel verzorgd door een extern bedrijf, zal financieel voordeliger zijn dan individuele zuiveringen per bedrijf. Bovendien zal de groepering van tuinbouwbedrijven ten goede komen van de open ruimte die maximaal beschermd zal worden tegen versnippering.

### *Kerngebieden van de agrarische structuur*

De kerngebieden van de agrarische structuur zijn die gebieden waar landbouw de enige hoofdfunctie is. In de kerngebieden van de agrarische structuur moeten de nodige ruimtelijke condities gecreëerd worden om het functioneren van de grondgebonden landbouw duurzaam te bestendigen. De open ruimte moet tevens gevrijwaard worden ter ondersteuning van de landbouw en andere openruimtefuncties. Er is binnen de kerngebieden geen ruimte voor bijkomende niet-agrarische bebouwing. Nieuwe agrarische bebouwing moet geënt worden op het bestaande bebouwingspatroon en zo veel mogelijk aansluiten bij de bestaande agrarische bebouwing.

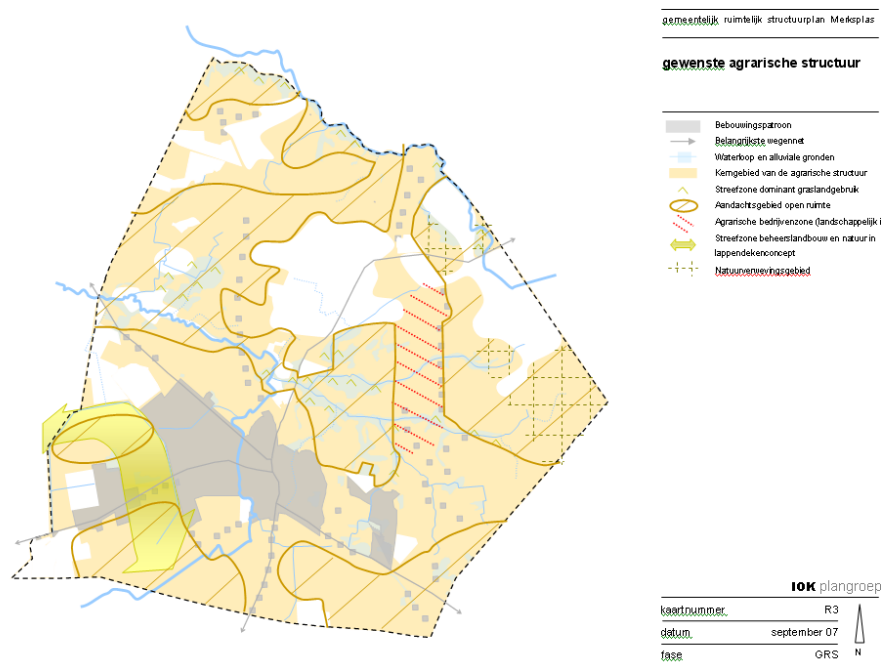
Agrarische verbreding is overal mogelijk als ondersteuning van de agrarische structuur en kan vrijwillig aangegrepen worden als kans ter ondersteuning van de agrarische activiteiten en als bijdrage aan een leefbare landbouwsector. Ontwikkeling van deze bijkomende functies mag echter geen ondermijning van de agrarische structuur inhouden.

De gebieden van de agrarische structuur zijn in de eerste plaats voorbehouden voor de professionele landbouw. De behoefte aan ruimte voor niet-professionele landbouw bestaat echter en kan gebiedsgericht gestimuleerd of ontmoedigd worden teneinde de structureel sterke agrarische gebieden te vrijwaren. Andere dan agrarische functies worden geweerd of ontmoedigd tenzij onder voorwaarden en met gebiedsgerichte beperkingen.

### *Aandachtsgebieden open ruimte*

Een aantal gebieden binnen de gemeente worden gekenmerkt door een sterke agrarische structuur waarbinnen de grondgebonden landbouw zeer sterk aanwezig is. Grote delen van deze gebieden zijn bebouwingsvrij. (Zie Figuur 9)

Binnen deze gebieden, de aandachtsgebieden open ruimte, dient het openruimtekarakter behouden te worden, zonder bijkomende beperkingen op te leggen aan de bebouwing die nu reeds bestaat. Anderzijds wordt de leefbaarheid van bestaande landbouwbedrijven gevrijwaard. Concreet impliceert dit geen nieuwe inplanting van gebouwen, behalve voor de uitbreiding van bestaande bedrijven die erin gelegen zijn.



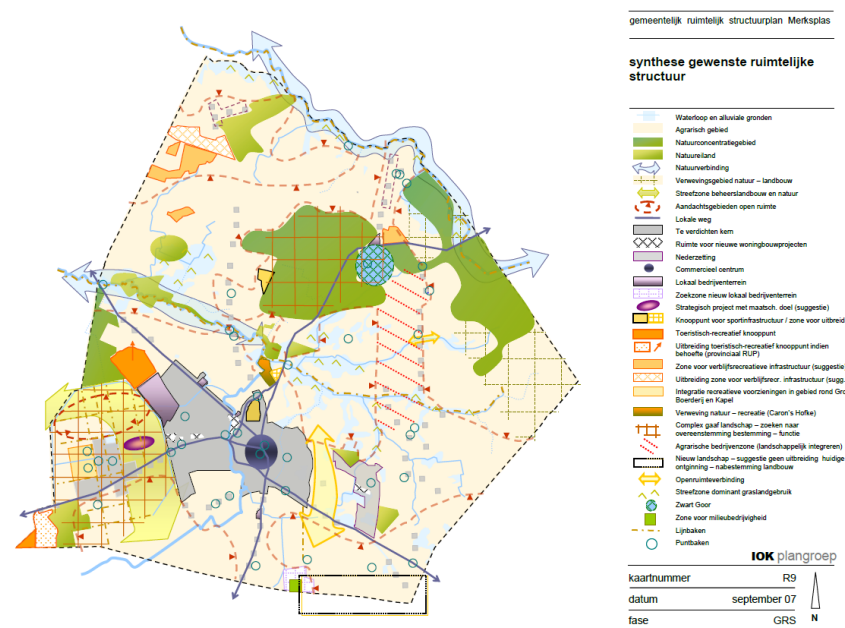
Figuur 9: gewenste agrarische structuur

#### Mogelijke maatregelen ter realisatie van de gewenste agrarische structuur

De gemeente kan de ruwe afbakening van de agrarische gebieden door het Vlaams Gewest verder verfijnen in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. De volgende bepalingen kunnen hierin worden uitgewerkt:

- De aandachtsgebieden open ruimte kunnen worden afgebakend en er kunnen stedenbouwkundige voorschriften worden opgesteld voor bouwvergunningsplichtige activiteiten.
- Binnen de kerngebieden van de agrarische structuur kunnen stedenbouwkundige voorschriften worden vastgelegd voor agrarische en aan landbouw gerelateerde bebouwing.

- Het ruimtelijk uitvoeringsplan kan gebiedsgerichte stedenbouwkundige voorschriften uitwerken voor andere en aan landbouw gerelateerde functies op basis van ruimtelijke beleidscategorieën en planologische toetsing van bestaande activiteiten.
- De gemeente maakt een RUP op ter afbakening van een agrarische bedrijvenzone op gemeentelijk niveau rond Koekhoven – Het Geheul. Hierbij wordt afstemming gezocht met bovenlokale initiatieven, o.m. door overleg.



Figuur 10: synthese gewenste ruimtelijke structuur Merksplas

### **Relevante elementen uit de gewenste nederzettingsstructuur**

#### *Woonuitbreidingsgebieden reserveren voor de toekomst (R)*

Te reserveren woonuitbreidingsgebieden kunnen enkel worden aangesneden mits aantonen van behoefte tenzij een wijzigend beleidskader andere mogelijkheden voorziet. De gemeente wenst wel te benadrukken dat de reservering en fasering slechts onder voorbehoud van het handhaven van het huidige planningskader aangehouden wordt:

- R7 WUG Looyakkers (6,1 ha): Deze zone ligt aan de noordoostelijke rand van het hoofddorp. Het gebied wordt momenteel nog intensief gebruikt door de landbouwsector. Gezien zijn ligging op de grens met de open ruimte en de huidige functie, wordt het gebied gereserveerd tot een laatste fase.

### **2.6.3 Bindende bepalingen**

#### **Relevante selecties**

- Selectie van corridors en ecologische infrastructuur: Zwartwaterloop-Druitsloop als natte corridor, verbinding Heikant – Rondpunt als droge corridor
- Selectie van aandachtsgebieden open ruimte op gemeentelijk niveau: Koekhoven, Depressie Druitsloop, Hoekeinde – Strikken

#### **Relevante acties en maatregelen**

- 38. De gemeente maakt een RUP op om de agrarische gebieden afgebakend door het Vlaams Gewest verder te verfijnen. De volgende doelstellingen worden hierin uitgewerkt:
  - De aandachtsgebieden open ruimte van gemeentelijk niveau worden afgebakend en er worden stedenbouwkundige voorschriften opgesteld voor bouwvergunningsplichtige activiteiten.
  - Het ruimtelijke uitvoeringsplan werkt gebiedsgerichte stedenbouwkundige voorschriften uit voor andere en aan landbouw gerelateerde functies op basis

van ruimtelijke beleidscategorieën en planologische toetsing van bestaande activiteiten.



## II DEELPLANNEN

### 1 Deelplan 1: RUP fruitteelt - Ossenhout

#### 1.1 Afbakening plangebied

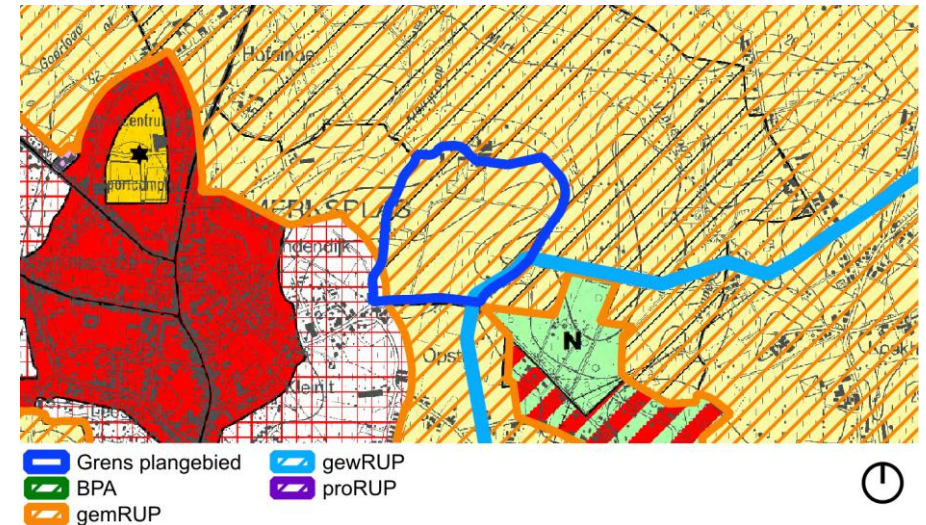
Het plangebied van deelplan Ossenhout omvat de agrarische open ruimte ten noordoosten van de kern van Merksplas die gelegen is tussen Ossenhout en Langstraat.



Figuur 11: Afbakening deelgebied Ossenhout op orthofoto (Bron: GDI-Vlaanderen - 2022)

### 1.2 Bestemmingen, voorschriften en verordeningen

#### Bestemmingen



Figuur 12: Gewestplan en bestemmingsplannen deelplan Ossenhout

#### Gewestplan

De bestemmingen van deelplan Ossenhout initieel vastgelegd op het gewestplan Turnhout (KB 30.09.1977 – zie Figuur 12):

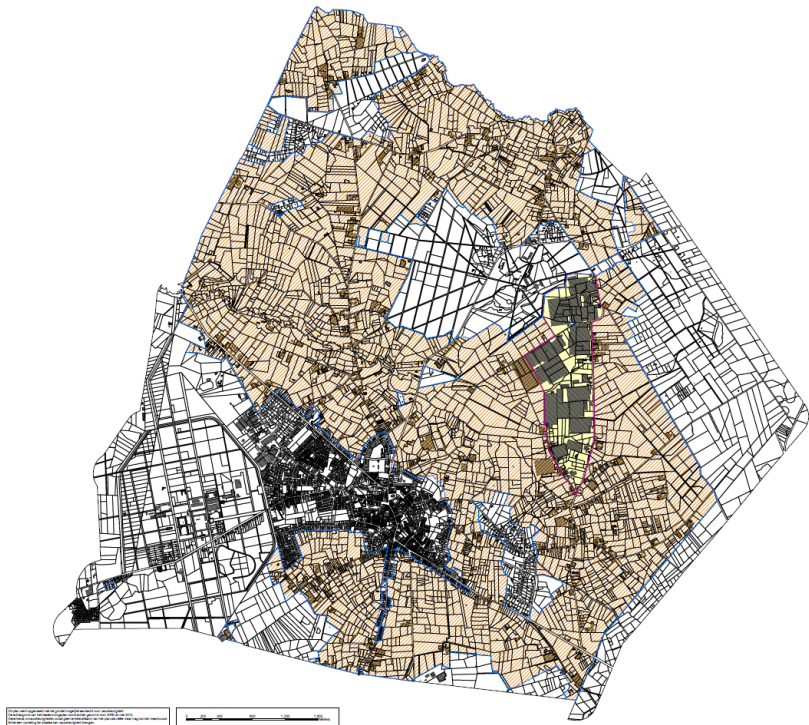
- landschappelijk waardevol agrarisch gebied
- woonuitbreidingsgebied

#### RUP Glastuinbouw (30/1/2014 – BS 22/4/2014)

Later heeft de gemeente Merksplas een RUP glastuinbouw opgemaakt teneinde een duidelijk vergunningenkader te scheppen voor de ontwikkeling van de glastuinbouw binnen Merksplas. Tegelijk werd ook de beperkende visie op de inplanting van bijkomende grootschalige installaties voor mestbehandeling en vergisting planologisch vertaald. Doelstelling van het RUP is met name het juridisch hard vastleggen

van de grens voor het concentratiebeleid voor de glastuinbouw binnen een agrarische bedrijvenzone in de omgeving Koekhoven en dit in relatie tot een afrembeleid in de agrarische gebieden buiten deze zone.

Dit RUP is in werking getreden op 6 mei 2014.



Figuur 13: Grafisch plan RUP Glastuinbouw

Het plangebied van het RUP Fruitteelt bevindt zich in de zone waar het RUP Glastuinbouw een afrembeleid heeft ingevoerd, het overdrukgedeelte zoals aangeduid op het grafisch plan van dit RUP (Figuur 13: Grafisch plan RUP Glastuinbouw). Het RUP Glastuinbouw legt voor deze zone een aantal beperkingen op voor glastuinbouwbedrijven en mestbehandelings- of vergistingsinstallaties. Voor zover niet in tegenspraak met de bepalingen van dat RUP, bleven de overige bepalingen van de onderliggende bestemmingen onverminderd van kracht.

Concreet betekent dit in hoofdlijnen dat in de overdrukzone:

- de oprichting van nieuwe installaties voor mestbehandeling en/of -vergisting enkel toegestaan is onder strikte voorwaarden.
- het oprichten van permanente constructies voor beschermde teelten onder glas slechts is toelaten in functie van verbouwen, herbouwen of uitbreiden van bestaande hoofdzakelijke vergunde glastuinbouwbedrijven waarbij een maximale bovengrens geldt van 7 ha totale netto-oppervlakte van beschermde teelten onder glas per bedrijfsvestiging en agrarisch bedrijfsgebouwencomplex

Verordeningen

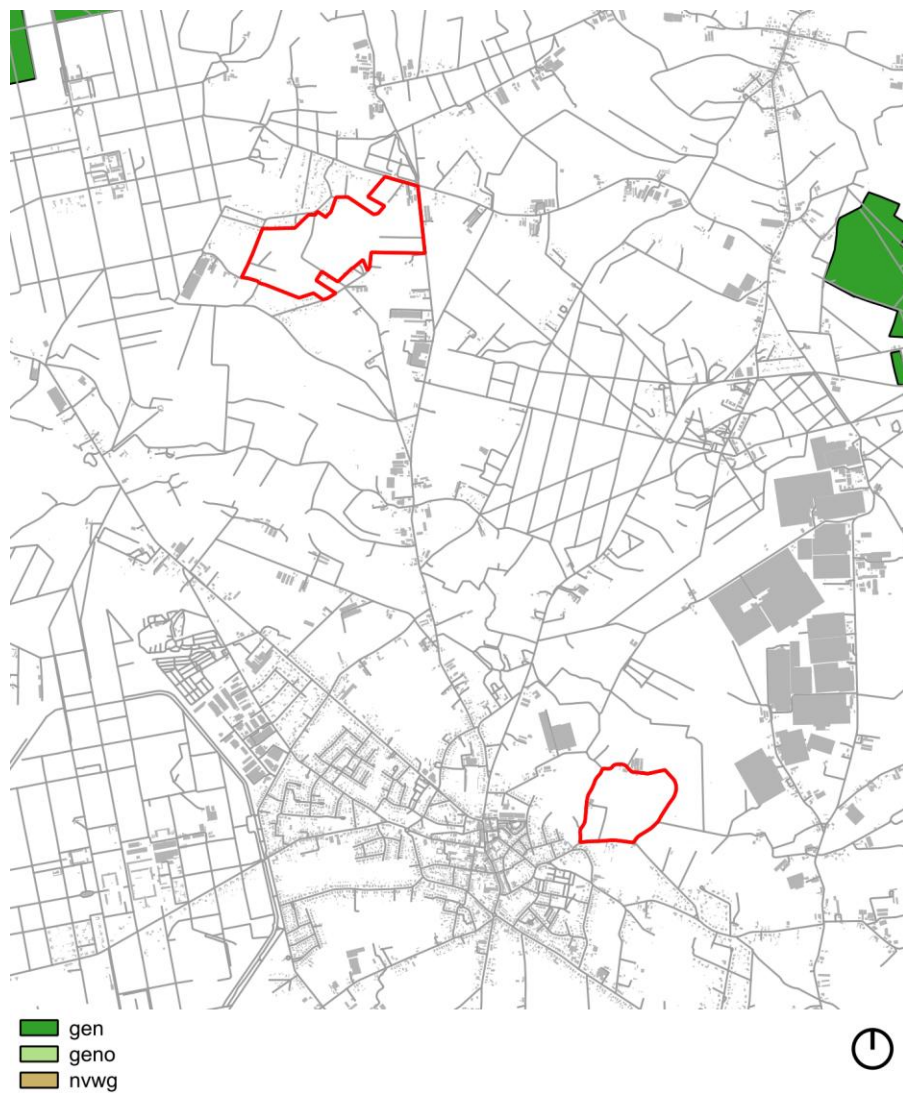
| Datum                        |                                                                                                                                                                     |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 24-10-1983<br>(BS 24-3-1984) | Gemeentelijke bouwverordening met betrekking tot beplanting                                                                                                         |
| 29-4-1997<br>(BS 7-5-1997)   | Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer                                                                                                       |
| 8-7-2005<br>(BS 10-8-2005)   | Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven                          |
| 10-6-2011<br>(BS 2-8-2011)   | Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid                                                                                                  |
| 5-7-2013<br>(BS 10-2013)     | Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater |
| 9-6-2017<br>(BS 11-7-2017)   | Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband.                                                                                                        |
| 10-2-2023                    | Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater                                                                                                        |
| 12-5-2023                    | Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen                                                                                            |

### 1.3 Sectoraal-juridisch kader

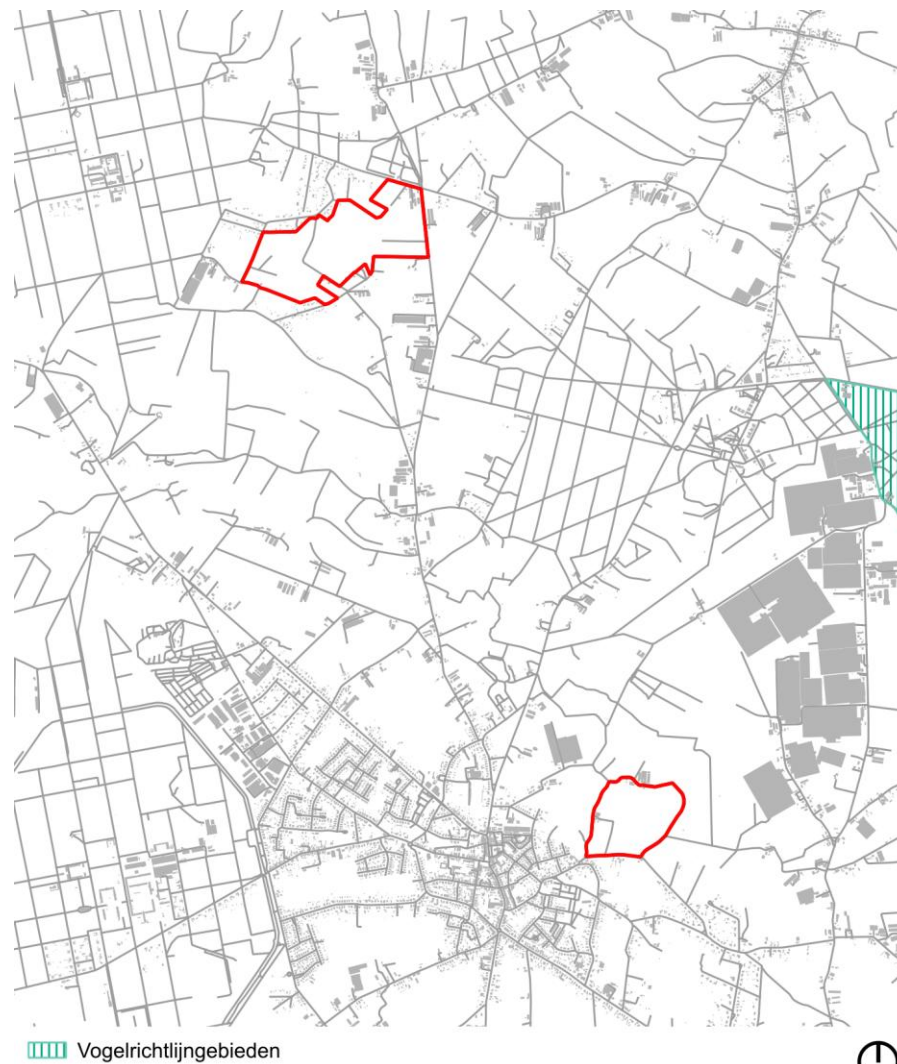
| Sectoraal kader                                              | Regelgeving                                                                                                                                                                             | Relevante elementen voor RUP Fruitteelt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Natuur en bos</b>                                         |                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Gebieden van VEN/IVON                                        | Afbakening van gebieden met natuurfunctie cf. natuurdecreet                                                                                                                             | Deelgebied Ossenhout is niet gelegen in VEN/IVON-gebied. Het dichtstbijzijnde gebied is gelegen op ongeveer 1,6km ten noorden van het deelgebied Pampa. Het gaat om het gebied 'De Vallei van het Merkske'. (Zie Figuur 14)                                                                                                                                                                                                                                     |
| Vogelrichtlijngebied                                         | Het betreft een decretale verankering (natuurdecreet) van de Europese Richtlijn 79/409/EEG                                                                                              | Deelgebied Ossenhout is niet gelegen in vogelrichtlijngebied.<br>Het dichtstbijzijnde gebied is gelegen op iets meer dan 2km ten oosten van het deelgebied Ossenhout. Het gaat om het gebied 'Arendonk, Merksplas, Oud-Turnhout, Ravels en Turnhout'. (Zie Figuur 15)                                                                                                                                                                                           |
| Habitatrichtlijngebied                                       | Het betreft een decretale verankering (natuurdecreet) van de Europese Richtlijn 92/43/EEG                                                                                               | Deelgebied Ossenhout is niet gelegen in habitatrichtlijngebied. Op ongeveer 2km ten noordoosten van het deelgebied Ossenhout is het habitatrichtlijngebied 'Vennen, heiden en moerassen rond Turnhout' gelegen. Op ongeveer 2,7 km ten noordwesten gebied 'Heesbossen, Vallei van Marke en Merkske en Ringven met valleigronden langs de Heerlese Loop'. (Zie Figuur 16)                                                                                        |
| Natuurbeheerplannen                                          | Natuurbeheerplannen cf. BVR natuurbeheerplannen en BVR criteria geïntegreerd natuurbeheer                                                                                               | In de buurt van het deelgebied Ossenhout, bevinden zich op minder dan 100m ten zuidoosten van het deelgebied fragmenten van het gebied met de naam Merksplas, gevat door een natuurbeheerplan Type 2. Daarnaast liggen binnen een straal van een kilometer nog fragmenten van het gebied met de naam 'UBBP/AN/12/04 – Merksplas, een uitgebreid Bosbeheerplan en een fragment van het gebied 'Vallei van het Merkske', natuurbeheerplan Type 4. (Zie Figuur 17) |
| <b>Landbouw</b>                                              |                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Ruilverkaveling                                              |                                                                                                                                                                                         | Deelgebied Ossenhout maakt deel uit van de beëindigde ruilverkaveling Merksplas, waarvoor de ruilverkavelingsakte verleden werd op 16 mei 2012. (Zie Figuur 18)                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Landschap / onroerend erfgoed</b>                         |                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Beschermde monument, landschap, dorpsgezicht of stadsgezicht | onroerend erfgoeddecreet van 12/04/2013 en onroerenderfgoedbesluit van 16/05/2014                                                                                                       | Er bevinden zich geen beschermde monumenten, landschappen, dorpsgezichten of stadsgezichten binnen het plangebied. (Zie Figuur 19)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Erfgoedlandschappen                                          | onroerend erfgoeddecreet van 12/04/2013 en onroerenderfgoedbesluit van 16/05/2014                                                                                                       | Er bevinden zich geen erfgoedlandschappen in of in de buurt van het plangebied. (Zie Figuur 21).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Inventaris bouwkundig erfgoed                                | onroerend erfgoeddecreet van 12/04/2013 en onroerenderfgoedbesluit van 16/05/2014<br><br>Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed voor Vlaanderen (VIOE) - vastgestelde lijst (14/03/2019) | Er bevinden zich geen elementen binnen het plangebied die opgenomen zijn in de inventaris bouwkundig erfgoed. (Zie Figuur 20)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| Sectoraal kader                    | Regelgeving                                                                                                                                                                                                                                                           | Relevante elementen voor RUP Fruitteelt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Archeologisch erfgoed              | onroerend erfgoeddecreet van 12/04/2013 en onroerend erfgoedbesluit van 16/05/2014 - hoofdstuk 5 (archeologie)                                                                                                                                                        | Binnen het deelgebied Ossenhout zijn volgende vondsten gekend in de Centraal Archeologische Inventaris, naar aanleiding van archeologische veldkartering in het kader van Ruilverkaveling Merksplas (2001): <ul style="list-style-type: none"> <li>– Losse vondsten van lithisch materiaal uit steentijd, neolithicum, mesolithicum</li> <li>– Losse vondsten van aardewerk uit ijzertijd, metaaltijden, Romeinse tijd, middeleeuwen, Karolingische periode</li> </ul> |
| <b>Fysisch systeem</b>             |                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Waterloop                          | Wet op de onbevaarbare waterlopen en besluit van de Vlaamse Regering van 7/5/2021                                                                                                                                                                                     | Binnen het deelgebied Ossenhout bevinden zich geen waterlopen. Ten westen van het plangebied loopt de Kleirijtloop, een waterloop van 3° categorie die in noordoostelijke richting loopt en ten noorden van het plangebied uit in de Mark mondt. (Zie Figuur 22). De Rauwloop, eveneens een waterloop van 3° categorie loopt ten oosten van het plangebied in noordelijke richting om in de Mark te monden.                                                            |
| Polder of watering                 | De wet van 5 juli 1956 betreffende de watering; de wet van 3 juni 1957 betreffende de polders; het K.B. van 30 januari 1958 houdende algemeen politiereglement van de polders en van de watering; de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen. | Het deelgebied is niet in of in de buurt van een polder gelegen. Het deelgebied bevindt zich niet in een watering.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Beschermingszone grondwaterwinning | De afbakening van waterwingebieden en beschermingszones valt onder het besluit van 27 maart 1985.                                                                                                                                                                     | Het plangebied bevindt zich niet in of in de buurt van een beschermingszone voor grondwaterwinning.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Watertoets                         | Artikel 1.3.1.1 Gecoördineerd decreet integraal waterbeleid + uitvoeringsbesluit watertoets (watertoetskaarten pluviale en fluviale overstromingen en overstromingen vanuit de zee – bijlage III, IV en V)                                                            | Het plangebied is niet gelegen in overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee of in fluviale overstromingsgevoelige gebieden. Binnen het deelgebied Ossenhout bevinden zich tevens geen pluviale overstromingsgevoelige gebieden (Zie Figuur 23 & Figuur 24)                                                                                                                                                                                                         |
| Zoneringsplan                      | De stroomgebiedbeheerplannen 2022-2027 werden op 1/07/2022 vastgesteld door de Vlaamse Regering, met inbegrip van herziene zoneringsplannen en GUP's (gebiedsdekkende uitvoeringsplannen)                                                                             | Het deelgebied Ossenhout bevindt zich grotendeels in individueel te optimaliseren buitengebied, waarbij een IBA gepland is. Aan zuidgrens van het deelgebied bevinden zich enkele collectief te optimaliseren buitengebieden. Ten zuidwesten van het deelgebied Ossenhout bevindt zich het centraal gebied van de woonkern. (Zie Figuur 25)                                                                                                                            |
| <b>Mobiliteit/openbare ruimte</b>  |                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Buurtwegen                         | Cf. atlas der buurtwegen (decreet gemeentewegen)                                                                                                                                                                                                                      | In het zuiden grenst het deelgebied Ossenhout aan buurtweg nr. 5. (Zie Figuur 26)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Andere</b>                      |                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Voorkooprecht                      | Domeinen waarop rechten van voorkoop gelden zijn                                                                                                                                                                                                                      | Er zijn geen percelen waarop een voorkooprecht van toepassing is gelegen binnen het plangebied.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

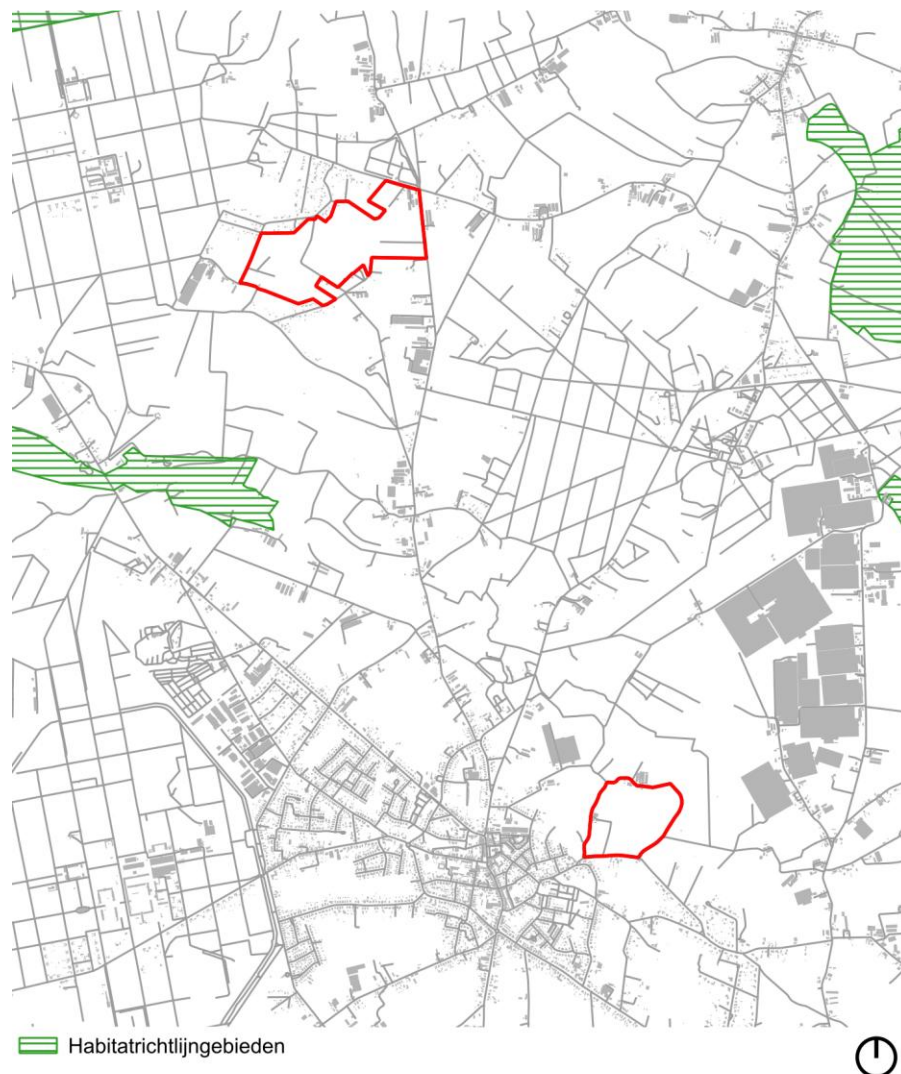
| Sectoraal kader | Regelgeving                                                                                         | Relevante elementen voor RUP Fruitteelt |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|                 | o.m.: natuurbehoud, ruilverkaveling, ruimtelijke ordening, woonbeleid, waterbeleid, scheepvaart,... |                                         |



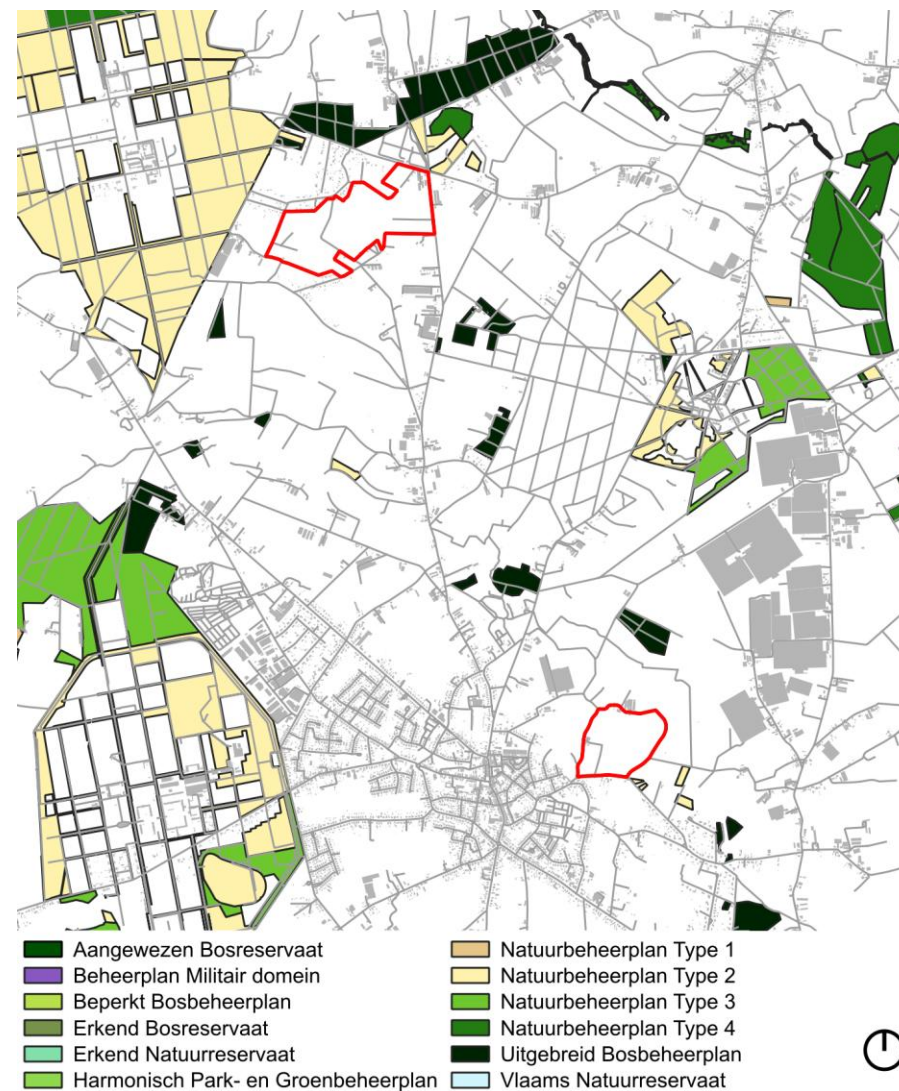
Figuur 14: Ven-gebieden



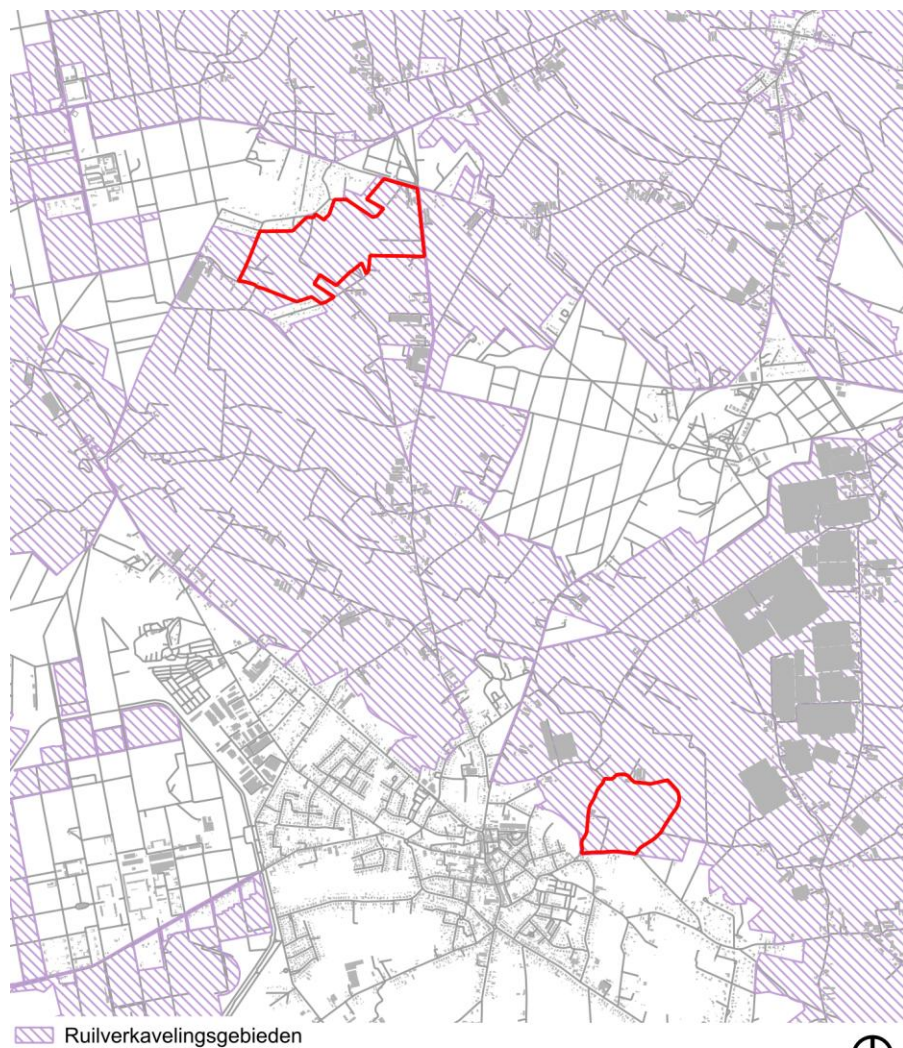
Figuur 15: Vogelrichtlijngebieden



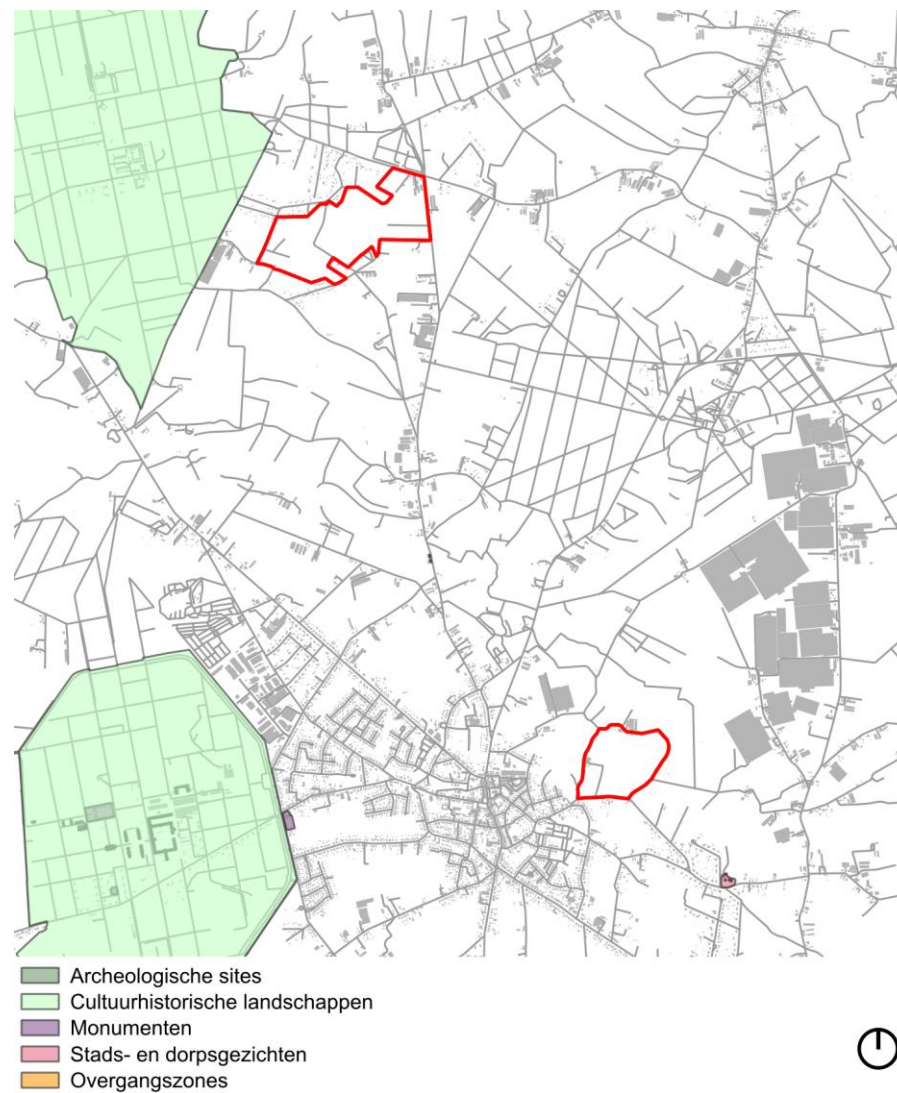
Figuur 16: Habitatrichtlijngebieden



Figuur 17: Natuurbeheerplannen



Figuur 18: Ruilverkavelingsgebieden



Figuur 19: Beschermde erfgoed



Figuur 20: Inventaris bouwkundig erfgoed (deelgebied Ossenhout)



Figuur 21: Erfgoedlandschappen (deelgebied Ossenhout)



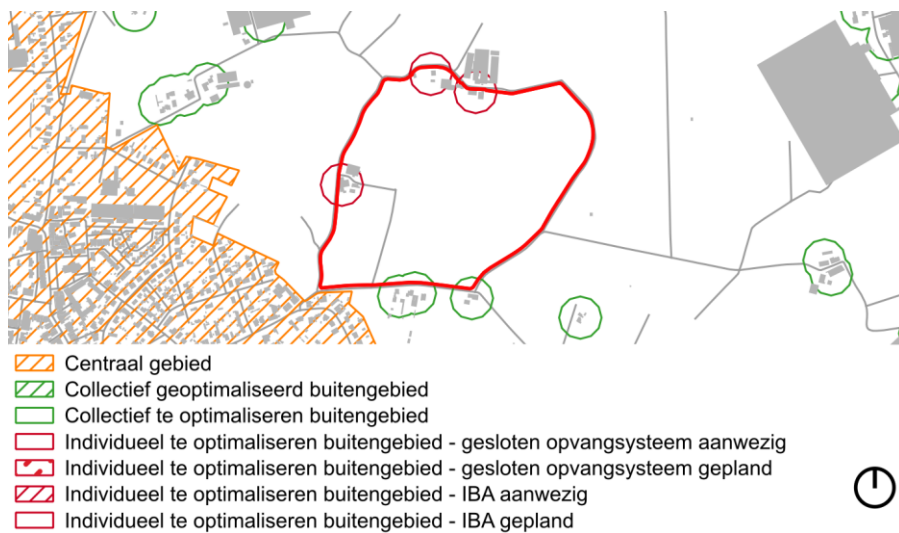
Figuur 22: Waterlopen (deelgebied Ossenhout)



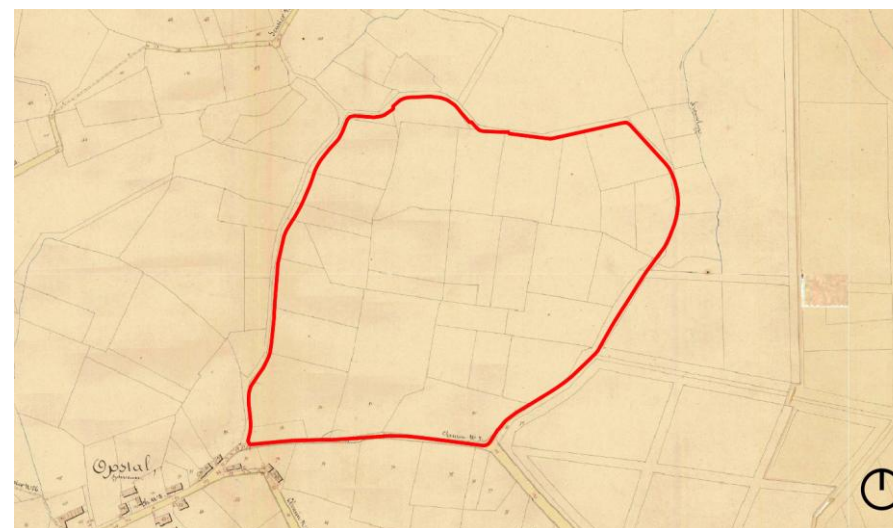
Figuur 23: Watertoetskaart: pluviale overstromingen (deelgebied Ossenhout)



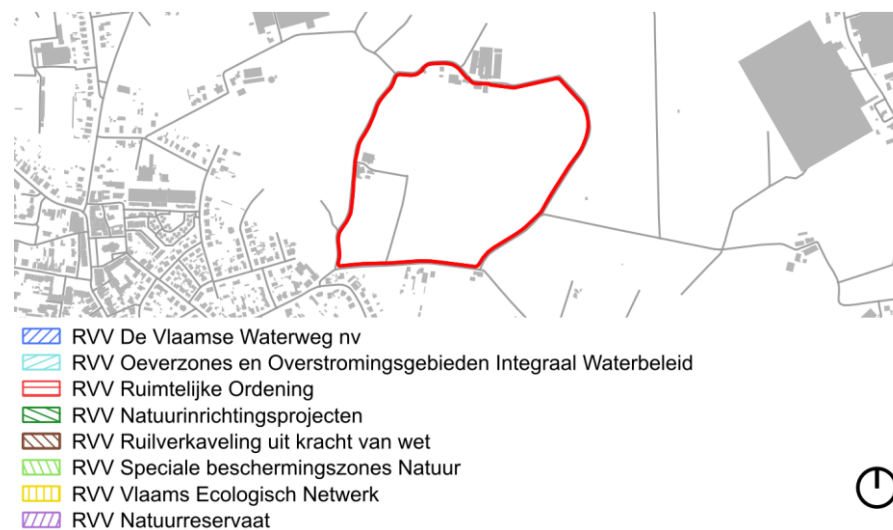
Figuur 24: Watertoetskaart: fluviale overstromingskaart (deelgebied Ossenhout)



Figuur 25: Zoneringsplan (deelgebied Ossenhout)



Figuur 26: Uittreksel atlas der buurtwegen (deelgebied Ossenhout)



Figuur 27: Recht van voorverkoop (deelgebied Ossenhout)

## 1.4 Bestaande ruimtelijke structuur

### Ruimtegebruik

Het deelgebied Ossenhout maakt deel uit van het agrarisch gebied ten noordoosten van de kern van Merksplas.

Ter hoogte van het historisch ontginningsblok tussen Ossenhout en Langstraat (zie Figuur 35 en Figuur 36) waren voornamelijk in de tweede helft van de 20<sup>e</sup> eeuw een aantal landbouwbedrijven actief:

- Ossenhout 1: grondgebonden veebedrijf
- Ossenhout 2: serrebedrijf
- Ossenhout 3: varkensbedrijf

De initiële activiteiten aan Ossenhout 1 en Ossenhout 2 werden stopgezet. De serre aan Ossenhout 2 werd afgebroken. Bij wijze van agrarische herontwikkeling van de site aan Ossenhout 1 werd deze in gebruik genomen door het aardbeibedrijf (bestaand glastuinbouwbedrijf) dat gesitueerd is aan Vondelweg 25. Het varkensbedrijf aan Ossenhout 3 is tot vandaag nog actief. De agrarische bedrijfsgebouwen bevinden zich echter grotendeels aan de overzijde van Ossenhout en bijgevolg buiten het deelgebied.

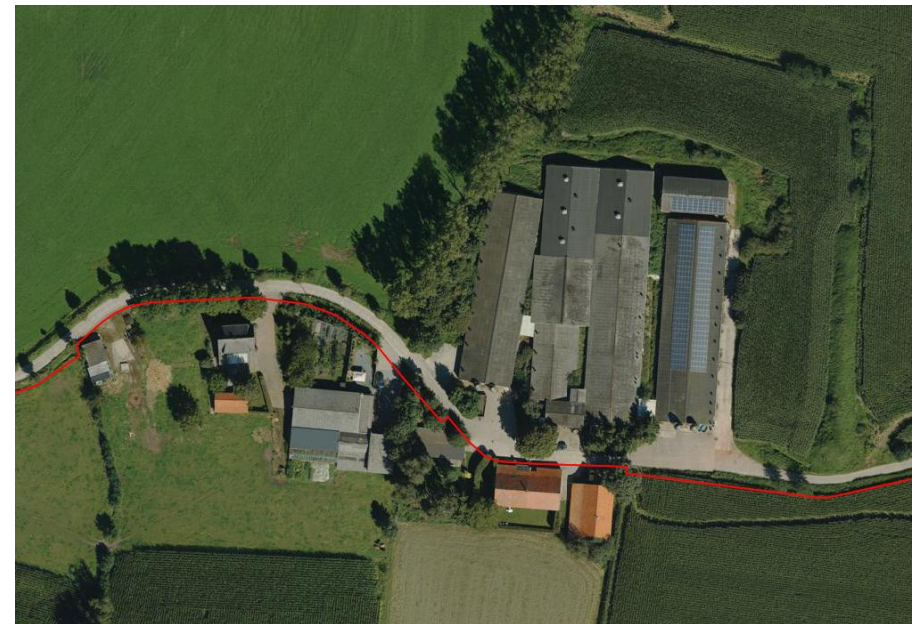
Centraal in het gebied werd op de site Ossenhout 1 een voormalig grondgebonden veebedrijf herontwikkeld in functie van aardbeiteelt. Op terrein werden hiervoor volgende inrichtingen doorgevoerd:

- Verbouwing van de bestaande runderstal tot loods
- Oprichten van teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van stellingen voor de aardbeiteelt met overkapping (oppervlakte ca. 2,8ha), geflankeerd door haagaanplant. Deze overkapping staat ten dienste van een milieubewuste optimalisatie van de gevoerde aardbeienteelt waarbij deze toelaat dat men minder weersafhankelijk kan werken en bijgevolg het pesticidengebruik kan reduceren alsook gebruik kan maken van biologische bestrijding (d.m.v. rooftermijten).

- Aanleg van een trayveld voor de opkweek van aardbeiplanten (oppervlakte ca. 1,2ha)
- Oprichten van 3 watersilo's

Verder zijn de percelen binnen het deelgebied niet voorzien van constructies en in gebruik als landbouwgebruikspcelen met volgende teelten: maïs, grasland, aardappelen, winterarwe (zie Figuur 39: Landbouwgebruikspcelen ALV (2022) (deelgebied Ossenhout)).

In de zuidwestelijke hoek van het deelgebied is ondergronds een aardgastransportleiding van Fluxys aanwezig.

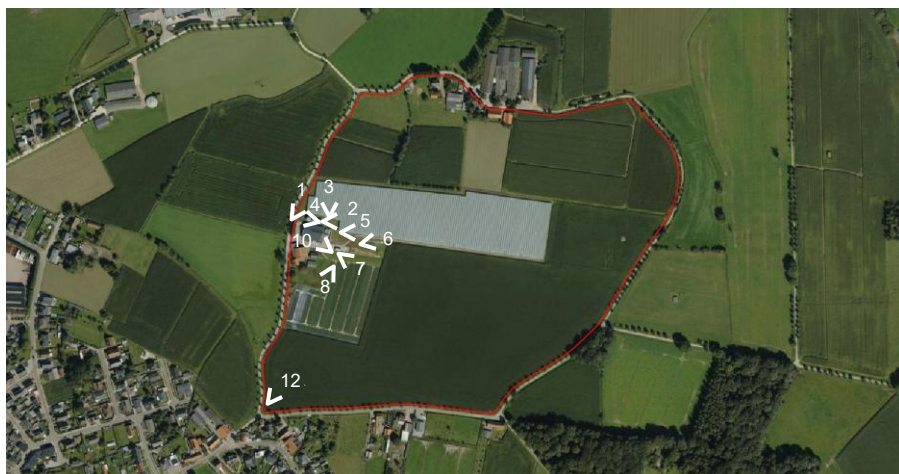


Figuur 28: Ossenhout 2 en 3, in het noorden van het onderzoeksgebied



Figuur 29: site Ossenhout 1, centraal in het onderzoeksgebied

### Fotoreportage





*Ruimtelijk-juridische context*



Figuur 30: overzicht kadastrale percelen deelgebied Ossenhout

*Omgevingsvergunningen*

| Perceel                                             | Datum                                                                        | Omschrijving                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Alle percelen                                       | 24/11/2008                                                                   | de uitvoering van een tweede lot werken in de ruilverkaveling Merksplas, met name de uitvoering van wegenwerken, werken aan waterlopen, kavelinrichtingswerken en natuurinrichtingswerken |
| 54L/56L                                             | 28/05/1971                                                                   | het bouwen van een koestal en melkhuisje                                                                                                                                                  |
|                                                     | 9/08/1994                                                                    | het vernieuwen van een landbouwbedrijf en het oprichten van een rundveestal                                                                                                               |
| <b>Verder zie onder administratieve handelingen</b> |                                                                              |                                                                                                                                                                                           |
| 62Y/62A/62Z/<br>62B2                                | 16/06/1966                                                                   | het bouwen van een woning                                                                                                                                                                 |
|                                                     | 3/11/1967                                                                    | het bouwen van een serre                                                                                                                                                                  |
|                                                     | 6/02/1969                                                                    | het bijbouwen van een serre                                                                                                                                                               |
|                                                     | 23/09/1974                                                                   | het bijbouwen van een serre                                                                                                                                                               |
|                                                     | 22/09/1986                                                                   | bouwen van een groentekweekserre                                                                                                                                                          |
| 77V                                                 | 18/10/2007                                                                   | het afbreken van een serre + regulariseren gedeeltelijke afbraak                                                                                                                          |
|                                                     | 17/12/2020                                                                   | de uitbreiding van een mestopslag door de bouw van een mestbassin en de uitbreiding van een hemelwateropslag door de bouw van een bovengrondse hemelwateropvang                           |
|                                                     | Betreffende percelen 77V en perceel 94Y ten noorden buiten onderzoeksgebied: |                                                                                                                                                                                           |
|                                                     | 07/08/2007-<br>07/08/2027                                                    | Het verder exploiteren na verandering door uitbreiding van een varkensbedrijf                                                                                                             |
|                                                     | 21/02/2008-<br>07/08/2027                                                    | Het veranderen door uitbreiding van een varkensbedrijf                                                                                                                                    |
|                                                     | 23/12/2014-<br>07/08/2027                                                    | Het veranderen door wijziging van een varkensbedrijf                                                                                                                                      |
|                                                     |                                                                              |                                                                                                                                                                                           |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17/12/2020                | De Deputatie heeft beslist onder de voorwaarden bepaald in onderhavig besluit de vergunning te verlenen voor stedenbouwkundige handelingen bij en het veranderen door uitbreiding van een varkensbedrijf omvattend: <ul style="list-style-type: none"> <li>– de volgende stedenbouwkundige handelingen op perceel 1-I-94Y: <ul style="list-style-type: none"> <li>– de nieuwbouw van een zeugenstal (regularisatie);</li> <li>– de nieuwbouw van een mestopslagbassin;</li> <li>– de nieuwbouw van een bovengrondse hemelwateropvang;</li> <li>– de aanleg van erfverhardingen (deels regularisatie);</li> <li>– de aanzienlijke wijziging van het reliëf in functie van de aanleg van een infiltratievoorziening (regularisatie uitvoering).</li> </ul> </li> <li>– het veranderen van een varkensbedrijf</li> </ul> |
| 29/03/2012-<br>07/08/2027 | Het veranderen door wijziging, toevoeging en uitbreiding van een varkenshouderij                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 74A                       | 26/07/2005 de aanleg van ondergrondse aardgasvervoersleidingen DN600mm met toebehoren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

### Administratieve handelingen

| Perceel | Datum      | Omschrijving                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 54L/56L | 25/6/2019  | <p>Het College van Burgemeester en Schepenen geeft aan de aanvragers de omgevingsvergunning af voor het omvormen en uitbreiden van een landbouwbedrijf naar een tuinbouwbedrijf voor de teelt van aardbeien, gelegen Ossenhout 1 te 2330 Merksplas, kadastraal bekend Merksplas, sectie I nr(s). 54L, 56F, 56G/deel, 70A/deel, 75A/deel en 76A, omvattende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– de volgende stedenbouwkundige handelingen: <ul style="list-style-type: none"> <li>– het slopen van 2 landbouwgebouwen;</li> <li>– het uitbreiden van een tuinbouwloods;</li> <li>– het aanleggen van 2 waterbassins;</li> <li>– het plaatsen van 4 watersilo's;</li> <li>– het plaatsen van een container;</li> <li>– het plaatsen van een transformatorcabine;</li> <li>– de regularisatie van terreinaanlegwerken;</li> <li>– het aanleggen van verhardingen;</li> <li>– het aanleggen van trayvelden.</li> </ul> </li> <li>– bijhorende ingedeelde inrichtingen of activiteiten:</li> </ul> |
|         | 28/11/2019 | <p>Beslissing in beroep - Deputatie</p> <p>Beslissing van 25/6/2019 van CBS wordt bevestigd.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|         | 2/9/2021   | <p>Beslissing in beroep – Raad Voor Vergunningsbetwistingen: Arrest van 2 september 2021 met nummer RvVb-A-2122-0010</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Beide bestreden beslissingen worden vernietigd</li> <li>– De Raad stelt zijn arrest in de plaats van de nieuw te nemen beslissing en verklaart de aanvraag onontvankelijk</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|         | 14/12/2022 | <p>Handhaving - Er werd een minnelijke schikking getroffen met de stedenbouwkundig inspecteur. Deze volgt tevens de uitvoering van de minnelijke schikking op.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

## 1.5 Omgevingsanalyse

### 1.5.1 Fysisch systeem

#### **Bodemkenmerken en -kwaliteit**

Het deelgebied Ossenhout bestaat hoofdzakelijk uit plaggenbodems op (lemig) zand. Er bevinden zich binnen het plangebied geen zones waarvoor een bodemonderzoek werd uitgevoerd (cf. informatie geoloket OVAM).

#### **Watersysteem**

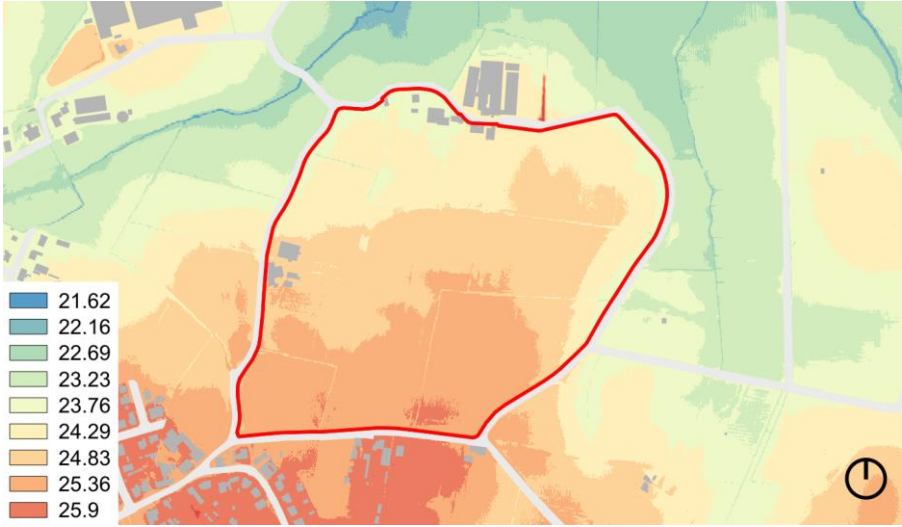
Binnen het deelgebied Ossenhout zelf bevinden zich geen waterlopen. Ten westen van het plangebied loopt de Kleirijtloop, een waterloop van derde categorie die in noordoostelijke richting loopt en ten noorden van het plangebied uitmondt in de Mark (zie Figuur 22). De Rauwloop, eveneens een waterloop van 3e categorie loopt ten oosten van het plangebied in noordelijke richting om in de Mark te monden. Daarmee bevindt het deelgebied zich eveneens ter hoogte van bovenlopergebied van de Mark aansluitend bij de hogere flanken ten zuiden ervan ter hoogte van de kern van Merksplas.

#### **Reliëfkenmerken**

In het deelgebied Ossenhout helt de bodem lichtjes af naar het noorden in de richting van de Kleirijtloop, en op grotere schaal de Markvallei. Van ongeveer 28m in het zuiden tot ongeveer 25m in het noorden.



Figuur 31: Vereenvoudigde bodemkaart (deelgebied Ossenhout)



Figuur 33: Digitaal hoogtemodel (deelgebied Ossenhout)



Figuur 32: Uittreksel geoloket OVAM (deelgebied Ossenhout)

## 1.5.2 Natuur

### Globale natuurlijke structuur

Het plangebied bevindt zich in de agrarische open ruimte van Merksplas. Het deelgebied Ossenhout ligt tussen de kern van Merksplas en de Markvallei, ten noorden van de bosstructuur van De Hees-Opstal, grotendeels bestaande uit woonparkgebied.

### Natuurwaarden



Figuur 34: Biologische waarderingskaart (deelgebied Ossenhout)

In het deelgebied Ossenhout is een houtkant met elzen aanwezig (biologisch zeer waardevol) (zie Figuur 34) en de haagplant rondom de stellingenteelt.

In het kader van ruilverkaveling Merksplas werden tevens bomen en houtkanten aangeplant langsheen de wegen die het deelgebied omgeven: bomen langsheen het grootste deel van Ossenhout en Langstraat, alsook een houtkant langsheen de delen van deze wegen ten noordoosten van het deelgebied.

## 1.5.3 Landschap

### Landschapskenmerken

Het plangebied maakt deel uit van het agrarisch landschap van Merksplas.

Het deelgebied Ossenhout maakt deel uit van de traditionele landbouwgronden rondom de kern van Merksplas (getuige hiervan ook de aanwezige plaggenbodem).



Figuur 35: Ferrariskaart omgeving deelgebied Ossenhout (bron: geopunt.be)



Figuur 36: Vandermaelenkaart (1846-1854) deelgebied Ossenhout (bron: geopunt.be)

### Landschapsatlas

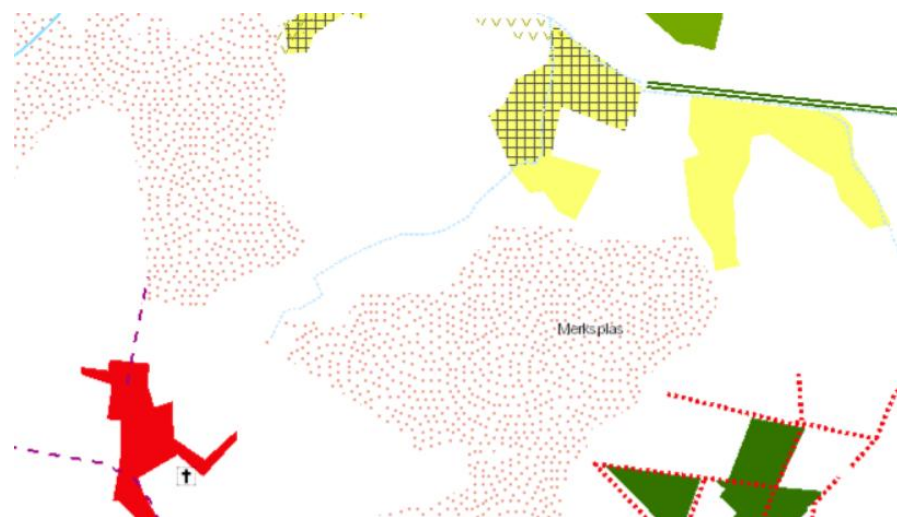
Het deelgebied Ossenhout ligt in het oosten nabij de relictzone 'Bosgebied Opstal – Steenovens'.

### Provinciale landschapskaart

In het deelgebied Ossenhout werd het grootste deel aangeduid als plaggenbodem.. Ten noorden van het deelgebied bevinden zich enkele historische graslanden, waarvan een gedeelte met historische percelering. Ten westen werd de Kleirijloop gekarteerd als kleine beek. Ten zuidoosten van het deelgebied bevinden zich enkele bossen met een specifiek ontsluitingspatroon (Ferraris). De historische woonkern van Merksplas bevindt zich ten zuidwesten van het deelgebied Ossenhout. (Zie Figuur 38)



Figuur 37: Landschapsatlas (deelgebied Ossenhout)



Figuur 38: Provinciale landschapskaart (deelgebied Ossenhout) (Bron: geoloket provincie Antwerpen)

### 1.5.4 Ruimtegebruik

#### Landbouw

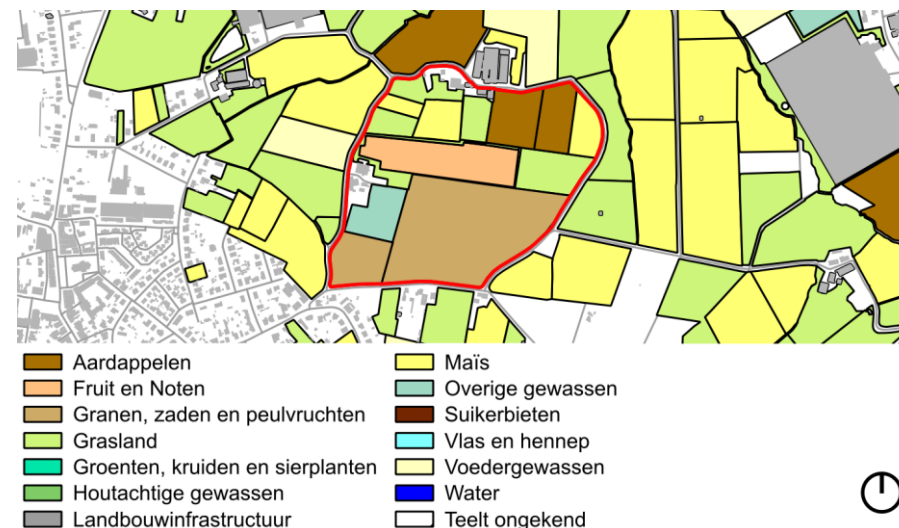
Het deelgebied maakt deel uit van een groter landbouwgebied. In de omgeving komen vooral grasland en maïsteelt voor. Daarnaast komen ook volgende teelten sporadisch voor: aardappelen; granen, zaden en peulvruchten; voedergewassen, houtachtige gewassen, aardbeienteelt, ... In het concentratiegebied voor glastuinbouw Koekhoven bestaat de teelt voornamelijk uit grootschalige glasgroententeelt van tomaten en paprika's.

#### Ruilverkaveling Merksplas

Het deelgebied is gelegen binnen de uitgevoerde ruilverkaveling Merksplas (zie Figuur 40). Op 5 januari 1998 werd de ruilverkaveling Merksplas nuttig verklaard en op 10 januari 2005 werd het structuurplan goedgekeurd. In de daaropvolgende 10 jaar werd met werken aan kavels, wegen, waterlopen en landinrichtingsmaatregelen geïnvesteerd in landbouw in evenwicht met natuur en landschap. Daarom werden er ook inrichtingswerken voorzien op gronden die bestemd zijn voor natuurontwikkeling, vooral in de vallei van de Duitsloop en de vallei van de Mark. Gedurende het hele traject van de ruilverkaveling was er ook aandacht voor archeologie. Ondertussen is deze ruilverkaveling uitgevoerd en het ruilverkavelingscomité bevestigt dat het voorliggende planvoornemen niet strijdig is met de ruimtelijke visie en maatregelen van het ruilverkavelingsplan Merksplas.

#### Werken

De bedrijvigheid in de omgeving bestaat voornamelijk uit landbouwbedrijven. Effectieve bedrijvenzones komen in de onmiddellijke omgeving niet voor. Ten noordoosten, op ongeveer 500m van het deelgebied Ossenhout, bevindt zich de agrarische bedrijvenzone Koekhoven (cf. RUP glastuinbouw).



Figuur 39: Landbouwgebruiksparcels ALV (2022) (deelgebied Ossenhout)



Figuur 40: situering deelgebieden in uitgevoerde ruilverkaveling Merksplas (bron: VLM)

### Wonen

Het deelgebied Ossenhout sluit in het zuidwesten aan op de woonkern van Merksplas, waar aangrenzend aan het deelgebied voornamelijk vrijstaande eengezinswoningen voorkomen. Ten zuiden en westen van het deelgebied komen verder nog een aantal verspreide woningen voor op geringe afstand van de woonkern. De overige woningen in de omgeving van het plangebied, zijn voornamelijk woningen die deel uitmaken van de omliggende (voormalige) landbouwbedrijven. Ten zuidoosten van het deelgebied is het woonparkgebied De Hees gelegen.

### Recreatie

Ten westen van het deelgebied Ossenhout, bevindt zich op ongeveer 300m een sportcampus met onder meer tennis-, squash-, padel- en voetbalvelden, een BMX-parcours, een skatepark en een ruimte sporthal. Het is tevens een vertrekpunt van een mountainbikeroute.

## 1.5.5 Mobiliteit

### Stappen

Doorheen de omgeving van het deelgebied lopen tal van wandelverbindingen. Op de rand van het deelgebied Ossenhout liggen de knooppunten 27, 28 en 59 waardoor de tussenliggende wandeltrajecten op de rand van het deelgebied liggen.

### Trappen

Het plangebied maakt deel uit van een agrarisch landschap dat doorkruist wordt door tal van fietsroutes, waaronder de fietsknooppunten. Het deelgebied Ossenhout wordt op de west- en zuidkant geflankeerd door knooppuntenfietsroutes.

Er zijn geen functionele fietsroutes die zich binnen het deelgebied bevinden. Voor het deelgebied Ossenhout bevindt de dichtstbijzijnde route zich op ongeveer 600m ten westen van de grens van het deelgebied, ter hoogte van de Steenweg op Weelde.

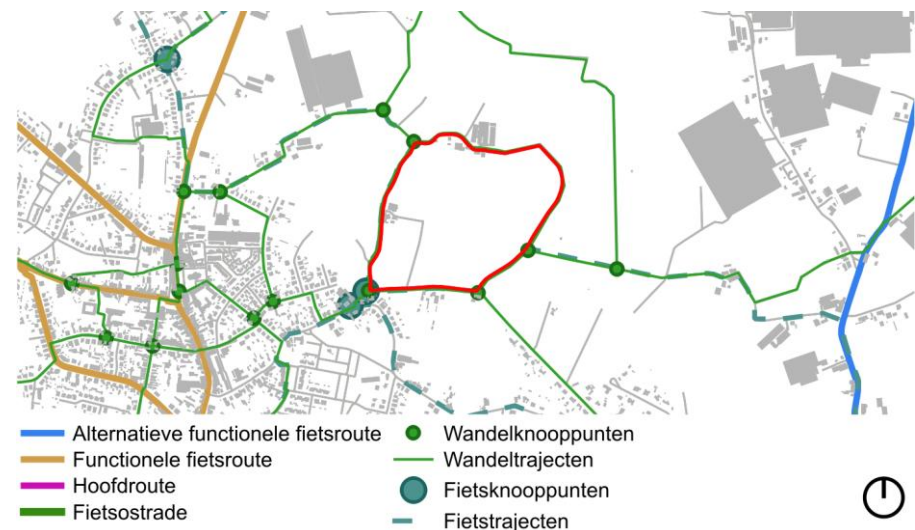
### Openbaar Vervoer

Het deelgebied Ossenhout bevindt zich op maximaal 1,3km van de dorpskern van Merksplas, waar er verschillende busverbindingen zijn met de omliggende gemeentes.

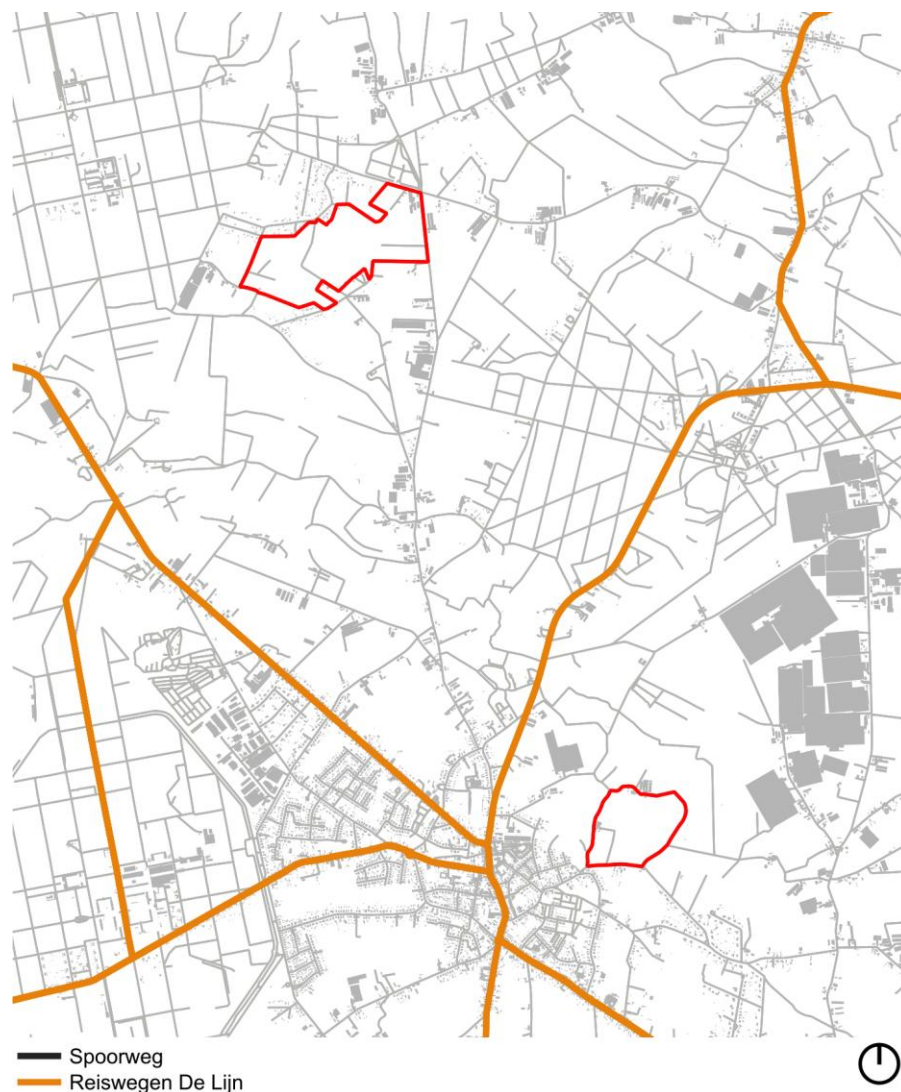
### Privévervoer

Het wegennetwerk in de omgeving bestaat uit kleine smalle landbouwwegen, waar het soms moeilijk is om in twee richtingen te passeren. Het verkeer dat passeert is voornamelijk in functie van de landbouw of plaatselijk verkeer.

Binnen het deelgebied gebeurt het parkeren op eigen terrein, zowel voor de bedrijfsvoertuigen als voor personenwagens. Er bevinden zich geen publieke parkeerplaatsen binnen het plangebied.



Figuur 41: Fiets- en wandelroutes (deelgebied Ossenhout)



Figuur 42: Verbindingen openbaar vervoer

## 1.6 Programma – behoeftenanalyse

### *Verfijning afrembeleid RUP glastuinbouw inzake beschermde teelten en teeltondersteunende voorzieningen*

Er zijn tuinbouwactiviteiten aanwezig verspreid over het gehele grondgebied van Merksplas. De glasgroentebedrijven zijn terug te vinden in de agrarische bedrijvenzone Koekhoven waarvoor de bestemming en bijhorende voorschriften zijn vastgelegd in het RUP glastuinbouw. Daarbuiten zijn verspreid nog bestaande tuinbouwbedrijven aanwezig. Zij worden gevat door de overdruk 'afrembeleid' zoals vastgelegd in artikel 2 van het RUP glastuinbouw (30/1/2014 – BS 22/4/2014). Dit houdt in dat bestaande, hoofdzakelijk vergunde glastuinbouwbedrijven kunnen verbouwen, herbouwen en uitbreiden.

De doelstelling van het RUP glastuinbouw was met name het juridisch hard vastleggen van de grens voor het concentratiebeleid voor de glastuinbouw binnen een agrarische bedrijvenzone en dit in relatie tot een afrembeleid in de agrarische gebieden buiten deze zone ter vrijwaring van de rest van het agrarisch gebied van verspreide grootschalige glastuinbouwontwikkelingen. Bij de opmaak van het RUP glastuinbouw werden daarom duidelijke ontwikkelingsperspectieven voor het oprichten van volwaardige serres (glasopstanden) bij bestaande hoofdzakelijk vergunde glastuinbouwbedrijven vastgelegd.

Ondertussen zijn de teelttechnieken geëvolueerd, zet diversificatie binnen de landbouw zich noodgedwongen door en zijn er meer diverse vormen van teeltondersteunende voorzieningen voor beschermde teelten in gebruik geraakt. Er zijn hierdoor ook tuinbouwactiviteiten ontwikkeld waarvan de beschermde fruitteelten niet gelegen zijn op sites met bestaande serres en waarbij andere constructies voor het realiseren van gecontroleerde productieomstandigheden aanwezig en noodzakelijk zijn. Gezien een arrest van de Raad van vergunningenbetwistingen<sup>3</sup> bleek onduidelijkheid te ontstaan rond dergelijke voorzieningen in relatie tot het vrijstellingenbesluit<sup>4</sup> in combinatie met het gemeentelijke RUP glastuinbouw. Hierdoor is het kader

<sup>3</sup> Arrest van 2 september 2021 met nummer RvVb-A-2122-0010

<sup>4</sup> Besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van [stedenbouwkundige] handelingen waarvoor geen [omgevingsvergunning] nodig is, zoals gewijzigd

voor bepaalde tuinbouwactiviteiten in het plangebied momenteel onbedoeld onvoldoende helder.

Binnen het plangebied, dat gelegen is buiten de agrarische bedrijvenzone Koekhoven, is tuinbouw – en in het bijzonder fruitteelt – in dergelijke ondertussen gediversifieerde vormen aanwezig en is het de wens deze ter plaatse te kunnen behouden en te laten uitbouwen. Het voorliggende RUP is daarom noodzakelijk om het afrembeleid hier lokaal verder te verfijnen en gebiedsgericht opnieuw duidelijke ruimtelijke randvoorwaarden te stellen.

Dit kan gebiedsgericht ruimtelijk gemotiveerd worden: Het deelgebied Ossenhout betreft een traditioneel landbouwblok dat aansluit op de kern van Merksplas waar agrarische herontwikkeling naar tuinbouwactiviteiten plaatsvond. De afbakening van het blok vrijwaart evenwel de valleistructuren in de omgeving en ligt ingesloten tussen Ossenhout en de Langstraat waardoor constructies zich hier op grotere schaal landschappelijk inpassen ingesloten tussen de kern en de bestaande agrarische bebouwing aan Vondelweg en Ossenhout en niet indringen in het centrale open valleigebied langsheen de Mark.

#### ***Nood aan teeltondersteunende voorzieningen en constructies***

Met teeltondersteunende voorzieningen en constructies streven telers naar gecontroleerde productieomstandigheden. Deze gecontroleerde productieomstandigheden zijn van groot belang om op de markt concurrerend te kunnen blijven. Het gaat immers vaak om kwalitatief zeer hoogwaardige en kapitaalsintensieve producten. Dit betekent dat de bescherming van het product door teeltondersteunende voorzieningen steeds belangrijker wordt en in feite onmisbaar is.

In de aardbeienteelt zijn teeltondersteunende voorzieningen ondertussen onmisbaar. Er worden ook in toenemende mate stellingen gebruikt. Afhankelijk van de constructie hangen die op 1,5 à 2 meter (i.v.m. de plukhoogte). Dit betekent dat de afscherming daarboven geconstrueerd moet worden. Maar ook in de steenfruitteelt wordt steeds meer gebruik gemaakt van steunmateriaal, hagelnetten, regenkappen, etc. Dergelijke teeltondersteunende voorzieningen en constructies zijn dus zeer divers en uiteenlopend van verschijning, hoogte, materiaal.

#### ***Nood aan bijhorende voorzieningen***

De toelaatbare landbouwactiviteiten gaan gepaard met nood aan andere ondersteunende gebouwen en/of infrastructuur voor opslag van materiaal, waterbeheer, personeelsvoorzieningen, etc.

## **1.7 Visie en ontwerp**

### **1.7.1 Ruimtelijke visie**

#### ***Verfijning afrembeleid glastuinbouw: gebiedsgerichte mogelijkheden voor beschermde teelten binnen agrarisch gebied***

Het deelgebied maakt deel uit van het agrarisch gebied van Merksplas. Het betreft in het bijzonder een specifiek deel van het agrarisch gebied waar in de bestaande toestand fruitteelt plaatsvindt en op ruimtelijk aanvaardbare wijze specifieke teeltondersteunende voorzieningen zijn aangebracht.

Deze teeltvoorzieningen bestaan niet uit glasopstanden wat niet mogelijk zou zijn naar aanleiding van het van toepassing zijnde RUP glastuinbouw, i.c. de overdruk artikel 2 afrembeleid. Dit artikel bepaalt namelijk dat het oprichten van permanente constructies onder glas slechts kunnen opgericht worden bij wijze van uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven. Deze visie blijft behouden en betekent dat het oprichten van klassieke serres (permanente en volwaardige constructies voor beschermde teelten onder glas) ook niet wenselijk is binnen het plangebied.

De betreffende teeltvoorzieningen zijn echter andere vormen van permanente teeltondersteunende voorzieningen, zoals containervelden, regenkappen, hagelnetten, stellingen, beschermkappen,... Het RUP wil voor dergelijke inrichtingen toekomstgericht en gebiedsgericht een duidelijk kader bieden zodat enerzijds beschermde fruitteelt ter plaatse ten volle kan behouden en uitgebouwd worden en anderzijds hieraan ruimtelijke randvoorwaarden gesteld worden.

Daartoe wordt in het voorgenomen RUP de overdruk uit het RUP glastuinbouw (afrembeleid) geschrapt. Hierbij mag duidelijk zijn dat deze schrapping geen algehele opheffing van het afrembeleid betreft, maar specifiek ten dienste staat van het

doorvoeren van een verfijning met het oog op specifieke beschermde teelten in het betrokken deelgebied. Om die verfijning op maat door te voeren wordt een bijgestelde agrarische bestemming voorzien die onder meer concrete ontwikkelingsperspectieven biedt voor het aanbrengen van hiervoor noodzakelijke teeltondersteunende voorzieningen en bij de toegelaten landbouwactiviteiten horende bedrijfsgebouwen, constructies en installaties.

### ***Agrarisch medegebruik in woonuitbreidingsgebied***

Het deel van het perceel 69A in het deelgebied Ossenhout dat de bestemming woonuitbreidingsgebied heeft is mee in agrarisch gebruik. Uitgangspunt voor voorliggend RUP is het behoud van deze situatie.

Er wordt momenteel evenwel uitgegaan van een behoud van de gewestplanbestemming woonuitbreidingsgebied. Met de komst van het Decreet Woonreservegebieden is er een “stolp” geplaatst over de nog onbebouwde woonuitbreidingsgebieden waardoor eventuele ontwikkeling aan voorwaarden onderworpen is. Momenteel is er geen recente overkoepelende visie op het geheel van de gebieden die in Merksplas in aanmerking komen voor wonen ter beschikking waardoor er voor geopteerd wordt geen voorafname te doen door herbestemming naar een openruimtefunctie.

Bovendien wordt het beleidsmatig wenselijk geacht eventuele uitvoering van een visie gelijktijdig uit te werken voor het gehele onbebouwde deel van het betrokken woonreservegebied zodat er een heldere en gelijktijdige benadering is ten aanzien van de betrokken eigenaars.

Tegelijk kan de gemeente een agrarisch gebruik zoals in de rest van het onderzoeksgebied ondersteunen. Zolang het woonreservegebied al dan niet geactiveerd of herbestemd wordt, kan het gebied (in de tussentijd tijdelijk) ruimte bieden aan openruimtefuncties zoals agrarisch gebruik in lijn met het bestaande ruimtegebruik.

### ***Behoud van basisrechten voor zonevreemde woningen***

Voor de (vergunde) zonevreemde woningen/constructies binnen het plangebied worden geen specifieke ontwikkelingsperspectieven voorzien en worden de zonevreemde basisrechten in overeenstemming met de regelgeving (VCRO – basisrechten voor zonevreemde constructies) behouden.

## **1.7.2 Doorvertaling RUP**

### ***Agrarische bestemming op maat: agrarisch gebied voor fruitteelt (artikel 1)***

Het gebied wordt hoofdzakelijk bestemd als agrarisch gebied met volgende krachtlijnen:

- Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.
- Het afrembeleid inzake installaties voor mestbehandeling en/of -vergisting wordt hernomen in overeenstemming met RUP glastuinbouw wat in de praktijk betekent dat de oprichting van nieuwe installaties voor mestbehandeling en/of vergisting slechts onder voorwaarden toegelaten is:
  - het betreft een installatie voor bedrijfsgebonden mestbehandeling gekoppeld aan één agrarisch bedrijf, opgericht binnen het agrarisch bedrijfsgebouwencomplex van dit agrarisch bedrijf;
  - de installatie verwerkt uitsluitend dierlijke mest en andere organisch-biologische stromen bestaande uit bedrijfseigen landbouwgewassen;
  - de dimensionering van de installatie is afgestemd op bedrijfseigen stromen en bedrijfseigen verbruik.

Met betrekking tot de tuinbouw- of fruitteeltactiviteiten zijn volgende perspectieven te vertalen in het RUP:

- In overeenstemming met het afrembeleid uit het RUP glastuinbouw is het oprichten van volwaardige serres bestaande uit glasopstanden niet toegelaten.
- Permanente teeltondersteunende voorzieningen en constructies voor het realiseren van gecontroleerde productieomstandigheden zijn toegelaten, voor zover:
  - de noodzaak aan de teeltondersteunende voorzieningen vanuit bedrijfseconomisch en/of teelttechnisch oogpunt gemotiveerd kan worden. Gezien de sterke evolutie in teelttechnieken en -voorzieningen en de wens om een toekomstbestendig RUP op te maken worden deze teeltondersteunende voorzieningen niet strikt geformuleerd.
  - Om specifieke hinder op de omgeving uit te sluiten wordt de toepassing van assimilatiebelichting uitgesloten.

- permanente opgaande teeltondersteunende constructies ter permanente opwaartse en/of zijwaartse afscherming of overkapping van teelten kunnen opgericht worden:
  - voor zover ze maximaal geclusterd worden bij bestaande gebouwen en/of opgaande constructies
  - waarbij de toelaatbare oppervlakte afgestemd wordt op de inpassing in de bestaande ruimtelijk-landschappelijke structuur, waarbij een maximale oppervlakte per bedrijf geformuleerd wordt: 5ha per vestiging van een actief land- en tuinbouwbedrijf

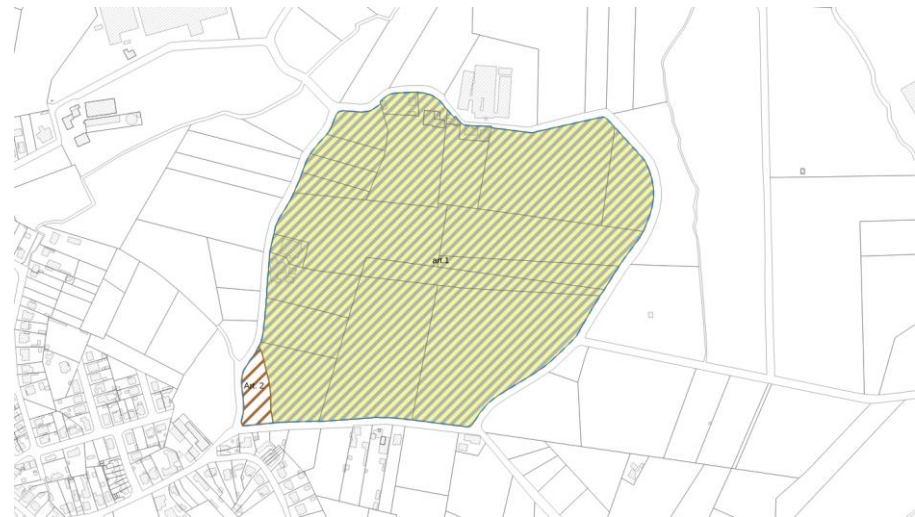
Bijhorende agrarische bedrijfsgebouwen, constructies en installaties ten dienste van de agrarische activiteiten van de betrokken bedrijven ter plaatse zijn toegelaten in overeenstemming met de behoeften van deze activiteiten (bvb. waterbeheer en -voorziening) of om te kunnen voldoen aan regelgeving (milieuvorwaarden, arbeidsvoorwaarden,...). Agrarische bedrijfsgebouwen zoals loodsen kunnen plaats geven aan sanitaire voorzieningen, personeelsruimten, opslag van materiaal, technische installaties, etc. op maat van de activiteiten ter plaatse. Zij worden zo veel mogelijk geclusterd bij reeds bestaande bebouwing binnen het plangebied.

Verhardingen worden beperkt tot de strikt noodzakelijke of functionele verhardingen zoals verhardingen om toegang te geven tot de site of bebouwing, verhardingen horende bij teeltondersteunende voorzieningen (bvb. gericht op agrarisch waterbeheer of optimale watergift) e.d.. Een niet-functionele verharding van de volledige teeltoppervlakte zonder meer is niet toegelaten.

Daarbij is het bovendien wenselijk maatregelen tot landschappelijke integratie van de ingrepen op terrein te voorzien in het RUP met bijzondere aandacht voor de aanwezigheid van biologisch en ecologisch waardevolle kleine landschapselementen.

### ***Agrarisch medegebruik woonuitbreidingsgebied (artikel 2 - overdruk)***

Er wordt een overdruk aangebracht ter hoogte van het bestaande woonuitbreidingsgebied binnen deelgebied Ossenhout teneinde binnen deze zone eenzelfde agrarisch gebruik te faciliteren zoals op maat van toepassing wordt gemaakt in de rest van het plangebied.



Figuur 43: deelplan 1 - RUP Ossenhout

## 1.8 Uitgevoerde toetsen

### 1.8.1 Verenigbaarheid GRS

Het voorliggende RUP geeft uitvoering aan bindende bepaling 38 die voorziet dat op gemeentelijke niveau de agrarische gebieden verder verfijnd worden. Met betrekking tot enkele specifieke aanduidingen kunnen daarnaast volgende overwegingen gemaakt worden:

#### **Aandachtsgebied open ruimte**

Het deelplan Ossenhout behoort tot de kerngebieden van de agrarische structuur en ligt op de rand van een zone die in het GRS indicatief werd aangeduid als aandachtsgebieden open ruimte.

*“Een aantal gebieden binnen de gemeente worden vandaag de dag gekenmerkt door een sterke agrarische structuur waarbinnen de grondgebonden landbouw zeer sterk aanwezig is. Grote delen van deze gebieden zijn bebouwingsvrij. In overige gedeelten komen naast de agrarische bedrijven ook woningen voor of zonevreemde bedrijven. Binnen deze gebieden, de aandachtsgebieden open ruimte, dient het openruimtekarakter behouden te worden, zonder bijkomende beperkingen op te leggen aan de bebouwing die nu reeds bestaat. Op die manier wordt de gaafheid van het landschap gerespecteerd door het beheersen van de ruimtelijke spreiding van de bebouwing. Anderzijds wordt de leefbaarheid van bestaande landbouwbedrijven gevrijwaard. Concreet impliceert dit geen nieuwe inplanting van gebouwen, behalve voor de uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven die erin gelegen zijn.”*

#### **Verenigbaarheid:**

Het deelplan Ossenhout ligt op de rand van de in het GRS indicatief aangeduide aandachtsgebieden open ruimte. Voorliggend deelplan RUP Ossenhout verfijnt het afrembeleid zoals eerder voorzien in het RUP glastuinbouw. Het voorliggende RUP zal voorzien in de mogelijkheid tot het oprichten van constructies, echter in overeen-

stemming met landbouwactiviteiten die reeds aanwezig zijn in de betrokken gebieden. Het gaat daarbij uitsluitend om handelingen die in overeenstemming zijn met de agrarische grondbestemming van het gewestplan en dit in verenigbaarheid met de open ruimte. Er wordt dus geenszins voorzien in nieuwe ontwikkelingsperspectieven, zijnde handelingen die niet gekoppeld zijn aan reeds in het gebied aanwezige landbouwfunctie. Evenmin wordt voorzien in mogelijkheden voor handelingen die niet eigen zijn binnen de betrokken gebieden.

Er moet dan ook gesteld worden dat voorliggend RUP, in aanvulling op het afrembeleid zoals opgenomen in het RUP Glastuinbouw, in overeenstemming is met de ruimtelijke visie zoals opgenomen in het GRS.

#### **Openruimteverbinding**

Het deelplan Ossenhout ligt ten noorden van een openruimteverbinding die werd aangeduid tussen de kern van Merksplas en het woonpark De Hees.

*“Openruimteverbindingen zijn niet of weinig bebouwde ruimten in de buurt van sterk bebouwde (verstedelijkte) gebieden. Tussen het hoofddorp Merksplas en de nederzetting ‘De Hees’ kan een openruimteverbinding aangeduid worden ter vrijwaring van het open karakter van het gebied en ter voorkoming van het aaneengroeien van deze twee structuren.”*

#### **Verenigbaarheid:**

De openruimteverbinding werd aangeduid zodat de open ruimte tussen de kern en De Hees behouden zou blijven. Voorliggend RUP doet geen uitspraken over dit tussenliggende gebied, maar over de open ruimte ten noorden daarvan. Dit deelgebied wordt bovendien als agrarische open ruimte behouden, waarbij evenwel landbouwconstructies die eigen zijn aan agrarische activiteiten toegelaten worden.

Er moet dan ook gesteld worden dat voorliggend RUP in overeenstemming is met de ruimtelijke visie zoals opgenomen in het GRS.

### **Woonuitbreidingsgebied R7**

Er wordt door het RUP voorzien in verder agrarisch gebruik van het betrokken gebied, zonder uitspraken ten gronde aangaande het betrokken woonuitbreidingsgebied.

### **Conclusie**

Het RUP fruitteelt – deelplan RUP Ossenhout is in overeenstemming met het GRS.

## **1.8.2 Beoordeling milieueffecten**

De effectbeoordeling milieu is opgenomen in de scopingnota. Daarin wordt gemotiveerd dat het voorgenomen plan deelplan 1 – RUP Fruitteelt Ossenhout geen aanzienlijke milieueffecten zal hebben.

### **Aanbevelingen**

Volgende aanbevelingen zijn meegegeven voor het deelplan Ossenhout:

- verhardingen dienen zodanig te worden aangelegd dat het overtollig hemelwater de mogelijkheid krijgt om door te dringen in de ondergrond door afleiding van het hemelwater naar de onverharde delen, of door het gebruik van waterdoorlatende materialen, tenzij dit niet mogelijk is of vanuit andere regelgeving niet is toegestaan.
- (buiten)verlichting wordt beperkt tot een minimum in plaats en tijd. Indien toch verlichting voorzien wordt gebruik gemaakt van neerwaarts gerichte armaturen en verlichting die zo weinig mogelijk lichtverstrooiing tot gevolg heeft.
- het is wenselijk om maatregelen tot landschappelijke integratie van de ingrepen op terrein te voorzien

Naar aanleiding van raadpleging van het Agentschap voor Natuur en Bos aangaande de scopingnota versie 1 (2025) werd op aansturen van VECM in overleg met deze adviesinstantie verder bekeken op welke wijze de planinhoud verder bijgesteld diende te worden. Voor deelplan Ossenhout werd een behoud van de bestaande houtkant vereist. Dit werd ingewerkt in het voorontwerp RUP en voorgelegd in plenaire vergadering en door Agentschap Natuur en Bos gunstig beoordeeld.

### **Conclusie**

Volgens artikel 4.3.5 §2 van het DABM moet de bevoegde overheid aan de hand van de criteria, vermeld in bijlage I motiveren waarom het voorgenomen plan of programma geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

Volgens artikel 2.2.4 §3 van de VCRO moet het planteam dit uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan in de scopingnota motiveren. Daarbij moet rekening gehouden worden met de screening, de adviezen over de startnota en het advies van het Vlaams expertisecentrum m.e.r. over de screening.

Het RUP is screeningsgerechtigd, zoals aangegeven in de effectbeoordeling milieu, zoals opgenomen in de scopingnota van het RUP. De scopingnota bevat een beschrijving van de doelstellingen, reikwijdte en detailleringsniveau van het voorgenomen RUP en de daarop afgestemde analyse van de te verwachten milieueffecten.

De periode van raadpleging liep van 10 juni 2024 tot 8 augustus 2024 en een participatiemoment vond plaats op 27 juni 2024. In de procesnota is bijkomende informatie hierover terug te vinden. In de scopingnota werden alle ontvangen adviezen en inspraakreacties samengevat en verwerkt. In de scopingnota is tevens het verslag van het participatiemoment gevoegd.

Op basis hiervan werd de startnota inhoudelijk herwerkt tot een scopingnota. De scopingnota werd bezorgd aan VECM (toen nog team omgevingseffecten) op 14 juli 2025. Er werd een advies ontvangen op 16 oktober 2025 met de vraag om nog enkele aanpassingen te doen omdat op basis van de versie 1 van de scopingnota nog geen beslissing kon genomen worden met betrekking tot de plan-MER-plicht, na een nieuw ongunstig advies naar aanleiding van raadpleging van het Agentschap Natuur en Bos.

Parallel met de scopingnota werd het voorontwerp RUP opgemaakt en besproken in een plenaire vergadering op 23 maart 2026. Op basis van de adviezen op het bijgestelde voorontwerp RUP werd de scopingnota opnieuw bijgewerkt.

De ontvangen adviezen en inspraakreacties op de startnota, het tussentijds advies van VECM (team omgevingseffecten) en de adviezen op het voorontwerp RUP

hebben geleid tot beperkte aanpassingen/aanvullingen in de effectbeoordeling milieu. Deze aanpassingen hebben niet geleid tot een wijziging van de algemene conclusie.

De aangepaste scopingnota werd opnieuw voor advies verstuurd aan VECM op 8 mei 2026. Er werd een advies ontvangen op 18 juni 2026. In dit advies is volgende opgenomen: "Uit de scopingnota (versie mei 2026) blijkt dat er voldoende informatie is over de milieueffecten van het plan om te kunnen besluiten dat deze effecten niet aanzienlijk zijn. Gelet op het bovenstaande, en in het bijzonder rekening houdend met de in de scopingnota opgenomen beschrijving van de kenmerken van het voorgenomen RUP, van de effecten ervan en van de gebieden die door het RUP kunnen worden beïnvloed, en met de verwerking van de inspraak en adviezen is het VECM akkoord met de conclusie uit de screening dat het voorliggend plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben." Dit advies is in bijlage aan de scopingnota en aan het ontwerp RUP toegevoegd.

Rekening houdend met de in de scopingnota opgenomen beschrijving van de kenmerken van het voorgenomen RUP, van de effecten ervan en van de gebieden die door het RUP kunnen worden beïnvloed (m.a.w. de criteria voor de screening volgens Bijlage I van het DABM) en met de verwerking van de inspraakreacties en adviezen, besluit het planteam dat werd aangetoond dat het voorgenomen RUP geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben. De opmaak van een plan-MER is niet noodzakelijk voor dit RUP.

### 1.8.3 Watertoets

De elementen van de watertoets werden onderzocht in de effectbeoordeling milieu.

#### **Waterparagraaf**

Op basis van de getoetste elementen kan een gunstige beoordeling gebeuren met betrekking tot de watertoets op planniveau:

- Het plangebied is niet gelegen in overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee of in fluviale overstromingsgevoelige gebieden. Binnen het deelgebied Ossenhout bevinden zich tevens geen pluviale overstromingsgevoelige gebieden.

- De planinhoud lijkt geen aanleiding te geven tot een significant nadelig of schadelijk effect op het watersysteem.
- Op basis van de voorziene reguliere maatregelen en randvoorwaarden lijkt met andere woorden geconcludeerd te kunnen worden dat het plan verenigbaar is met de doelstellingen en beginselen van gecoördineerde decreten betreffende het integraal waterbeleid (waterwetboek).
- De doelstellingen zoals bedoeld in artikel 1.2.2 van het waterwetboek werden in acht genomen bij de opmaak van het plan. Daarbij werd uitgegaan van de relevante beginselen zoals geformuleerd in artikel 1.2.3.

Volgende voorwaarden en maatregelen dienen te worden ingewerkt in de relevante artikels van de stedenbouwkundige voorschriften:

- verhardingen dienen zodanig te worden aangelegd dat het overtollig hemelwater de mogelijkheid krijgt om door te dringen in de ondergrond door afleiding van het hemelwater naar de onverharde delen, of door het gebruik van waterdoorlatende materialen, tenzij dit niet mogelijk is of vanuit andere regelgeving niet is toegestaan.

Op basis van deze voorwaarden en maatregelen kan met andere woorden geconcludeerd worden dat het plan de doelstellingen en beginselen, vermeld in artikel 1.2.2, 1.2.3 en 1.2.4 van de gecoördineerde decreten betreffende het integraal waterbeleid (het waterwetboek), in acht heeft genomen.

### 1.8.4 Ruimtelijke veiligheid

Via een 'adviesvraag RVR' aan het Team Omgevingseffecten wordt nagegaan of het er voor het voorgenomen plan een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) opgemaakt moet worden.

Op 15/07/2025 werd volgende beslissing genomen door het bevoegde Team Omgevingseffecten van Departement omgeving (RVR-AV-3498) (zie bijlage): het RUP dient niet verder voorgelegd aan het Team Omgevingseffecten voor wat betreft het aspect externe veiligheid en er dient geen ruimtelijk veiligheidsrapport te worden opgemaakt.

## 1.9 Ruimtebalans

| Huidige bestemming                             |                                                                                   |            | Opp (m²) |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------|----------|
| Categorie                                      | Bestemming                                                                        |            |          |
| Landbouw                                       | Landschappelijk waardevol agrarisch gebied                                        | Gewestplan | 236.028  |
| Wonen                                          | Woonuitbreidingsgebied                                                            | Gewestplan | 4.337    |
| Totaal                                         |                                                                                   |            | 240.365  |
|                                                |                                                                                   |            |          |
| Bestemming RUP Fruitteelt – deelplan Ossenhout |                                                                                   |            | Opp (m²) |
| Categorie                                      | Bestemming                                                                        |            |          |
| Landbouw                                       | Art. 1 Agrarisch gebied voor fruitteelt                                           |            | 236.028  |
| Wonen                                          | Woonuitbreidingsgebied (gewestplan) met overdruk 'Art. 2 – agrarisch medegebruik' |            | 4.337    |
| Totaal                                         |                                                                                   |            | 240.365  |
|                                                |                                                                                   |            |          |
| BALANS                                         |                                                                                   |            | Opp (m²) |
| Wonen                                          |                                                                                   |            | 0        |
| Landbouw                                       |                                                                                   |            | 0        |

## 1.10 Register van percelen waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot planschade, planbaten of compensatie

Dit is het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.5§1, eerste lid, 9° en 10° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie<sup>5</sup>. Dit register geeft de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van percelen in dit register houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elk van de regelingen gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan geen uitsluitel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

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

**Er wordt met voorliggend RUP een beperkte wijziging doorgevoerd zonder de categorieën van gebiedsaanduiding te wijzigen. Het RUP fruitteelt – deelplan 1 RUP Ossenhout zal met andere woorden geen aanleiding geven tot planschade, planbaten of compensatie.**

<sup>5</sup> De regeling over de planschade is te vinden in artikel 2.6.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De regeling over de planbatenheffing is te vinden in artikel 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De regeling over de kapitaalschadecompensatie is te vinden in artikel 6.2.1 en volgende van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.- De regeling over de gebruikerscompensatie is te vinden in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden tot openbaar nut.

*Grafisch weergave register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of compensatie*

| Planbaten mogelijk (Vlaamse codex RO art. 2.6.4.) | Planschade mogelijk                     |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| bedrijvigheid -> wonen                            | bedrijvigheid -> openbaar nut           |
| openbaar nut -> bedrijvigheid                     | bedrijvigheid -> groen                  |
| openbaar nut -> recreatie                         | bedrijvigheid -> landbouw               |
| openbaar nut -> wonen                             | bedrijvigheid -> oppervlaktedelfstoffen |
| groen -> bedrijvigheid                            | bedrijvigheid -> recreatie              |
| groen -> landbouw                                 | openbaar nut -> groen                   |
| groen -> oppervlaktedelfstoffen                   | openbaar nut -> landbouw                |
| groen -> recreatie                                | openbaar nut -> oppervlaktedelfstoffen  |
| groen -> wonen                                    | recreatie -> groen                      |
| landbouw -> bedrijvigheid                         | recreatie -> landbouw                   |
| landbouw -> oppervlaktedelfstoffen                | recreatie -> oppervlaktedelfstoffen     |
| landbouw -> recreatie                             | wonen -> bedrijvigheid                  |
| landbouw -> wonen                                 | wonen -> openbaar nut                   |
| recreatie -> bedrijvigheid                        | wonen -> groen                          |
| recreatie -> wonen                                | wonen -> landbouw                       |
|                                                   | wonen -> oppervlaktedelfstoffen         |
|                                                   | wonen -> recreatie                      |

plangebied

Landbouwgebruikspercelen met bestemmingswijzigingen die aanleiding kunnen geven tot een compensatie.



## 1.11 Op te heffen voorschriften

### **Bestemmingen**

#### *Gewestplan*

De bestemmingen voor Merksplas zijn vastgelegd in het gewestplan Turnhout (K.B. 30.09.1977), zoals gewijzigd bij K.B. van 08.04.1983, die bij besluit van de Vlaamse Executieve dd. 14/10/1992 werden aangepast aan de fusiegemeentegrenzen.

De volgende geldende gewestplanbestemmingen zijn terug te vinden binnen het plangebied:

- Landschappelijke waardevol agrarisch gebied
- Woonuitbreidingsgebied

Het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, gewijzigd bij het Koninklijk Besluit van 13.12.1978 en de decreten van 23.06.1993 en 13.07.1994, koppelt aan elke bestemming specifieke voorschriften.

De bestemming Landschappelijke waardevol agrarisch gebied wordt, binnen de contouren van het RUP fruitteelt – deelgebied Ossenhout opgeheven:

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

waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen”.

#### *RUP glastuinbouw*

De overdruk en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften van het RUP glastuinbouw, artikel 2 afrembeleid, worden opgeheven binnen de volledige contouren van het RUP fruitteelt – deelgebied Ossenhout.

### **Verkevelingsvoorschriften van geldende, niet-vervallen verkevelingen**

Niet van toepassing

## 2 Deelplan 2: RUP fruitteelt - Pampa

### 2.1 Afbakening plangebied

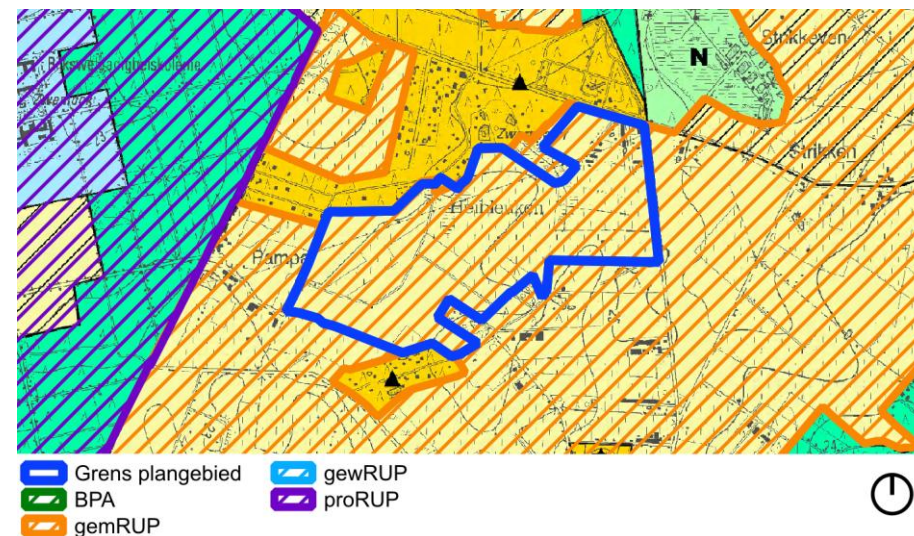
Het plangebied van deelplan Pampa omvat het voor landbouw bestemde openruimtegebied in het noorden van Merksplas dat gelegen is tussen Pampaweg en Heibleuken in het zuiden, Hoekeinde in het oosten en Wortelbaan en het verblijfsrecreatiegebied langsheen Zwartwaterweg in het noorden. De westelijke grens loopt doorheen het agrarisch gebied dat zich verder uitstrekt tot aan de grens met het grondgebied van Hoogstraten in het westen.



Figuur 44: Afbakening deelgebied Pampa op orthofoto (Bron: GDI-Vlaanderen - 2022)

### 2.2 Bestemmingen, voorschriften en verordeningen

#### Bestemmingen



Figuur 45: Gewestplan en bestemmingsplannen deelplan Pampa

#### Gewestplan

De bestemmingen van deelplan Pampa werden initieel vastgelegd op het gewestplan Turnhout (KB 30.09.1977 – zie Figuur 45):

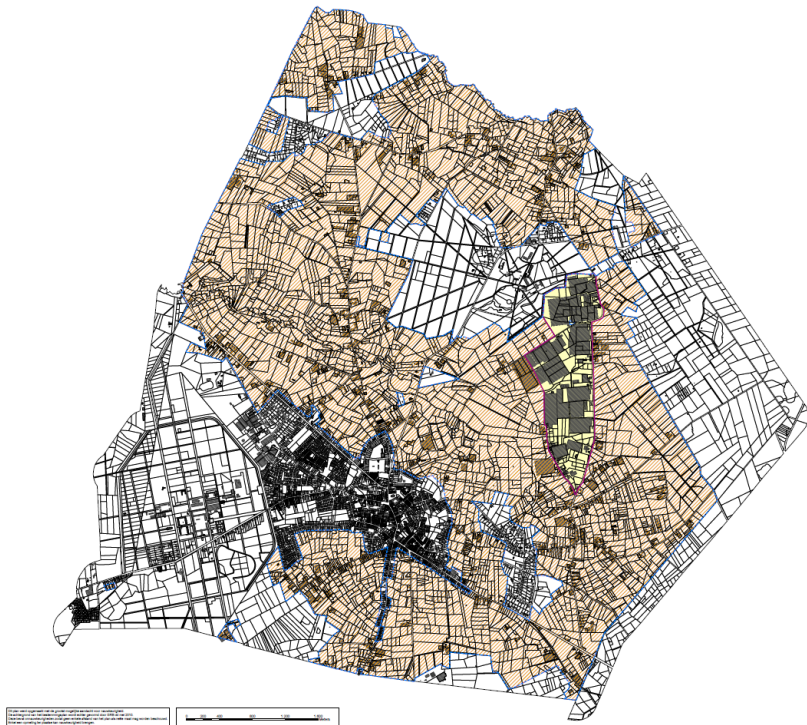
- agrarisch gebied
- gebied voor verblijfsrecreatie

#### RUP Glastuinbouw (30/1/2014 – BS 22/4/2014)

Later heeft de gemeente Merksplas een RUP glastuinbouw opgemaakt teneinde een duidelijk vergunningenkader te scheppen voor de ontwikkeling van de glastuinbouw binnen Merksplas. Tegelijk werd ook de beperkende visie op de inplanting van bijkomende grootschalige installaties voor mestbehandeling en vergisting planologisch vertaald. Doelstelling van het RUP is met name het juridisch hard vastleggen

van de grens voor het concentratiebeleid voor de glastuinbouw binnen een agrarische bedrijvenzone in de omgeving Koekhoven en dit in relatie tot een afrembeleid in de agrarische gebieden buiten deze zone.

Dit RUP is in werking getreden op 6 mei 2014.



Figuur 46: Grafisch plan RUP Glastuinbouw

Het plangebied van het RUP Fruitteelt bevindt zich in de zone waar het RUP Glastuinbouw een afrembeleid heeft ingevoerd, het overdrukgedeelte zoals aangeduid op het grafisch plan van dit RUP (Figuur 46: Grafisch plan RUP Glastuinbouw). Het RUP Glastuinbouw legt voor deze zone een aantal beperkingen op voor glastuinbouwbedrijven en mestbehandelings- of vergistingsinstallaties. Voor zover niet in tegenspraak met de bepalingen van dat RUP, bleven de overige bepalingen van de onderliggende bestemmingen onverminderd van kracht.

Concreet betekent dit in hoofdlijnen dat in de overdrukzone:

- de oprichting van nieuwe installaties voor mestbehandeling en/of -vergisting enkel toegestaan is onder strikte voorwaarden.
- het oprichten van permanente constructies voor beschermde teelten onder glas slechts is toelaten in functie van verbouwen, herbouwen of uitbreiden van bestaande hoofdzakelijke vergunde glastuinbouwbedrijven waarbij een maximale bovengrens geldt van 7 ha totale netto-oppervlakte van beschermde teelten onder glas per bedrijfsvestiging en agrarisch bedrijfsgebouwencomplex

*Gewestelijk RUP aardgasleiding Weelde – Zandhoven (BVR 10/02/2006 – BS 10/3/2006)*

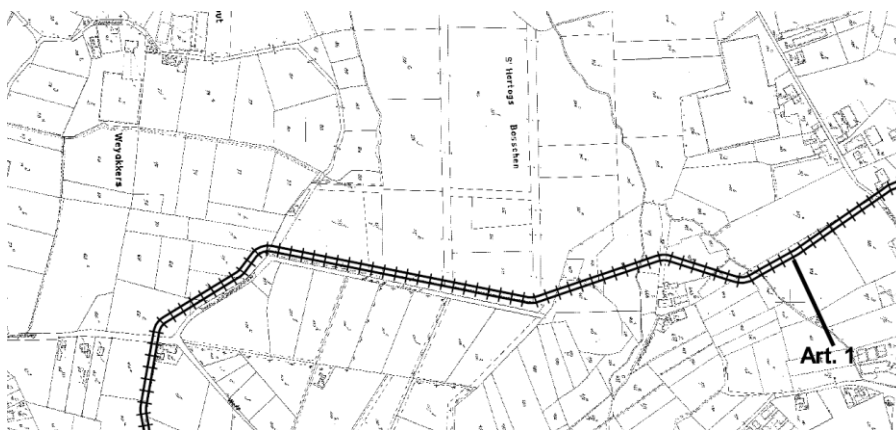


Figuur 47: situering GRUP aardgasleiding Zandhoven-Weelde

Dit GRUP werd opgemaakt naar aanleiding van de nood tot uitbreiding van het aardgasnetwerk van Fluxys nv waarbij voorzien is in een ontduubeling van de bestaande leiding tussen Weelde en Zandhoven. Hiervoor werd in het GRUP voorzien in een leidingenstraat. De leidingstraat is een overdruk zodat de andere bestemmingen van het gewestplan geldig blijven.

Artikel 1 (art. 1) is van belang voor voorliggend RUP en wordt tevens behouden als overdruk:

- “De aanleg en exploitatie van ondergrondse transportleidingen en de bijbehorende constructies die noodzakelijk zijn voor de exploitatie ervan, is toegestaan. Nieuwe leidingen worden gerealiseerd in functie van het optimaal ruimtegebruik van de leidingstraat. De aanvragen voor vergunningen voor transportleidingen en bijbehorende constructies worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming.”



Figuur 48: uittreksel GRUP aardgasleiding Zandhoven-Weelde

### Verordeningen

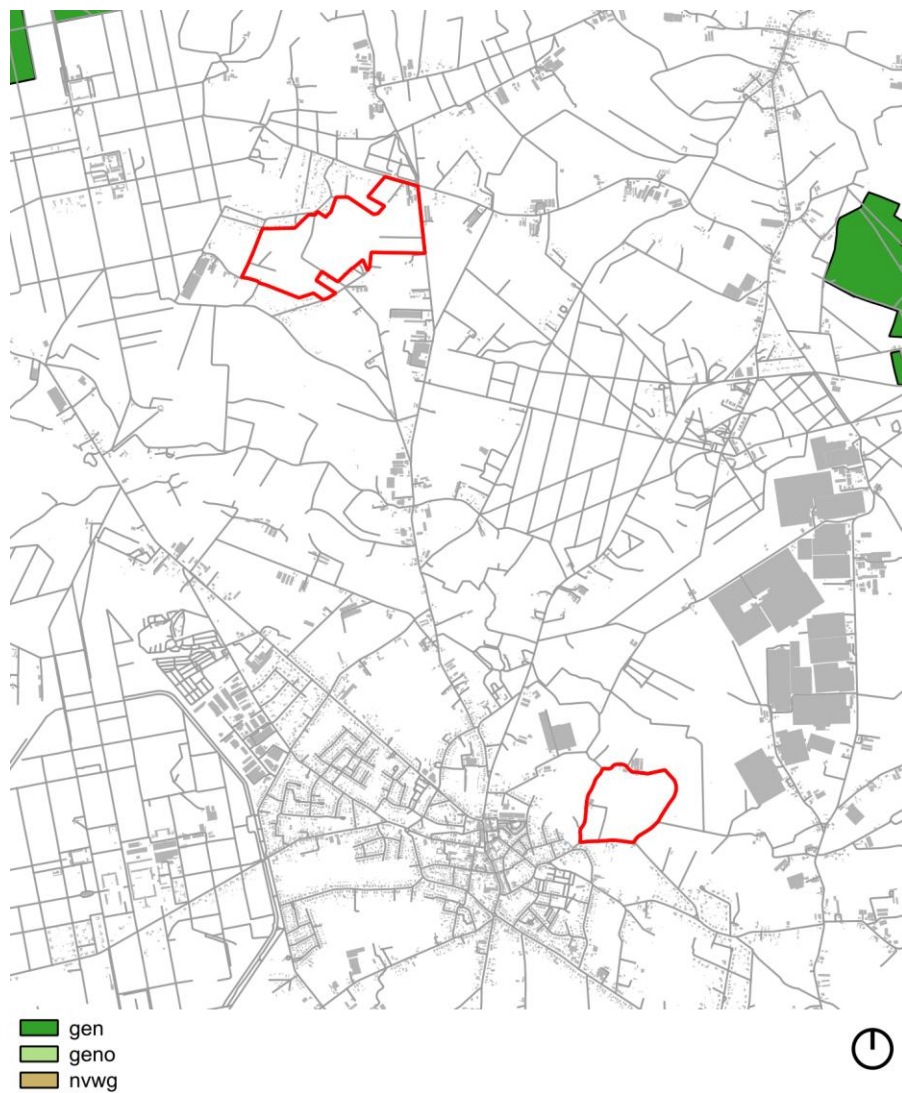
| Datum                        |                                                                                                                                                                     |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 24-10-1983<br>(BS 24-3-1984) | Gemeentelijke bouwverordening met betrekking tot beplanting                                                                                                         |
| 29-4-1997<br>(BS 7-5-1997)   | Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer                                                                                                       |
| 8-7-2005<br>(BS 10-8-2005)   | Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven                          |
| 10-6-2011<br>(BS 2-8-2011)   | Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid                                                                                                  |
| 5-7-2013<br>(BS 10-13)       | Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater |
| 9-6-2017<br>(BS 11-7-2017)   | Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband.                                                                                                        |
| 10-2-2023                    | Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater                                                                                                        |
| 12-5-2023                    | Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen                                                                                            |

## 2.3 Sectoraal-juridisch kader

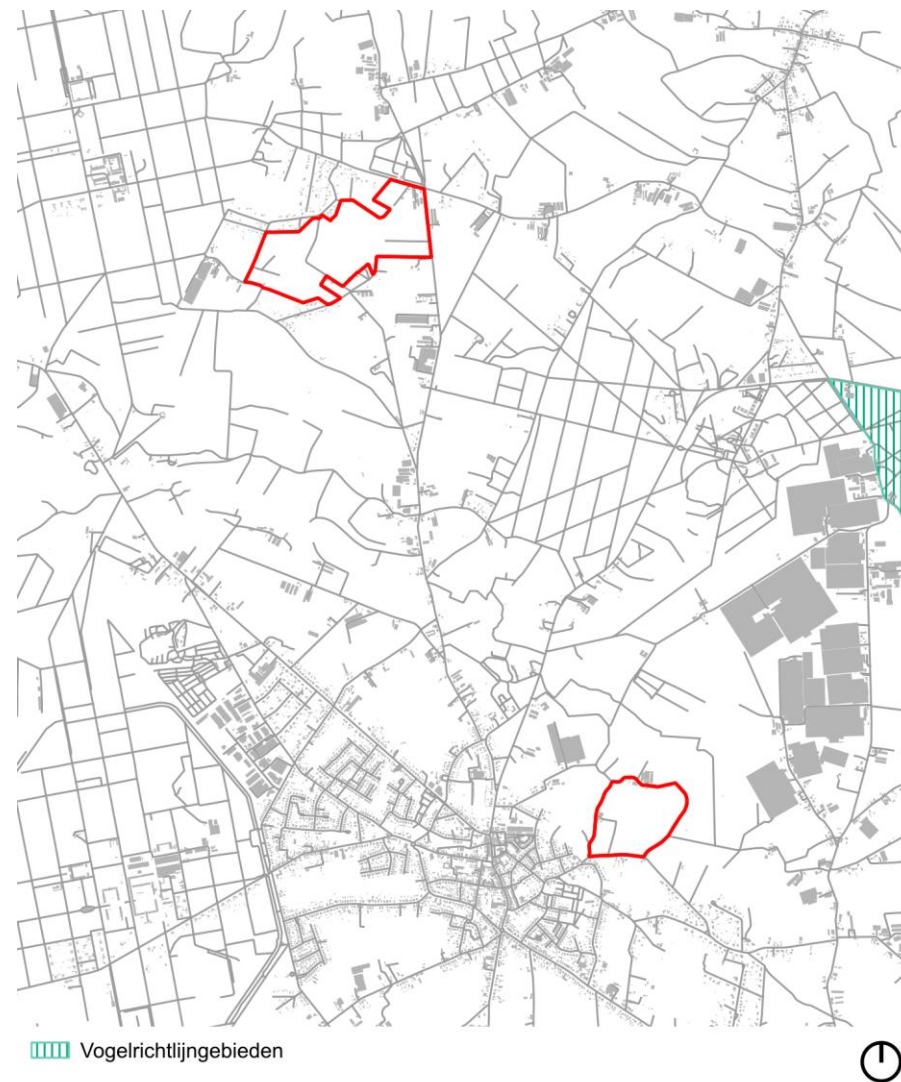
| Sectoraal kader                                             | Regelgeving                                                                                | Relevante elementen voor RUP Fruitteelt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Natuur en bos</b>                                        |                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Gebieden van VEN/IVON                                       | Afbakening van gebieden met natuurfunctie cf. natuurdecreet                                | Deelgebied Pampa is niet gelegen in VEN/IVON-gebied. Het dichtstbijzijnde gebied is gelegen op ongeveer 1,6km ten noorden van het deelgebied Pampa. Het gaat om het gebied 'De Vallei van het Merkske'. (Zie Figuur 49)                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Vogelrichtlijngebied                                        | Het betreft een decretale verankering (natuurdecreet) van de Europese Richtlijn 79/409/EEG | Het deelgebied is niet gelegen in vogelrichtlijngebied. Het dichtstbijzijnde gebied is gelegen op iets meer dan 2km ten oosten van het deelgebied Ossenhout. Het gaat om het gebied 'Arendonk, Merksplas, Oud-Turnhout, Ravels en Turnhout'. (Zie Figuur 50)                                                                                                                                                                                                                   |
| Habitatrichtlijngebied                                      | Het betreft een decretale verankering (natuurdecreet) van de Europese Richtlijn 92/43/EEG  | Het deelgebied is niet gelegen in habitatrichtlijngebied. Het dichtstbijzijnde gebied is gelegen op iets minder dan 1km ten zuiden van het deelgebied Pampa. Het gaat om het gebied 'Heesbossen, Vallei van Marke en Merkske en Ringven met valleigronden langs de Heerlese Loop'. Op ongeveer 2,7km ten oosten is het habitatrichtlijngebied 'Vennen, heiden en moerassen rond Turnhout' gelegen. (Zie Figuur 51)                                                             |
| Natuurbeheerplannen                                         | Natuurbeheerplannen cf. BVR natuurbeheerplannen en BVR criteria geïntegreerd natuurbeheer  | De dichtstbijzijnde zone met een natuurbeheerplan in de buurt van het deelgebied Pampa, bevindt zich ten westen van het deelgebied. Het gaat over het gebied 'Wortel Kolonie', waarvoor een natuurbeheerplan Type 2 werd opgemaakt. (Zie Figuur 52)                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Landbouw</b>                                             |                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Ruilverkaveling                                             |                                                                                            | Deelgebied Pampa maakt deel uit van de beëindigde ruilverkaveling Merksplas, waarvoor de ruilverkavelingsakte verleden werd op 16 mei 2012. (Zie Figuur 53)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Landschap / onroerend erfgoed</b>                        |                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Beschermd monument, landschap, dorpsgezicht of stadsgezicht | onroerend erfgoeddecreet van 12/04/2013 en onroerenderfgoedbesluit van 16/05/2014          | Er bevinden zich geen beschermde monumenten, landschappen, dorpsgezichten of stadsgezichten binnen het deelgebied. Ten westen van het deelgebied Pampa bevindt zich het beschermde cultuurhistorische landschap 'Rijksweldadigheidskolonie Wortel' (id. 6049) (Zie Figuur 54)                                                                                                                                                                                                  |
| Erfgoedlandschappen                                         | onroerend erfgoeddecreet van 12/04/2013 en onroerenderfgoedbesluit van 16/05/2014          | Er bevinden zich geen erfgoedlandschappen in of in de buurt van het plangebied. Ten westen van het deelgebied Pampa bevindt zich het gebied 'Rijksweldadigheidskolonie Wortel' met een beheersplan onroerend erfgoed. (Zie Figuur 56).<br><br>Ten westen van het deelgebied Pampa bevindt zich het Unesco Werelderfgoed 'Rijksweldadigheidskolonie Wortel', waarbij tevens een bufferzone werd aangeduid. Er is geen overlap tussen de bufferzone en het betrokken deelgebied. |
| Inventaris bouwkundig erfgoed                               | onroerend erfgoeddecreet van 12/04/2013 en onroerenderfgoedbesluit van 16/05/2014          | Er bevinden zich geen elementen binnen het deelgebied die opgenomen zijn in de inventaris bouwkundig erfgoed. Ten westen van het deelgebied Pampa bevindt zich aansluitend de zone Rijksweldadigheidskolo-                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| Sectoraal kader                    | Regelgeving                                                                                                                                                                                                                                                               | Relevante elementen voor RUP Fruitteelt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    | Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed voor Vlaanderen (VIOE) - vastgestelde lijst (14/03/2019)                                                                                                                                                                            | nie Wortel, deel uitmakend van de gemeente Hoogstraten, waarbinnen zich elementen bevinden die opgenomen zijn in de inventaris bouwkundig erfgoed. (Zie Figuur 55)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Archeologisch erfgoed              | onroerend erfgoeddecreet van 12/04/2013 en onroerend erfgoedbesluit van 16/05/2014 - hoofdstuk 5 (archeologie)                                                                                                                                                            | Binnen het deelgebied Pampa zijn geen vondsten in de Centraal Archeologische Inventaris gekend.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Fysisch systeem</b>             |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Waterloop                          | Wet op de onbevaarbare waterlopen en besluit van de Vlaamse Regering van 7/5/2021                                                                                                                                                                                         | Binnen het deelgebied Pampa bevindt zich de waterloop 'Zwartwaterloop', van 3 <sup>e</sup> categorie. Deze stroomt af in zuidelijke richting en mondt uit in het Duitsloopken, welke nadien uitmondt in de Mark (tweede categorie). Ook de niet geklasseerde gracht met naam Heibleukenloop loopt dwars door het deelgebied van zuidoost tot noordwest waar ze in de Zwartwaterloop uitloopt. (Zie Figuur 57)                                                                                                                                                                                                       |
| Polder of watering                 | De wet van 5 juli 1956 betreffende de wateringen; de wet van 3 juni 1957 betreffende de polders; het K.B. van 30 januari 1958 houdende algemeen politiereglement van de polders en van de wateringen; de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen. | Het plangebied is niet in of in de buurt van een polder gelegen.<br><br>Het plangebied bevindt zich niet in een watering. Het is wel aangrenzend aan de watering 'De Beneden Mark' gelegen, dewelke in aan de westkant van het deelgebied Pampa grenst.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Beschermingszone grondwaterwinning | De afbakening van waterwingebieden en beschermingszones valt onder het besluit van 27 maart 1985.                                                                                                                                                                         | Het deelgebied bevindt zich niet in of in de buurt van een beschermingszone voor grondwaterwinning.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Watertoets                         | Artikel 1.3.1.1 Gecoördineerd decreet integraal waterbeleid + uitvoeringsbesluit watertoets (watertoetskaarten pluviale en fluviale overstromingen en overstromingen vanuit de zee – bijlage III, IV en V)                                                                | Het plangebied is niet gelegen in overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee of in fluviale overstromingsgevoelige gebieden. Het plangebied is deels gelegen in pluviaal overstromingsgevoelig gebied.<br><br>Binnen het deelgebied Pampa bevinden de pluviale overstromingsgevoelige gebieden zich in noordoosten van het deelgebied en een beperkte zone rond de Zwartwaterloop. Het gaat om beperkte zones met een gradatie van een middelgrote over een kleine kans op overstromingen binnen het huidige klimaat tot een kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering. (Zie Figuur 58 & Figuur 59) |
| Zoneringsplan                      | De stroomgebiedbeheerplannen 2022-2027 werden op 1/07/2022 vastgesteld door de Vlaamse Regering, met inbegrip van herziene zoneringsplannen en GUP's (gebiedsdekkende uitvoeringsplannen)                                                                                 | In het deelgebied Pampa bevinden zich enkele collectief te optimaliseren buitengebieden. (Zie Figuur 60)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

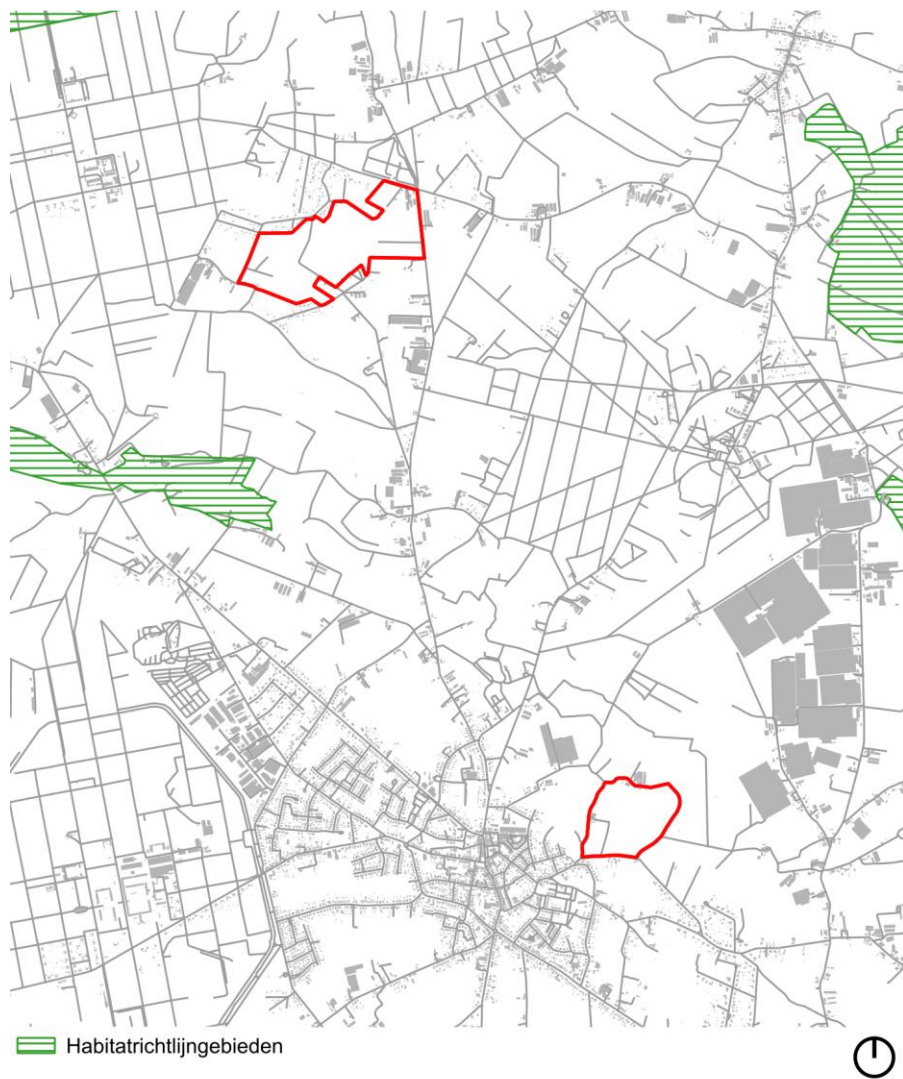
| Sectoraal kader                   | Regelgeving                                                                                                                                          | Relevante elementen voor RUP Fruitteelt                                                         |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mobiliteit/openbare ruimte</b> |                                                                                                                                                      |                                                                                                 |
| Buurtwegen                        | Cf. atlas der buurtwegen (decreet gemeentewegen)                                                                                                     | Binnen of aangrenzend aan het deelgebied Pampa bevinden zich geen buurtwegen. (Zie Figuur 61)   |
| <b>Andere</b>                     |                                                                                                                                                      |                                                                                                 |
| Voorkooprecht                     | Domeinen waarop rechten van voorkoop gelden zijn o.m.: natuurbehoud, ruilverkaveling, ruimtelijke ordening, woonbeleid, waterbeleid, scheepvaart,... | Er zijn geen percelen waarop een voorkooprecht van toepassing is gelegen binnen het plangebied. |



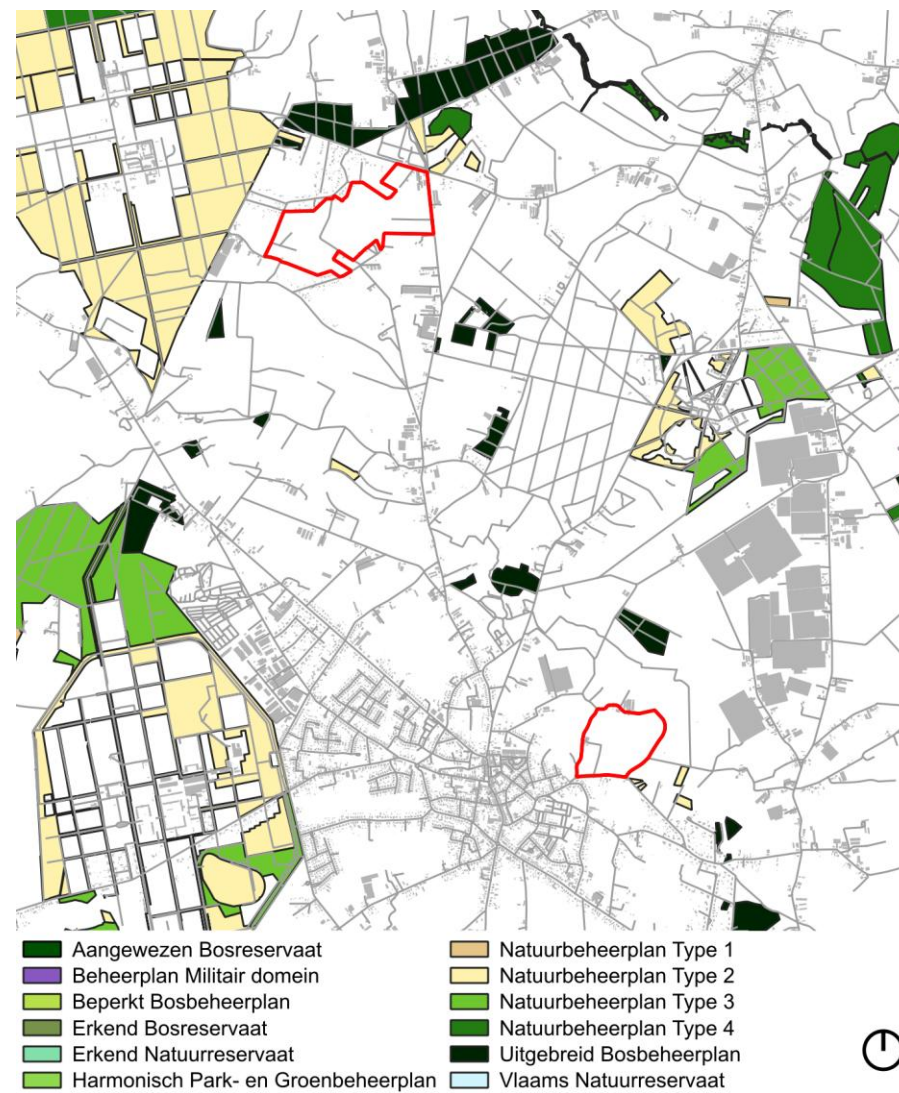
Figuur 49: Ven-gebieden



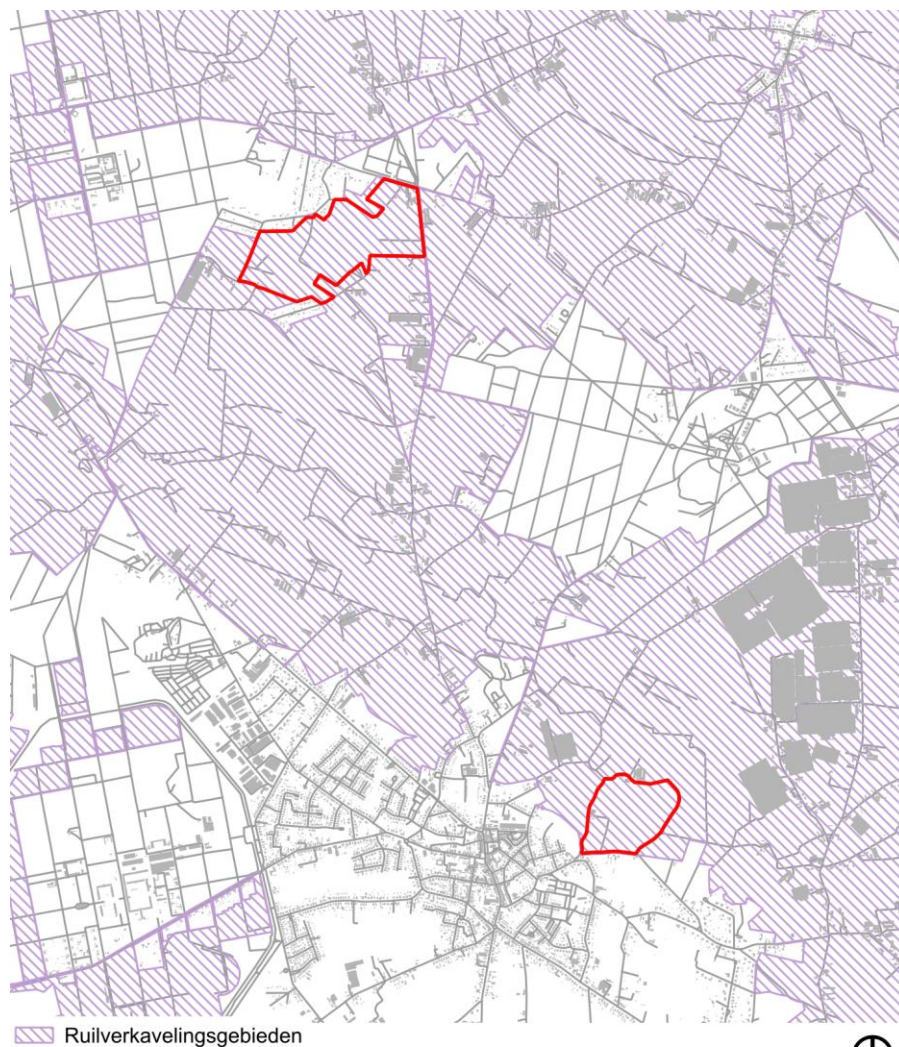
Figuur 50: Vogelrichtlijngebieden



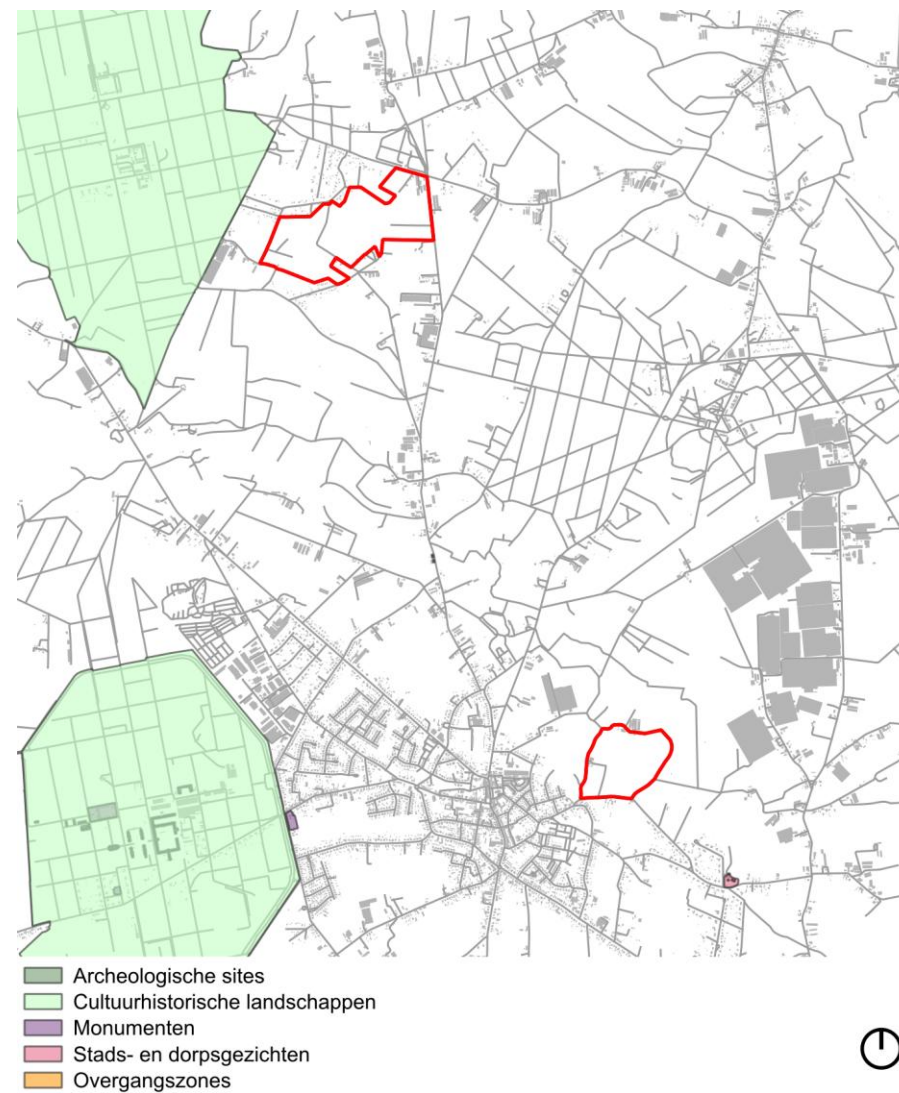
Figuur 51: Habitatrichtlijngebieden



Figuur 52: Natuurbeheerplannen



Figuur 53: Ruilverkavelingsgebieden



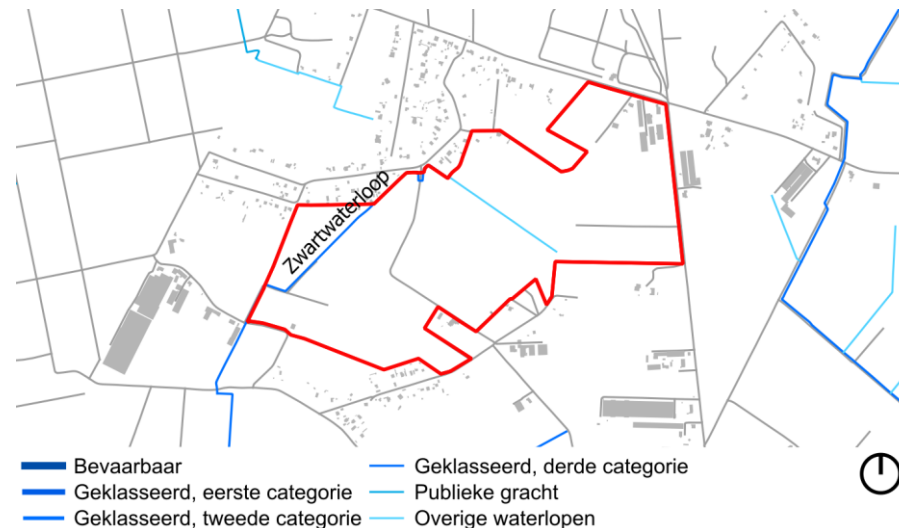
Figuur 54: Beschermde erfgoed



Figuur 55: Inventaris bouwkundig erfgoed (deelgebied Pampa)



Figuur 56: Erfgoedlandschappen (deelgebied Pampa)



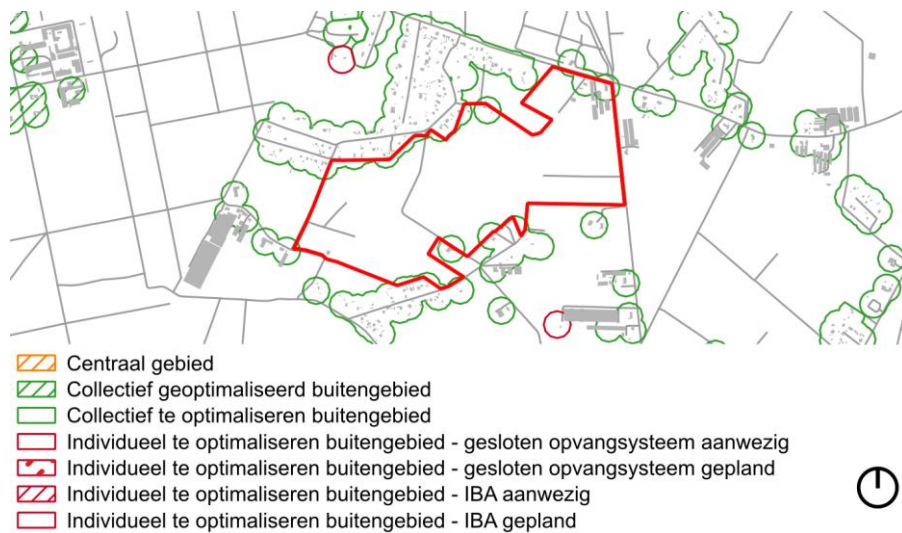
Figuur 57: Waterlopen (deelgebied Pampa)



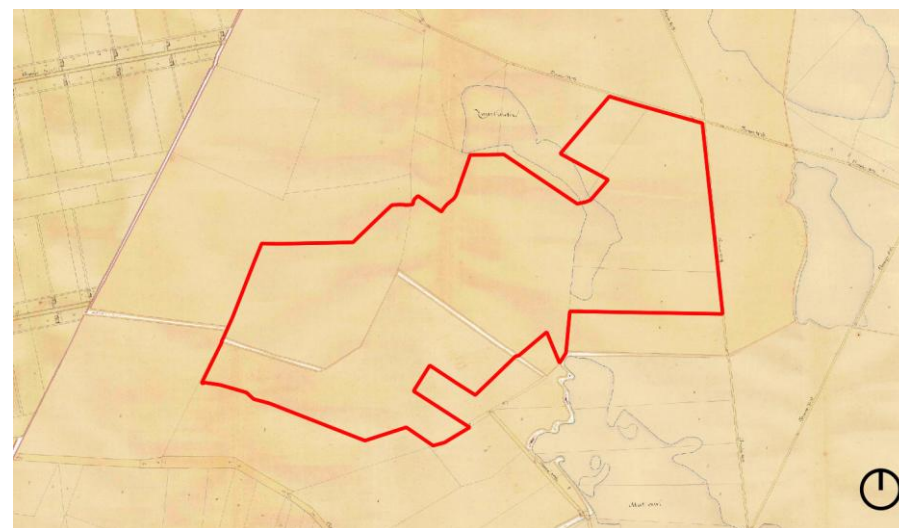
Figuur 58: Watertoetskaart: pluviale overstromingen (deelgebied Pampa)



Figuur 59: Watertoetskaart: fluviale overstromingskaart (deelgebied Pampa)



Figuur 60: Zoneringsplan (deelgebied Pampa)



Figuur 61: Uittreksel atlas der buurtwegen (deelgebied Pampa)



Figuur 62: Recht van voorverkoop (deelgebied Pampa)

## 2.4 Bestaande ruimtelijke structuur

### *Ruimtegebruik*

Het deelgebied Pampa maakt deel uit van het agrarisch gebied in het noorden van Merksplas.

Binnen het onderzoeksgebied is een cluster van tuinbouwactiviteiten terug te vinden ten noordoosten van de weg Pampa.

Het betreft tuinbouwactiviteiten van een glastuinbouwbedrijf dat gevestigd is op Pampa, op de grens met Hoogstraten, op ca. 400m afstand van betreffende percelen. Op de bedrijfszetel, gelegen buiten het plangebied, wordt aardbeiteelt gevoerd in hoofdzaak onder glas. Binnen het onderzoeksgebied voert dit bedrijf kersenteelt en ondersteunende activiteiten voor de aardbeiteelt in de serres op zijn bedrijfszetel. Binnen het onderzoeksgebied zijn voor deze activiteiten volgende inrichtingen gebeurd:

- het oprichten van een beperkte loods waarin beperkte personeelsvoorzieningen zijn ondergebracht, als opslag en stalling gebeurt
- het oprichten van teeltondersteunende constructies waarmee hagelnetten en regenkappen ter afscherming van de teelt aangebracht kunnen worden
- het aanleggen van een trayveld
- het aanleggen van waterbassin

Daarnaast bevindt er zich 1 agrarische bedrijfszetel binnen het onderzoeksgebied, nl. in het noordoosten van het gebied. Het gaat om een gemengd bedrijf veehouderij en tuinbouwteelten dat is gesitueerd in het noordwesten op de hoek van Wortelbaan en Hoekeinde. Vanuit dit bedrijf worden, naast andere activiteiten, tuinbouwactiviteiten gevoerd, i.c. op dit moment kersenteelt, op een perceel dat niet meteen aansluit op de landbouwbedrijfszetel, maar er op enige afstand van gelegen is.



Figuur 63: situering fruitteelt en beschermde teelten in zuidwesten van deelgebied Pampa



Figuur 64: situering fruitteelt en beschermde teelten in noordoosten van deelgebied Pampa

Voor deze kersenteelt werden teeltondersteunende constructies voorzien voor het aanbrengen van hagelnetten en regenkappen. Er is bij deze teelten op dit moment geen andere constructie opgericht. De watervoorziening en opslag van materiaal is

voorlopig ondergebracht in een verplaatsbare zeecontainer die geplaatst werd op de toegangsweg tussen de bedrijfszetel en het huidige tuinbouwperceel.

Daartussen en daarrond bevinden zich hoofdzakelijk onbebouwde landbouwgebruikspercelen bestaande uit maïsakkers, grasland en voedergewassen ( zie Figuur 74).

Aan Zwartwaterweg 13 (percelen 3A en 3B) is een kleinschalige paardenvoorziening 't Vijverke gelegen, ingesloten tussen de bebouwing in het gebied voor verblijfsrecreatie en het noordelijke perceel met kersenteelt. De voorziening wordt gekenmerkt door bescheiden bebouwing, schuilhokken, openluchtpiste en paardenweide. De voorziening wordt uitgebraat door vzw 't Vijverke die de beoefening en bevordering van de paardensport tot doel heeft en waar paardenhouderij, fokactiviteiten (paarden, honden, kippen, poezen en andere huisdieren), groene zorgactiviteiten en recreatieve en sportieve activiteiten (rijlessen, sportkampen,...) gecombineerd worden. (zie foto 19-20)

Aan Wortelbaan 3 (perceel 61Y5) is een zonevreemde woning gesitueerd. (zie foto 21)

#### Fotoreportage



Figuur 65: Orthofoto deelgebied Pampa aanduiding fotopunten





7



8



13



14



9



10



15



16



11



12



17



18



19



20



21



22

### Ruimtelijk-juridische context



Figuur 66: overzicht kadastrale percelen deelgebied Pampa

*Omgevingsvergunningen*

| Perceel                               | Datum                     | Omschrijving                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Alle percelen                         | 4/12/2006                 | de uitvoering van een eerste lot werken in de Ruilverkaveling Merksplas, met name de uitvoering van kavelinrichtingswerken, werken aan waterlopen, wegenwerken, natuurinrichtingswerken |
| 17H4/17A4/<br>17B4/ 3M                | 24/06/2010                | het verbouwen en regulariseren huisvesting seizoensarbeiders, bouwen serre en aanleg containerveld                                                                                      |
|                                       | 11/01/2013-<br>11/01/2033 | Grondwaterwinning met een maximum debiet van 3300 m³/jaar en 810 m³/dag (17B4)                                                                                                          |
|                                       | 5/06/2014                 | het bouwen van een tuinbouwloods, een tijdelijke overkapping voor fruitteelt en een wateropslagplaats                                                                                   |
|                                       | 25/08/2020                | de hernieuwing en uitbreiding van een grondwaterwinning voor beregening (53.8.2): 7.240 m³/jaar en 31 m³/dag, 48m diep + regularisatie van de ligging van de grondwaterwinning (3M)     |
| 61V5/61S5/61<br>P5/61N5/61R<br>5/61Z5 | 25/10/1963                | het verkavelen van gronden in negen kavels                                                                                                                                              |
|                                       | 12/06/1969                | bouwen van een landbouwbedrijf                                                                                                                                                          |
|                                       | 26/02/1970                | bouwen van een landbouwersbedrijf                                                                                                                                                       |
|                                       | 26/02/1970                | bouwen van een landbouwersbedrijf                                                                                                                                                       |
|                                       | 23/07/1970                | bouwen van een mestvarkensstal                                                                                                                                                          |
|                                       | 24/03/1972                | bouwen van een zeugen/biggenhok tegen bestaand hok en bouwen van een zeugenstal                                                                                                         |
|                                       | 28/04/1972                | bouwen van een mestvarkenshok                                                                                                                                                           |
|                                       | 22/09/1975                | bijbouwen van een mestvarkenshok en bergplaats                                                                                                                                          |
|                                       | 14/01/1991                | bouwen van een zeugenstal in vervanging van af te breken zeugenstallen                                                                                                                  |
|                                       | 15/06/1992                | bouwen van een mestkuikenstal                                                                                                                                                           |
|                                       | 15/06/1992                | regularisatie van een mestkuikenstal                                                                                                                                                    |
|                                       | 11/08/1992                | bouwen van een zeugenstal                                                                                                                                                               |

|      |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | 27/09/1993                | bouwen van een mestvarkensstal en regularisatie van tijdelijke noodwoning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|      | 30/08/1994                | het bouwen van een loods                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|      | 25/03/1997                | bouwen van een landbouwloods                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|      | 11/05/1999                | bouwen van een varkensstal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|      | 20/12/2007                | afbreken van varkensstallen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|      | 11/06/2009                | bouwen van een mestkuikenstal en een landbouwloods                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|      | 15/06/2021                | beregening kersen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|      | 15/03/2007-<br>15/03/2027 | Het verder exploiteren na verandering door wijziging en uitbreiding van een gemengd veebedrijf <ul style="list-style-type: none"> <li>– 9.5.c.2: stallen met plaatsen voor 18.000 slachtkuikens en 824 varkens, waarvan 1 beer, 105 zeugen en 718 andere varkens</li> <li>– e.a.</li> </ul>                                                                                                                                                                                        |
|      | 30/04/2008-<br>15/3/2027  | Het veranderen van een gemengd veebedrijf door uitbreiding met: een stal met plaatsen voor 18.000 kippen tot een totaal aantal stalplaatsen voor 36.000 kippen en 824 varkens, waarvan 1 beer, 105 zeugen en 718 andere varkens (9.5.c.2)                                                                                                                                                                                                                                          |
|      | 01/04/2010-<br>01/04/2030 | Het vroegtijdig hermachtingen en veranderen door uitbreiding en wijziging van een gemengde veehouderij als volgt: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 9.5.c.2: uitbreiding en omvorming naar stalplaatsen voor 36.000 slachtkuikens en 1.502 vleesvarkens</li> <li>– 53.8.2: uitbreiding van het opgepompte debiet van een grondwaterwinning op een diepte van 195m met 450 m³/jaar tot een totaal opgepompt debiet van 30 m³/dag en 6.450 m³/jaar</li> <li>– e.a.</li> </ul> |
| 3B   | 20/03/2008                | het bouwen van een schuilhok voor weidedieren met een oppervlakte van 30 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 61Y5 | 28/01/2020                | het herbouwen van een eengezinswoning en het slopen van bijgebouwen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| Perceel | Omschrijving                                                            |
|---------|-------------------------------------------------------------------------|
| 3A      | Bouwmisdrijf 2018/0009 – 2018/0010: inschrijving in een weekendverblijf |

### 2.5.1 Fysisch systeem

65



Figuur 69: Digitaal hoogtemodel (deelgebied Pampa)

## 2.5.2 Natuur

### *Globale natuurlijke structuur*

Het plangebied bevindt zich in de agrarische open ruimte van Merksplas. Het deelgebied Pampa sluit in het noorden aan op de bosstructuur van Heikant, ter hoogte van het plangebied grotendeels gekenmerkt door verblijfsrecreatieve bebouwing. Ten westen van het plangebied strekken de bossen van Wortel Kolonie zich uit.

### *Natuurwaarden*

Het deelgebied Pampa ligt ingesloten tussen de bosstructuren van Heikant en Heibluiken. Binnen het deelgebied ligt een zuidelijke uitloper van de bossen ten noorden. Het betreft een bosstrook te midden van de landbouwgebruikspcelen gekenmerkt door opslag van allerlei aard, kenmerken van eiken-berkenbos, met aanwezigheid van Amerikaanse Vogelkers. Dit werd aangeduid als een complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen, in tegenstelling tot de

bosstructuren ten noorden en zuiden die hoofdzakelijk bestaan uit sterk bebouwde naaldbossen.



Figuur 70: Biologische waarderingskaart (deelgebied Pampa)

## 2.5.3 Landschap

### *Landschapskenmerken*

Het plangebied maakt deel uit van het agrarisch landschap van Merksplas. Het deelgebied Pampa ligt in recenter ontgonnen gebied.



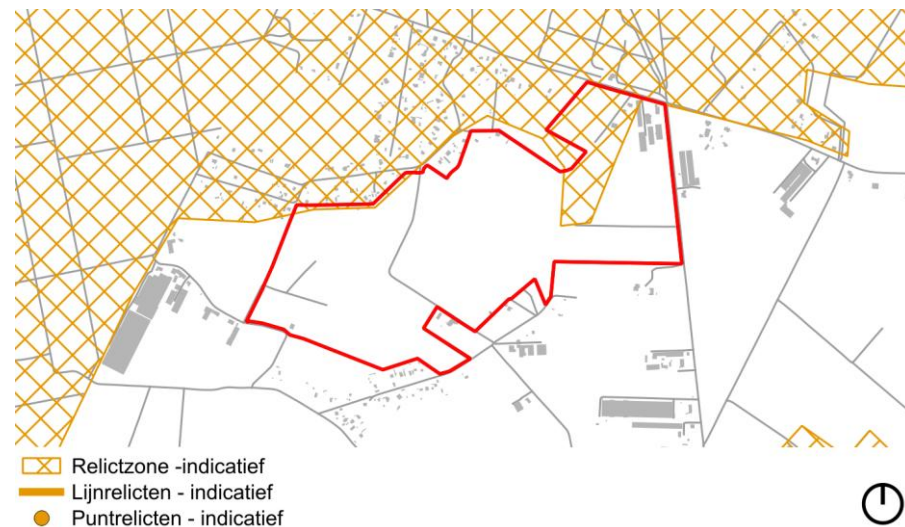
Figuur 71: Ferrariskaart (bron: geopunt.be)

### **Landschapsatlas**

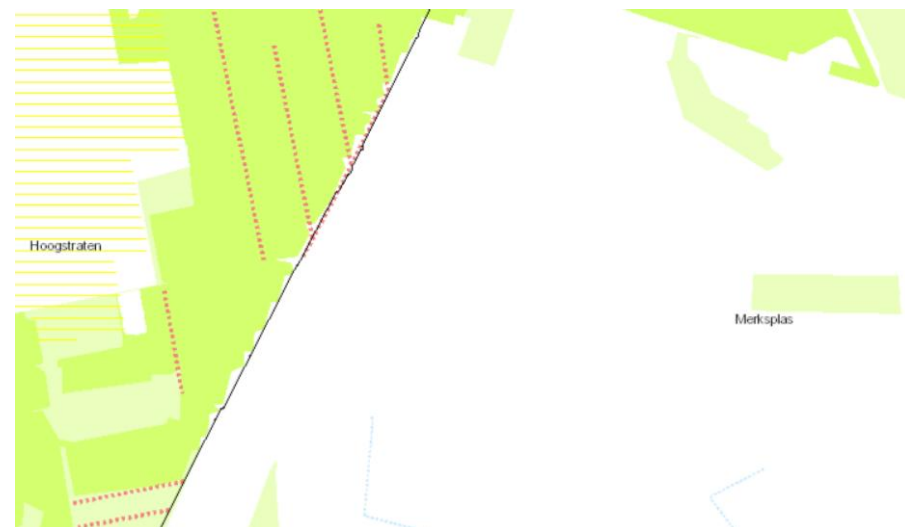
Het plangebied overlapt in de landschapsatlas in het noorden van het deelgebied Pampa met de relictzone 'Kolonie Wortel en bos- en akkercomplex Heikant'. Deze relictzone strekt zich verder uit ten noorden en westen van het deelgebied en grenst aan die zijdes tevens aan het deelgebied Pampa.

### **Provinciale landschapskaart**

Binnen het deelgebied Pampa werden geen elementen opgenomen op de provinciale landschapskaart. Rondom het deelgebied werden wel een aantal bossen opgenomen die dateren van na 1850, waaronder de bossen van Wortel kolonie, waar een aantal specifieke ontsluitingspatronen opgenomen werden. Ook staat de Zwartwaterloop ten zuiden van het deelgebied gekarteerd als kleine beek (Zie Figuur 73).



Figuur 72: Landschapsatlas (deelgebied Pampa)



Figuur 73: Provinciale landschapskaart (deelgebied Pampa) (Bron: geoloket provincie Antwerpen)

## 2.5.4 Ruimtegebruik

### Landbouw

Het deelgebied maakt deel uit van een groter landbouwgebied. In de omgeving komen vooral grasland en maïsteelt voor. Daarnaast komen ook volgende teelten sporadisch voor: aardappelen; granen, zaden en peulvruchten; voedergrassen, houtachtige gewassen, aardbeienteelt, ...

### Ruilverkaveling Merksplas

Het deelgebied is gelegen binnen de uitgevoerde ruilverkaveling Merksplas (zie Figuur 75). Op 5 januari 1998 werd de ruilverkaveling Merksplas nuttig verklaard en op 10 januari 2005 werd het structuurplan goedgekeurd. In de daaropvolgende 10 jaar werd met werken aan kavels, wegen, waterlopen en landinrichtingsmaatregelen geïnvesteerd in landbouw in evenwicht met natuur en landschap. Daarom werden er ook inrichtingswerken voorzien op gronden die bestemd zijn voor natuurontwikkeling, vooral in de vallei van de Duitsloop en de vallei van de Mark. Gedurende het hele traject van de ruilverkaveling was er ook aandacht voor archeologie. Ondertussen is deze ruilverkaveling uitgevoerd en het ruilverkavelingscomité bevestigt dat het voorliggende planvoornemen niet strijdig is met de ruimtelijke visie en maatregelen van het ruilverkavelingsplan Merksplas.

### Werken

De bedrijvigheid in de omgeving bestaat voornamelijk uit landbouwbedrijven. Effectieve bedrijvenszones komen in de onmiddellijke omgeving niet voor.



Figuur 74: Landbouwgebruikspcelen ALV (2022) (deelgebied Pampa)



Figuur 75: situering deelgebieden in uitgevoerde ruilverkaveling Merksplas (bron: VLM)

## Wonen

In de omgeving van het deelgebied Pampa komt wonen in de vorm van landbouw-bedrijfswoningen en vergunde zonevrije woningen voor. Ten noorden en ten zuiden van dit deelgebied zijn bovendien enkele zones die op het gewestplan aangeduid als gebieden voor verblijfsrecreatie. In deze zones, die bedoeld zijn voor onder meer weekendverblijven, zijn in de praktijk heel wat permanent bewoonde eengezinswoningen gevestigd.

## Recreatie

Ten noorden en ten zuiden van het deelgebied Pampa bevinden zich enkele zones voor verblijfsrecreatie. (Zie wonen)

## 2.5.5 Mobiliteit

### Stappen

Doorheen de omgeving van het deelgebied lopen tal van wandelverbindingen. Het deelgebied Pampa wordt doorkruist door de wandelroutes tussen wandelknooppunt 30 en 78 en de knooppunten 46 en 47.

### Trappen

Het deelgebied maakt deel uit van een agrarisch landschap dat doorkruist wordt door tal van fietsroutes, waaronder de fietsknooppunten. Ten zuiden van het deelgebied Pampa, loopt de fietsroute tussen het fietsknooppunt 10 en 31 over de Pampaweg.

Er zijn geen functionele fietsroutes die zich binnen het onderzoeksgebied bevinden. Ten noorden van het deelgebied Pampa, loopt wel een functionele fietsroute ter hoogte van de Wortelbaan.

### Openbaar Vervoer

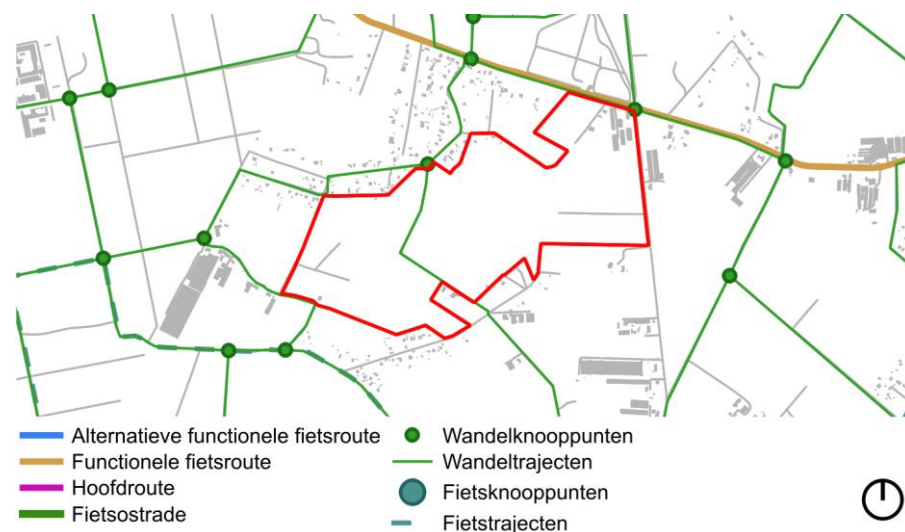
De dichtstbijzijnde busverbinding in de buurt van het deelgebied Pampa bevindt zich op iets meer dan 1,5km, de lijn Turnhout – Hoogstraten, ter hoogte van de N124 (Steenweg op Hoogstraten). Het deelgebied Ossenhout bevindt zich op maximaal

1,3km van de dorpskern van Merksplas, waar er verschillende busverbindingen zijn met de omliggende gemeentes.

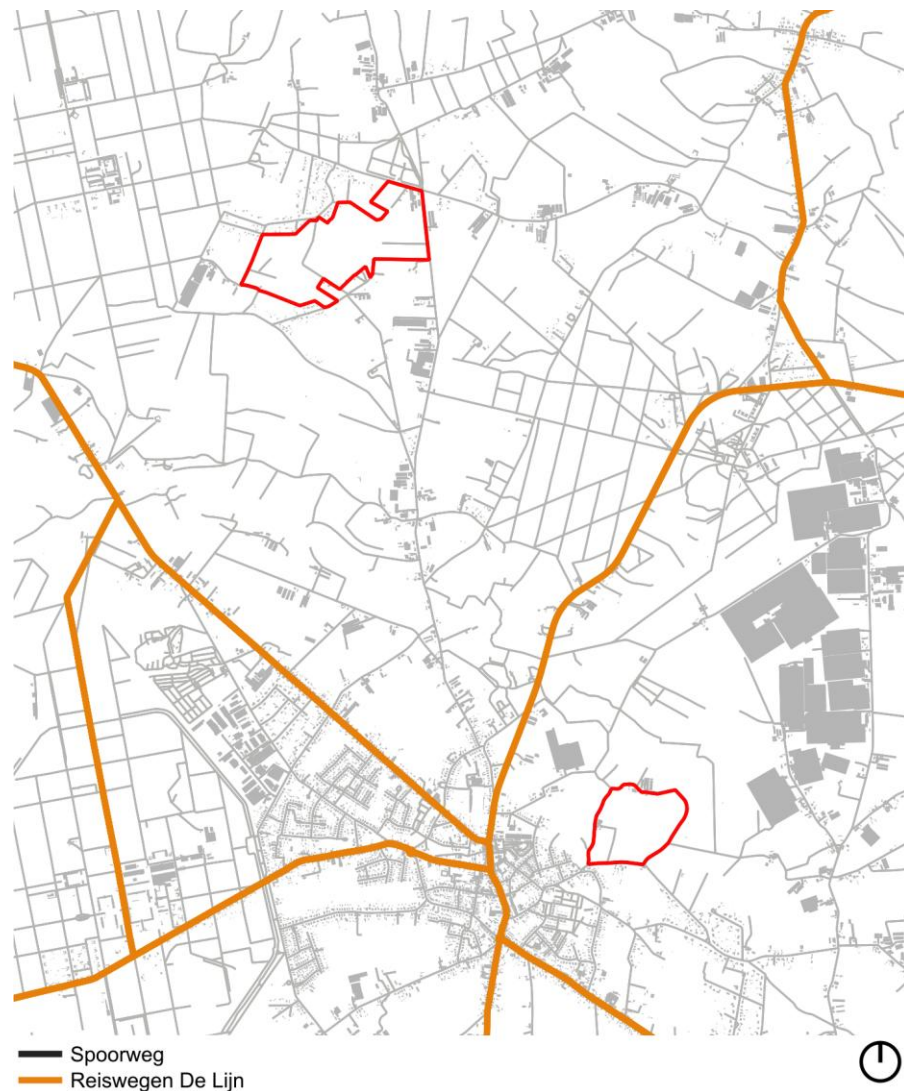
## Privévervoer

Het wegennetwerk in omgeving van beide deelgebieden bestaat uit kleine smalle landbouwwegen, waar het soms moeilijk is om in twee richtingen te passeren. Het verkeer dat passeert is voornamelijk in functie van de landbouw of plaatselijk verkeer.

Binnen het onderzoeksgebied gebeurt het parkeren op eigen terrein, zowel voor de bedrijfsvoertuigen als voor personenwagens. Er bevinden zich geen publieke parkeerplaatsen binnen het onderzoeksgebied.



Figuur 76: Fiets- en wandelroutes (deelgebied Pampa)



Figuur 77: Verbindingen openbaar vervoer

## 2.6 Programma – behoeftenanalyse

### *Verfijning afrembeleid RUP glastuinbouw inzake beschermde teelten en teeltondersteunende voorzieningen*

Er zijn tuinbouwactiviteiten aanwezig verspreid over het gehele grondgebied van Merksplas. De glasgroentebedrijven zijn terug te vinden in de agrarische bedrijvenzone Koekhoven waarvoor de bestemming en bijhorende voorschriften zijn vastgelegd in het RUP glastuinbouw. Daarbuiten zijn verspreid nog bestaande tuinbouwbedrijven aanwezig. Zij worden gevat door de overdruk 'afrembeleid' zoals vastgelegd in artikel 2 van het RUP glastuinbouw (30/1/2014 – BS 22/4/2014). Dit houdt in dat bestaande, hoofdzakelijk vergunde glastuinbouwbedrijven kunnen verbouwen, herbouwen en uitbreiden.

De doelstelling van het RUP glastuinbouw was met name het juridisch hard vastleggen van de grens voor het concentratiebeleid voor de glastuinbouw binnen een agrarische bedrijvenzone en dit in relatie tot een afrembeleid in de agrarische gebieden buiten deze zone ter vrijwaring van de rest van het agrarisch gebied van verspreide grootschalige glastuinbouwontwikkelingen. Bij de opmaak van het RUP glastuinbouw werden daarom duidelijke ontwikkelingsperspectieven voor het oprichten van volwaardige serres (glasopstanden) bij bestaande hoofdzakelijk vergunde glastuinbouwbedrijven vastgelegd.

Ondertussen zijn de teelttechnieken geëvolueerd, zet diversificatie binnen de landbouw zich noodgedwongen door en zijn er meer diverse vormen van teeltondersteunende voorzieningen voor beschermde teelten in gebruik geraakt. Er zijn hierdoor ook tuinbouwactiviteiten ontwikkeld waarvan de beschermde fruitteelten niet gelegen zijn op sites met bestaande serres en waarbij andere constructies voor het realiseren van gecontroleerde productieomstandigheden aanwezig en noodzakelijk zijn. Gezien een arrest van de Raad van vergunningenbetwistingen<sup>6</sup> bleek onduidelijkheid te ontstaan rond dergelijke voorzieningen in relatie tot het vrijstellingenbesluit<sup>7</sup> in combinatie met het gemeentelijke RUP glastuinbouw. Hierdoor is het kader

<sup>6</sup> Arrest van 2 september 2021 met nummer RvVb-A-2122-0010

<sup>7</sup> Besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van [stedenbouwkundige] handelingen waarvoor geen [omgevingsvergunning] nodig is, zoals gewijzigd

voor bepaalde tuinbouwactiviteiten in het plangebied momenteel onbedoeld onvoldoende helder.

Binnen het plangebied, dat gelegen is buiten de agrarische bedrijvenszone Koekhoven, is tuinbouw – en in het bijzonder fruitteelt- in dergelijke ondertussen gediversifieerde vormen aanwezig en is het de wens deze ter plaatse te kunnen behouden en te laten uitbouwen. Het voorliggende RUP is daarom noodzakelijk om het afrembeleid hier lokaal verder te verfijnen en gebiedsgericht opnieuw duidelijke ruimtelijke randvoorwaarden te stellen.

Dit kan gebiedsgericht ruimtelijk gemotiveerd worden: Het deelgebied Pampa betreft een ingesloten agrarische openruimtekamer waardoor de constructies visueel afgeschermd worden van de omgeving door de omliggende bosstructuren.

#### ***Nood aan teeltondersteunende voorzieningen en constructies***

Met teeltondersteunende voorzieningen en constructies streven telers naar gecontroleerde productieomstandigheden. Deze gecontroleerde productieomstandigheden zijn van groot belang om op de markt concurrerend te kunnen blijven. Het gaat immers vaak om kwalitatief zeer hoogwaardige en kapitaalsintensieve producten. Dit betekent dat de bescherming van het product door teeltondersteunende voorzieningen steeds belangrijker wordt en in feite onmisbaar is.

In de aardbeienteelt zijn teeltondersteunende voorzieningen ondertussen onmisbaar. Er worden ook in toenemende mate stellingen gebruikt. Afhankelijk van de constructie hangen die op 1,5 à 2 meter (i.v.m. de plukhoogte). Dit betekent dat de afscherming daarboven geconstrueerd moet worden. Maar ook in de steenfruitteelt wordt steeds meer gebruik gemaakt van steunmateriaal, hagelnetten, regenkappen, etc. Dergelijke teeltondersteunende voorzieningen en constructies zijn dus zeer divers en uiteenlopend van verschijning, hoogte, materiaal.

#### ***Nood aan complementaire voorzieningen***

De toelaatbare landbouwactiviteiten gaan gepaard met nood aan andere ondersteunende gebouwen en/of infrastructuur voor opslag van materiaal, waterbeheer, personeelsvoorzieningen, etc.

## **2.7 Visie en ontwerp**

### **2.7.1 Ruimtelijke visie**

#### ***Verfijning afrembeleid glastuinbouw: gebiedsgerichte mogelijkheden voor beschermde teelten binnen agrarisch gebied***

Het deelgebied maakt deel uit van het agrarisch gebied van Merksplas. Het betreft in het bijzonder een specifiek deel van het agrarisch gebied waar in de bestaande toestand fruitteelt plaatsvindt en op ruimtelijk aanvaardbare wijze specifieke teeltondersteunende voorzieningen zijn aangebracht.

Deze teeltvoorzieningen bestaan niet uit glasopstanden wat niet mogelijk zou zijn naar aanleiding van het van toepassing zijnde RUP glastuinbouw, i.c. de overdruk artikel 2 afrembeleid. Dit artikel bepaalt namelijk dat het oprichten van permanente constructies onder glas slechts kunnen opgericht worden bij wijze van uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven. Deze visie blijft behouden en betekent dat het oprichten van klassieke serres (permanente en volwaardige constructies voor beschermde teelten onder glas) ook niet wenselijk is binnen het plangebied.

De betreffende teeltvoorzieningen zijn echter andere vormen van permanente teeltondersteunende voorzieningen, zoals containervelden, regenkappen, hagelnetten, stellingen, beschermkappen,... Het RUP wil voor dergelijke inrichtingen toekomstgericht en gebiedsgericht een duidelijk kader bieden zodat enerzijds beschermde fruitteelt ter plaatse ten volle kan behouden en uitgebouwd worden en anderzijds hieraan ruimtelijke randvoorwaarden gesteld worden.

Daartoe wordt in het voorgenomen RUP de overdruk uit het RUP glastuinbouw (afrembeleid) geschrapt. Hierbij mag duidelijk zijn dat deze schrapping geen algehele opheffing van het afrembeleid betreft, maar specifiek ten dienste staat van het doorvoeren van een verfijning met het oog op specifieke beschermde teelten in het betrokken deelgebied. Om die verfijning op maat door te voeren wordt een bijgestelde agrarische bestemming voorzien die onder meer concrete ontwikkelingsperspectieven biedt voor het aanbrengen van hiervoor noodzakelijke teeltondersteu-

nende voorzieningen en bij de toegelaten landbouwactiviteiten horende bedrijfsgebouwen, constructies en installaties.

#### ***Behoud van open landbouwland in functie van soortenbescherming avifauna***

Omwillen van de soortenbescherming avifauna in het deelgebied Pampa dienen enkele (delen van) percelen behouden te blijven als open landbouwland:

- enkele (delen van) agrarische percelen in het zuiden van het plangebied in afstemming op het actiegebied weidevogels rondom het kerngebied dat gelegen is ten zuiden van het plangebied
- enkele (delen van) agrarische percelen aansluitend op de bosstructuur van omgeving Zwartwaterweg-Eendenpad in afstemming op het actiegebied zomertortel

#### ***Behoud van basisrechten voor zonevreemde woningen***

Voor de (vergunde) zonevreemde woningen/constructies binnen het plangebied worden geen specifieke ontwikkelingsperspectieven voorzien en worden de zonevreemde basisrechten in overeenstemming met de regelgeving (VCRO – basisrechten voor zonevreemde constructies) behouden.

## **2.7.2 Doorvertaling RUP**

#### ***Agrarische bestemming op maat: agrarisch gebied voor fruitteelt (artikel 1)***

Het gebied wordt hoofdzakelijk bestemd als agrarisch gebied met volgende krachtlijnen:

- Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.
- Het afrembeleid inzake installaties voor mestbehandeling en/of -vergisting wordt hernomen in overeenstemming met RUP glastuinbouw wat in de praktijk betekent dat de oprichting van nieuwe installaties voor mestbehandeling en/of vergisting slechts onder voorwaarden toegelaten is:
  - het betreft een installatie voor bedrijfsgebonden mestbehandeling gekoppeld aan één agrarisch bedrijf, opgericht binnen het agrarisch bedrijfsgebouwen-complex van dit agrarisch bedrijf;

- de installatie verwerkt uitsluitend dierlijke mest en andere organisch-biologische stromen bestaande uit bedrijfseigen landbouwgewassen;
- de dimensionering van de installatie is afgestemd op bedrijfseigen stromen en bedrijfseigen verbruik.

Met betrekking tot de tuinbouw- of fruitteeltactiviteiten worden volgende perspectieven vertaald in het RUP:

- In overeenstemming met het afrembeleid uit het RUP glastuinbouw is het oprichten van volwaardige serres bestaande uit glasopstanden niet toegelaten.
- Permanente teeltondersteunende voorzieningen en constructies voor het realiseren van gecontroleerde productieomstandigheden zijn toegelaten, voor zover
  - de noodzaak aan de teeltondersteunende voorzieningen vanuit bedrijfseconomisch en/of teelttechnisch oogpunt gemotiveerd kan worden. Gezien de sterke evolutie in teelttechnieken en -voorzieningen en de wens om een toekomstbestendig RUP op te maken worden deze teeltondersteunende voorzieningen niet strikt geformuleerd.
  - Om specifieke hinder op de omgeving uit te sluiten wordt de toepassing van assimilatiebelichting uitgesloten.
  - Om specifieke hinder op te beschermen soorten avifauna uit te sluiten wordt de inzet van vogelschrikkanonnen uitgesloten.
- permanente opgaande teeltondersteunende constructies ter permanente opwaartse en/of zijwaartse afscherming of overkapping van teelten kunnen opgericht worden:
  - voor zover ze maximaal geclusterd worden bij bestaande gebouwen en/of opgaande constructies
  - waarbij de toelaatbare oppervlakte afgestemd wordt op de inpassing in de bestaande ruimtelijk-landschappelijke structuur.

Deze zijn niet toegelaten in de zones die met een overdruk aangeduid worden als bouwvrije zone.

Bijhorende agrarische bedrijfsgebouwen, constructies en installaties ten dienste van de agrarische activiteiten van de betrokken bedrijven en ter plaatse zijn toegelaten in overeenstemming met de behoeften van deze activiteiten (bvb. waterbeheer en -

voorziening) of om te kunnen voldoen aan regelgeving (milieuvoorwaarden, arbeidsvoorwaarden,...). Agrarische bedrijfsgebouwen zoals loodsen kunnen plaats geven aan sanitaire voorzieningen, personeelsruimten, opslag van materiaal, technische installaties, etc. op maat van de activiteiten ter plaatse. Zij worden zo veel mogelijk geclusterd bij reeds bestaande bebouwing binnen het plangebied en zijn niet toegelaten in de zones die met een overdruk aangeduid worden als bouwvrije zone.

Verhardingen worden beperkt tot de strikt noodzakelijke of functionele verhardingen zoals verhardingen om toegang te geven tot de site of bebouwing, verhardingen horende bij teeltondersteunende voorzieningen (bvb. gericht op agrarisch waterbeheer of optimale watergift) e.d.. Een niet-functionele verharding van de volledige teeltoppervlakte zonder meer is niet toegelaten.

Daarbij is het bovendien wenselijk maatregelen tot landschappelijke integratie van de ingrepen op terrein te voorzien in het RUP met bijzondere aandacht voor de aanwezigheid van biologisch en ecologisch waardevolle kleine landschapselementen. De aanwezige ecologische verbindingsmogelijkheden gevormd door bestaande kleine landschapselementen, micro-reliëfstructuren, beken en oeverzones moeten maximaal behouden blijven bij eventuele verdere inrichting van het agrarisch gebied.

#### ***Bouwvrije zone (overdruk – artikel 1.1)***

Binnen de bouwvrije zone die in overdruk aangeduid wordt is volgende niet toegelaten:

- het oprichten van agrarische bedrijfsgebouwen en constructies
- het oprichten van opgaande, al dan niet permanente, teeltondersteunende constructies ten dienste van afscherming of bescherming van teelten
- het aanbrengen van verhardingen



Figuur 78: deelplan 2 – RUP Pampa

## 2.8 Uitgevoerde toetsen

### 2.8.1 Verenigbaarheid GRS

Het voorliggende RUP geeft uitvoering aan bindende bepaling 38 die voorziet dat op gemeentelijke niveau de agrarische gebieden verder verfijnd worden. Met betrekking tot enkele specifieke aanduidingen kunnen daarnaast volgende overwegingen gemaakt worden:

#### **Aandachtsgebied open ruimte**

Het deelplan Pampa behoort tot de kerngebieden van de agrarische structuur en ligt op de rand van een zone die in het GRS indicatief werd aangeduid als aandachtsgebieden open ruimte.

*“Een aantal gebieden binnen de gemeente worden vandaag de dag gekenmerkt door een sterke agrarische structuur waarbinnen de grondgebonden landbouw zeer sterk aanwezig is. Grote delen van deze gebieden zijn bebouwingsvrij. In overige gedeelten komen naast de agrarische bedrijven ook woningen voor of zonevreemde bedrijven. Binnen deze gebieden, de aandachtsgebieden open ruimte, dient het openruimtekarakter behouden te worden, zonder bijkomende beperkingen op te leggen aan de bebouwing die nu reeds bestaat. Op die manier wordt de gaafheid van het landschap gerespecteerd door het beheersen van de ruimtelijke spreiding van de bebouwing. Anderzijds wordt de leefbaarheid van bestaande landbouwbedrijven gevrijwaard. Concreet impliceert dit geen nieuwe inplanting van gebouwen, behalve voor de uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven die erin gelegen zijn.”*

#### **Verenigbaarheid:**

Het deelplan Pampa ligt op de rand van de in het GRS indicatief aangeduide aandachtsgebieden open ruimte. Voorliggend deelplan RUP Pampa verfijnt het afrembeleid zoals eerder voorzien in het RUP glastuinbouw. Het voorliggende RUP zal voorzien in de mogelijkheid tot het oprichten van constructies, echter in overeen-

stemming met landbouwactiviteiten die reeds aanwezig zijn in de betrokken gebieden. Het gaat daarbij uitsluitend om handelingen die in overeenstemming zijn met de agrarische grondbestemming van het gewestplan en dit in verenigbaarheid met de open ruimte. Er wordt dus geenszins voorzien in nieuwe ontwikkelingsperspectieven, zijnde handelingen die niet gekoppeld zijn aan reeds in het gebied aanwezige landbouwfunctie. Evenmin wordt voorzien in mogelijkheden voor handelingen die niet eigen zijn binnen de betrokken gebieden.

Er moet dan ook gesteld worden dat voorliggend RUP, in aanvulling op het afrembeleid zoals opgenomen in het RUP Glastuinbouw, in overeenstemming is met de ruimtelijke visie zoals opgenomen in het GRS.

#### **Corridors en ecologische infrastructuur op gemeentelijk niveau**

In het GRS werd een natte corridor aangeduid ter hoogte van de Zwartwaterloop die door het deelgebied Pampa loopt en werd er een droge corridor aangeduid tussen Heikant en Rondpunt.

*“Corridors zijn essentiële schakels in de ecologische infrastructuur op gemeentelijk niveau. In corridors worden ruimtelijke condities geschapen om de functionele ecologische verbindingen te behouden of mogelijk te maken. Corridors doorkruisen gebieden met een andere hoofdfunctie dan natuur. Het realiseren van de doelstellingen van de corridors moeten steeds afgewogen worden tegen de gewenste ontwikkelingen van de andere structuurbepalende functies. De precieze aard van de verbindingsmogelijkheden is afhankelijk van specifieke natuurlijke waarden, fysische condities en dergelijke.”*

#### **Verenigbaarheid:**

Gezien in het GRS werd meegegeven dat het realiseren van de doelstellingen van de corridors steeds moet afgewogen worden tegen de gewenste ontwikkelingen van de andere structuurbepalende functies en het planvoornemen niet uitsluit dat bestaande ecologische verbindingen behouden kunnen worden, kan dan ook gesteld worden dat voorliggend RUP in overeenstemming is met de ruimtelijke visie zoals opgenomen in het GRS.

## **Conclusie**

Het RUP fruitteelt – deelplan RUP Pampa is in overeenstemming met het GRS.

### **2.8.2 Beoordeling milieueffecten**

De effectbeoordeling milieu is opgenomen in de scopingnota. Daarin wordt gemotiveerd dat het voorgenomen plan deelplan 2 – RUP Fruitteelt Pampa geen aanzienlijke milieueffecten zal hebben.

## **Aanbevelingen**

Volgende aanbevelingen zijn verder meegegeven voor het deelplan Pampa:

- verhardingen dienen zodanig te worden aangelegd dat het overtollig hemelwater de mogelijkheid krijgt om door te dringen in de ondergrond door afleiding van het hemelwater naar de onverharde delen, of door het gebruik van waterdoorlatende materialen, tenzij dit niet mogelijk is of vanuit andere regelgeving niet is toegestaan.
- (buiten)verlichting wordt beperkt tot een minimum in plaats en tijd. Indien toch verlichting voorzien wordt gebruik gemaakt van neerwaarts gerichte armaturen en verlichting die zo weinig mogelijk lichtverstrooiing tot gevolg heeft.
- Bij uitwerking van het RUP worden voor het deelgebied Pampa maatregelen uitgewerkt om de beperkte landbiotopen maar voornamelijk de verbindingsmogelijkheden voor kamsalamander te bewaren door bestaande kleine landschapselementen, microreliefstructuren, beken en oeverzones te behouden.
- het is wenselijk om maatregelen tot landschappelijke integratie van de ingrepen op terrein te voorzien

Daarnaast wordt volgende aanbeveling voor flankerend beleid gedaan (buiten reikwijdte van het RUP):

- Bijzondere aandacht voor een oordeelkundig vergunningenbeleid inzake grondwaterwinningen in deelgebied Pampa

Naar aanleiding van raadpleging van het Agentschap voor Natuur en Bos aangaande de scopingnota versie 1 (2025) werd op aansturen van VECM in overleg met

deze adviesinstantie verder bekeken op welke wijze de planinhoud verder bijgesteld diende te worden omwille van de soortenbescherming voor weidevogels en zomertortel:

- In afstemming op het actiegebied weidevogels rondom het kerngebied dat gelegen is ten zuiden van het plangebied werd voorzien in het aanduiden van enkele (delen van) agrarische percelen in het zuiden van het plangebied als te vrijwaren open landbouwland. Daarmee wordt de relevante percelen in het plangebied van het RUP open gehouden rekening houdende met de bestaande toestand.
- In afstemming op het actiegebied zomertortel werd voorzien in het aanduiden van enkele (delen van) agrarische percelen aansluitend op de bosstructuur van omgeving Zwartwaterweg-Eendenpad als te vrijwaren open landbouwland.
- Om specifieke verstoring op de omgeving en de te beschermen soorten avifauna te verhinderen dient toepassing van assimilatiebelichting en de inzet van schrikkanonnen uitgesloten te worden.

Dit werd ingewerkt in het voorontwerp RUP en voorgelegd in plenaire vergadering en door Agentschap Natuur en bos gunstig beoordeeld.

## **Conclusie**

Volgens artikel 4.3.5 §2 van het DABM moet de bevoegde overheid aan de hand van de criteria, vermeld in bijlage I motiveren waarom het voorgenomen plan of programma geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

Volgens artikel 2.2.4 §3 van de VCRO moet het planteam dit uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan in de scopingnota motiveren. Daarbij moet rekening gehouden worden met de screening, de adviezen over de startnota en het advies van het Vlaams expertisecentrum m.e.r. over de screening.

Het RUP is screeningsgerechtigd, zoals aangegeven in de effectbeoordeling milieu, zoals opgenomen in de scopingnota van het RUP. De scopingnota bevat een beschrijving van de doelstellingen, reikwijdte en detailleringsniveau van het voorgenomen RUP en de daarop afgestemde analyse van de te verwachten milieueffecten.

De periode van raadpleging liep van 10 juni 2024 tot 8 augustus 2024 en een participatiemoment vond plaats op 27 juni 2024. In de procesnota is bijkomende informa-

tie hierover terug te vinden. In de scopingnota werden alle ontvangen adviezen en inspraakreacties samengevat en verwerkt. In de scopingnota is tevens het verslag van het participatiemoment gevoegd.

Op basis hiervan werd de startnota inhoudelijk herwerkt tot een scopingnota. De scopingnota werd bezorgd aan VECM (toen nog team omgevingseffecten) op 14 juli 2025. Er werd een advies ontvangen op 16 oktober 2025 met de vraag om nog enkele aanpassingen te doen omdat op basis van de versie 1 van de scopingnota nog geen beslissing kon genomen worden met betrekking tot de plan-MER-plicht, na een nieuw ongunstig advies naar aanleiding van raadpleging van het Agentschap Natuur en Bos.

Parallel met de scopingnota werd het voorontwerp RUP opgemaakt en besproken in een plenaire vergadering op 23 maart 2026. Op basis van de adviezen op het bijstelde voorontwerp RUP werd de scopingnota opnieuw bijgewerkt.

De ontvangen adviezen en inspraakreacties op de startnota, het tussentijds advies van VECM (team omgevingseffecten) en de adviezen op het voorontwerp RUP hebben geleid tot beperkte aanpassingen/aanvullingen in de effectbeoordeling milieu. Deze aanpassingen hebben niet geleid tot een wijziging van de algemene conclusie.

De aangepaste scopingnota werd opnieuw voor advies verstuurd aan VECM op 8 mei 2026. Er werd een advies ontvangen op 18 juni 2026. In dit advies is volgende opgenomen: "Uit de scopingnota (versie mei 2026) blijkt dat er voldoende informatie is over de milieueffecten van het plan om te kunnen besluiten dat deze effecten niet aanzienlijk zijn. Gelet op het bovenstaande, en in het bijzonder rekening houdend met de in de scopingnota opgenomen beschrijving van de kenmerken van het voorgenomen RUP, van de effecten ervan en van de gebieden die door het RUP kunnen worden beïnvloed, en met de verwerking van de inspraak en adviezen is het VECM akkoord met de conclusie uit de screening dat het voorliggend plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben." Dit advies is in bijlage aan de scopingnota en aan het ontwerp RUP toegevoegd.

Rekening houdend met de in de scopingnota opgenomen beschrijving van de kenmerken van het voorgenomen RUP, van de effecten ervan en van de gebieden die door het RUP kunnen worden beïnvloed (m.a.w. de criteria voor de screening vol-

gens Bijlage I van het DABM) en met de verwerking van de inspraakreacties en adviezen, besluit het planteam dat werd aangetoond dat het voorgenomen RUP geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben. De opmaak van een plan-MER is niet noodzakelijk voor dit RUP.

### 2.8.3 Watertoets

De elementen van de watertoets werden onderzocht in de effectbeoordeling milieu.

#### **Waterparagraaf**

Op basis van de getoetste elementen kan een gunstige beoordeling gebeuren met betrekking tot de watertoets op planniveau:

- Het plangebied is niet gelegen in overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee of in fluviale overstromingsgevoelige gebieden. Binnen het deelgebied Pampa zijn pluviale overstromingsgevoelige gebieden aangeduid in het noordoosten van het deelgebied en een beperkte zone rond de Zwartwaterloop. Het gaat om beperkte zones met een gradatie van een middelgrote over een kleine kans op overstromingen binnen het huidige klimaat tot een kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering.
- De planinhoud lijkt geen aanleiding te geven tot een significant nadelig of schadelijk effect op het watersysteem.
- Op basis van de voorziene reguliere maatregelen en randvoorwaarden lijkt met andere woorden geconcludeerd te kunnen worden dat het plan verenigbaar is met de doelstellingen en beginselen van gecoördineerde decreten betreffende het integraal waterbeleid (waterwetboek).
- De doelstellingen zoals bedoeld in artikel 1.2.2 van het waterwetboek werden in acht genomen bij de opmaak van het plan. Daarbij werd uitgegaan van de relevante beginselen zoals geformuleerd in artikel 1.2.3.

Volgende voorwaarden en maatregelen dienen te worden ingewerkt in de relevante artikels van de stedenbouwkundige voorschriften:

- verhardingen dienen zodanig te worden aangelegd dat het overtollig hemelwater de mogelijkheid krijgt om door te dringen in de ondergrond door afleiding van het hemelwater naar de onverharde delen, of door het gebruik van waterdoorlatende materialen, tenzij dit niet mogelijk is of vanuit andere regelgeving niet is toegestaan.

Op basis van deze voorwaarden en maatregelen kan met andere woorden geconcludeerd worden dat het plan de doelstellingen en beginselen, vermeld in artikel 1.2.2, 1.2.3 en 1.2.4 van de gecoördineerde decreten betreffende het integraal waterbeleid (het waterwetboek), in acht heeft genomen.

### 2.8.4 Ruimtelijke veiligheid

Via een 'adviesvraag RVR' aan het Team Omgevingseffecten wordt nagegaan of het er voor het voorgenomen plan een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) opgemaakt moet worden.

Op 15/07/2025 werd volgende beslissing genomen door het bevoegde Team Omgevingseffecten van Departement omgeving (RVR-AV-3498) (zie bijlage): het RUP dient niet verder voorgelegd aan het Team Omgevingseffecten voor wat betreft het aspect externe veiligheid en er dient geen ruimtelijk veiligheidsrapport te worden opgemaakt.

### 2.8.5 Soortenbescherming

Het plangebied deelplan RUP Pampa is (gedeeltelijk) gelegen binnen actiegebieden van enkele goedgekeurde soortenbeschermingsprogramma's:

- Soortenbeschermingsprogramma voor weidevogels in Vlaanderen met focus op Grutto (*Limosa limosa*) en Wulp (*Numenius arquata*)
- Soortenbeschermingsprogramma voor de zomertortel (*Streptopelia turtur*) in Vlaanderen
- Soortenbeschermingsprogramma voor de Kamsalamander (*Triturus cristatus*)

*Soortenbesluit (BVR 15/5/2009)*

Bepaalde Europees beschermde soorten – waaronder de soorten die vermeld staan in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en alle van nature in het wild voorkomende vogelsoorten die vallen onder het toepassingsgebied van de Vogelrichtlijn – zijn over het hele Belgische grondgebied strikt beschermd.

Andere soorten zijn enkel binnen de Vlaamse wetgeving opgelijst, waardoor er een iets minder strikte bescherming geldt. Het Soortenbesluit van 15 mei 2009 bepaalt welke soorten dieren en planten beschermd zijn en welke wettelijke gevolgen die beschermde status heeft.

- artikel 10, § 1 van het Soortenbesluit verbiedt het opzettelijk doden, vangen en betekenisvol verstoren van strikt beschermde soorten, opgenomen in bijlage 1
- artikel 14 omvat een algemeen verslechteringsverbod: Daardoor is het verboden om de nesten, rust- of voortplantingsplaatsen van strikt beschermde soorten te vernietigen. Vooral voor Europees beschermde soorten is dit een strenge eis.

#### *Soortenbeschermingsprogramma's*

Het Soortenbesluit voorziet de mogelijkheid om een soortenbeschermingsprogramma (SBP) op te stellen. De maatregelen in zo'n programma zorgen ervoor dat een of meerdere specifieke soorten in Vlaanderen het goed stellen (gunstige staat van instandhouding van een inheemse soort of een groep van soorten in het gebied waarop het programma van toepassing is). Een soortenbeschermingsprogramma ontstaat in overleg met alle belanghebbenden en heeft een looptijd van 5 jaar. Daarna kan het op basis van een evaluatie verlengd worden, al dan niet met aanpassingen. Omdat een soortenbeschermingsprogramma wordt vastgesteld door de minister, zijn de gekozen maatregelen bindend.

#### **2.8.5.1 Weidevogels**

##### ***Algemene informatie***

De focus van dit SBP ligt op grutto en wulp. Beide soorten broeden in Vlaanderen in duidelijk af te bakenen gebieden. Zo kunnen gerichte maatregelen genomen worden door natuurbeheerders en landbouwers. Ook andere weidevogels zoals Kievit, paapje, slobeend, zomertaling... zullen daarvan profiteren.

##### ***Bedreigingen***

Intensief landbouwgebruik heeft een impact op het verdwijnen van hun leefgebied. Zo vinden maaiwerkzaamheden al midden in het broedseizoen plaats. Nesten en

kuikens maken daarbij weinig kans. Naast het verdwijnen van stukken leefgebied versnipperd en vermindert de kwaliteit van wat nog rest door o.a. drainage van voor weidevogels aantrekkelijke natte graslanden.

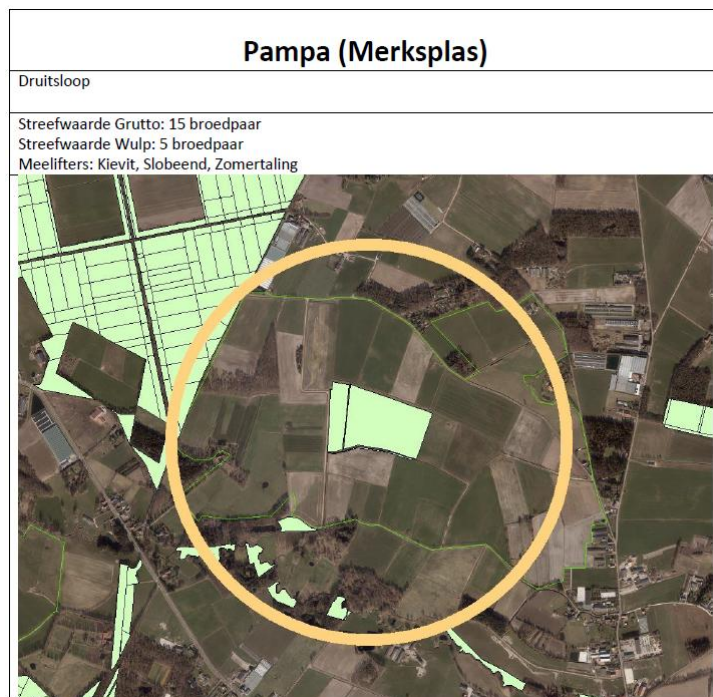
De uitdaging ligt er vooral in om in deze gebieden samen met natuurbeheerders, landbouwers en andere relevante actoren aan een optimaal weidevogelgebied te werken. Knelpunten kunnen zich immers enerzijds situeren bij het beheer op perceelsniveau, maar soms zijn ook waterpeilen of de landschappelijke openheid op gebiedsniveau belangrijke werkpunten.

#### ***Soortenbeschermingsprogramma***

Het betrokken kerngebied situeert zich ten zuiden van het deelgebied Pampa van het onderzoeksgebied ter hoogte van de Duitsloop.

Het achtergrondrapport bij het ministerieel besluit van 21 december 2020 houdende de vaststelling van een soortenbeschermingsprogramma voor de weidevogels met focus op de grutto en de wulp bevat gebiedsgerichte achtergrondinformatie:

- Het is een historische ruilverkaveling (2007) tijdens dewelke de beekvallei van de Mark (SBZ-H) een herinrichting kreeg.
- Op één van de meest geschikte percelen werden al voor 6,5 ha beheerovereenkomsten voor weidevogels afgesloten. Dit ligt naast de natste zone van 11 ha (soos + plasdras) die bij ANB in beheer zit. Anno 2018 kwamen hier 12 broedparen Grutto en een 2-tal van Wulp voor.
- Het gebied functioneert momenteel nog behoorlijk als weidevogelgebied. Deze situatie kan nog bestendigd worden door een uitbreiding van het areaal aan geschikt grasland aansluitend aan de centrale natte zone of door meer perceelsranden aan te leggen. Daarnaast is het zaak om de verstoring/predatie uit het omliggende landschap goed op te volgen. Beheermatig kunnen toekomstige maatregelen hier mogelijks de weidevogelpopulatie nog versterken.



Het soortenbeschermingsprogramma zelf – goedgekeurd 21/12/2020 - geeft aan dat voor het SBP-gebied een prioriteit 2 werd vastgelegd alsook een streefwaarde van 15 broedparen grutto en 5 broedparen wulp vastgelegd werd, waartoe ingezet wordt op volgende acties:

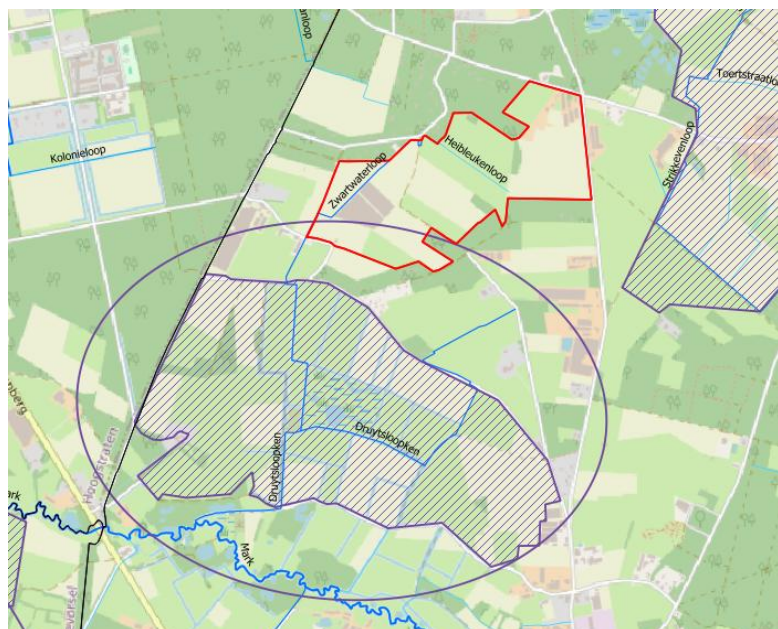
- 1.1: behoud leefgebied: De nadruk van de analyse ligt op de meest potentierijke delen van afgebakende gebieden, deze noemen we het kerngebied. Daarnaast gaat ook aandacht naar natte graslanden, weidepoelen, vennen, ... in de periferie van de kerngebieden, die regelmatig gebruikt worden door weidevogels of waar zelfs satellietpopulaties aanwezig kunnen zijn die het geheel robuuster maken. Ook het ruimere omgevende landschap wordt geëvalueerd vanuit de optiek om versturende invloeden op het kerngebied en eventuele andere, voor weidevogels belangrijke zones, zoveel mogelijk te beperken.

- 2.1: optimalisatie leefgebied: Leefgebieden voor weidevogels die nu niet meer of ondermaats renderen, worden optimaal ingericht.
- 2.2: hydrologie: De hydrologie van een gebied bepaalt in belangrijke mate de kwaliteit van een weidevogelgebied. Deze beïnvloedt immers zowel de vegetatie(groei), voedselbeschikbaarheid als predatiedruk. Meerdere punten zijn belangrijk binnen hydrologie: diepte van het grondwaterpeil onder het maaiveld, aanwezigheid van plasdras, bufferend vermogen,...
- 2.3: stimulerend beleid: Momenteel worden beheerovereenkomsten gesloten op vrijwillige basis in daarvoor afgebakende gebieden. Daarnaast kan ook gezocht worden naar andere stimuli/instrumenten om landbouwers en andere beheerders (bijvoorbeeld agrobeheergroepen) mee te engageren binnen het weidevogelbeheer.
- 3.2 nestbescherming
- 3.3 predatiebeheer: In heel wat gebieden blijkt dat, ondanks een geschikte inrichting en beheer, weidevogels niet kunnen standhouden door de te hoge predatiedruk. Het gaat voornamelijk over de grotere roofdieren die predatiemijding in de hand werken. In zo'n geval is predatiecontrole aan de orde.

#### **Evaluatie voor het plangebied in relatie tot het planvoornemen**

Wat betreft de soortenbescherming op weidevogels is er een gedeeltelijke overlap met de globale aanduiding van het actiegebied weidevogels dat werd aangeduid rondom het kerngebied aan de Druitsloop. Er is evenwel geen concrete overlap met de aanduiding van beheergebieden voor weidevogels (bron: VLM, via Geopunt – beheergebieden soorten-bescherming toestand 2023).

Het onderzoeksgebied Pampa maakt deel uit van de omliggende open ruimte rond het kerngebied aan de Druitsloop. Maar enkel de veralgemeende aanduiding van het soortenbeschermingsprogramma overlapt met het zuiden van het deelgebied. De omschrijvende cirkel van deze globale aanduiding omschrijft een zone binnen het plangebied waarbinnen reeds agrarische bedrijfsbebouwing en teeltondersteunende voorzieningen ten dienste van tuinbouwteelt ter plaatse aanwezig zijn. De beoogde activiteiten vinden met andere woorden al plaats binnen deze perimeter.

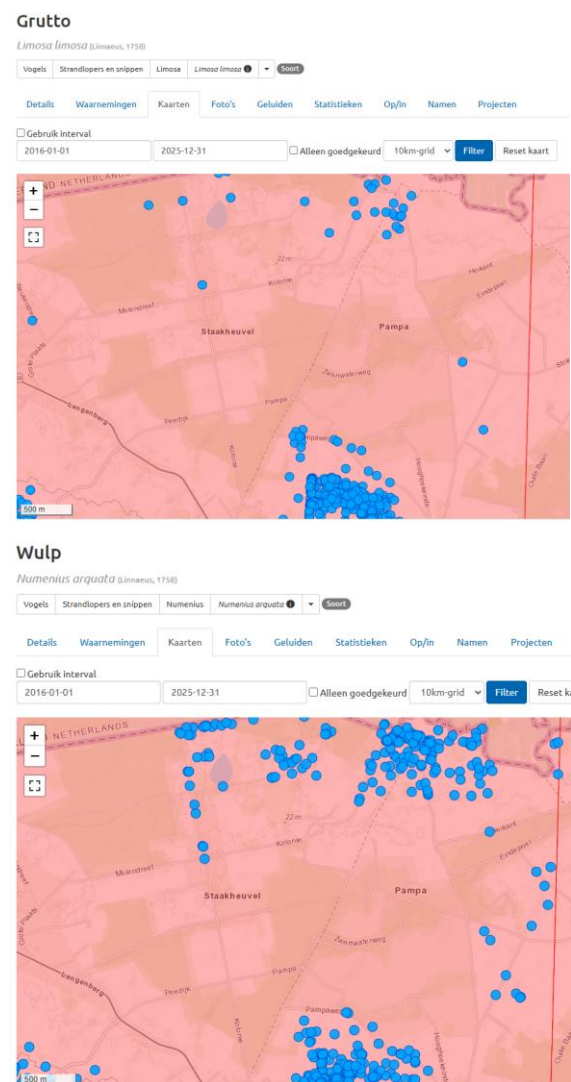


Figuur 79: situering SBP weidevogels en beheergebieden weidevogels (bron: VLM. Toestand 8/8/2023 via Geopunt)

Op landschapsniveau is het van belang de openheid van het landschap te bewaren. Landschappelijk is het deelgebied echter van het aangeduide kerngebied en beheergebied afgesneden door een bestaand en door bebouwing gekenmerkt boscomplex ter zuiden ervan. Het deelgebied betreft bovendien een deel van het agrarisch gebied met beperkte zichtlengtes gezien de situering tussen de bebouwde boscomplexen ten noorden en ten zuiden.

Beschikbare data rond waarnemingen van de doelsoorten tonen aan dat er binnen het onderzoeksgebied deelgebied Pampa zelf in de afgelopen 10 jaar geen waarnemingen van Grutto en Wulp gedaan zijn. De bijdrage op landschapsniveau van het deelgebied ten dienste van deze soorten lijkt dan ook beperkt.

Hierdoor lijken er geen rechtstreekse significant negatieve effecten op de aanwezige focussoorten binnen het plangebied te verwachten door het planvoornemen.



Figuur 80: uittreksel waarnemingen Grutto en Wulp (2016-2025) omgeving deelgebied Pampa  
(bron: [www.waarnemingen.be](http://www.waarnemingen.be))

Naar aanleiding van advies uitgebracht door het Agentschap voor Natuur en Bos op de scopingnota versie 1 (2025) werd in overleg met deze adviesinstantie verder bekeken op welke wijze het planvoornemen nauwer afgestemd diende te worden op de soortenbescherming voor weidevogels. Er werd voorzien in het aanduiden van enkele (delen van) agrarische percelen in het zuiden van het plangebied als te vrijwaren open landbouwland. Daarmee worden de relevante percelen in het plangebied binnen de reikwijdte van het actiegebied voor soortenbescherming weidevogels open gehouden rekening houdende met de bestaande toestand.

Er zijn hierdoor binnen het plangebied geen significant negatieve effecten te verwachten door het planvoornemen.

#### **Evaluatie van het planvoornemen ten aanzien van het kerngebied**

In overeenstemming met actie 1.1 van het SBP wordt tenslotte ook nagegaan of vanuit de ruimere omgeving, i.c. het plangebied, versturende invloeden op het kerngebied bestaan.

Op basis van volgende kan geoordeeld worden dat er geen significante effecten op het kerngebied worden verwacht:

- De aard van de bestaande en toelaatbare fruitteeltactiviteiten is zodanig dat er geen versturende effecten (visueel, licht, geluid) verwacht worden op het kerngebied. Er wordt ook verduidelijkt dat de toepassing van assimilatiebelichting wordt uitgesloten en waar nodig ook het toepassen van schrikkanonnen of gelijkaardigen.
- In kader van de discipline water (effectbeoordeling milieu, zie scopingnota) is een beoordeling uitgevoerd van eventuele effecten van het planvoornemen op de waterhuishouding, in het bijzonder de abiotische kenmerken van hiervoor kwetsbare zones in de vallei van de Mark en de Druitsloop ten zuiden van het plangebied, i.c. het betrokken kerngebied voor weidevogels. Zowel op het vlak van grondwaterhuishouding met verdroging tot mogelijk gevolg (effect van eventueel bijkomende afdekking op voeding grondwaterwatertafel, effect van grondwaterwinningen) als op het vlak van oppervlaktewater (kwaliteit van het opper-

vlaktewater, afstromingsregime Zwartwaterloop) kan gemotiveerd worden dat er geen significant negatieve effecten te verwachten zijn.

#### **2.8.5.2 Kamsalamander**

*Triturus cristatus* - kamsalamander

- bijlage II en bijlage IV van habitatrichtlijn → categorie 3 in bijlage I van soortenbesluit;
- Als gevolg van de aanwezigheid op de vermelde bijlage van de Habitatrichtlijn geniet deze soort van de strengste beschermingsregeling<sup>8</sup>.

#### **Algemene informatie**

##### *Ecologie*

De Kamsalamander bewoont vooral kleinschalige landschappen met een hoge diversiteit aan biotooptypen. De voortplantingsplaatsen zijn veedrinkpoelen, bomputten, afgesneden rivierarmen, kleine vijvers, kleigroeven, relatief voedselrijke vennen of andere plassen met stilstaand, vrij voedselrijk water met een nagenoeg neutrale pH (cf. o.a. habitattypen 3150). Kamsalamanders worden frequent aangetroffen in gebieden met groepen van dicht bij elkaar gelegen waterpartijen. De plassen zijn bij voorkeur weinig of niet beschaduwd, relatief diep en/of bevatten nagenoeg jaarrond water. De aanwezigheid van vissen heeft een nadelige invloed. De aanwezigheid van waterplanten is vereist; afwisseling tussen plaatsen met een dichte watervegetatie en stukken met open water is optimaal. De vrouwtjes zetten de eitjes individueel af op ondergedoken bladeren van water- of oeverplanten. In de periode november-maart overwintert de soort aan land. Gunstige landbiotopen zijn bossen, struwelen, boomgaarden, vochtige en extensief beheerde weilanden, heide-terreinen, houtwallen en hagen. De migratie van land- naar waterbiotoop en tussen voortplantingspoelen gebeurt veelal langs heggen, rijen knotbomen, rietkragen en perceelsranden met ruigtekruiden.

---

<sup>8</sup> Van de beschermingsregeling ten aanzien van deze soorten kan worden afgeweken onder de voorwaarden van artikel 20, § 1 en § 4 van het soortenbesluit.

**Bedreiging**

Kamsalamanders lijden fel onder het verdwijnen of tijdelijk droogvallen van voortplantingspoelen en het verdwijnen van geschikte landbiotopen.

**Actie**

Het soortenbeschermingsprogramma voor de kamsalamander wil alle resterende populaties een boost geven. De belangrijkste doelen zijn:

- Natuurbeheerders stimuleren om het leefgebied van de kamsalamander kwaliteitsvol in te richten en te beheren
- Betere verbindingen tussen naburige populaties en leefgebieden om de soort meer ruimte te geven en het genetische isolement te doorbreken. Daarvoor doet het SBP onder meer een beroep op lopende landinrichtingsprojecten om de impact op het landgebruik te verkleinen.
- Er komt ook een specifieke projectsubsidie voor populaties die niet op de reguliere subsidies kunnen steunen. Zo kunnen ook de kwetsbaarste populaties geholpen worden.

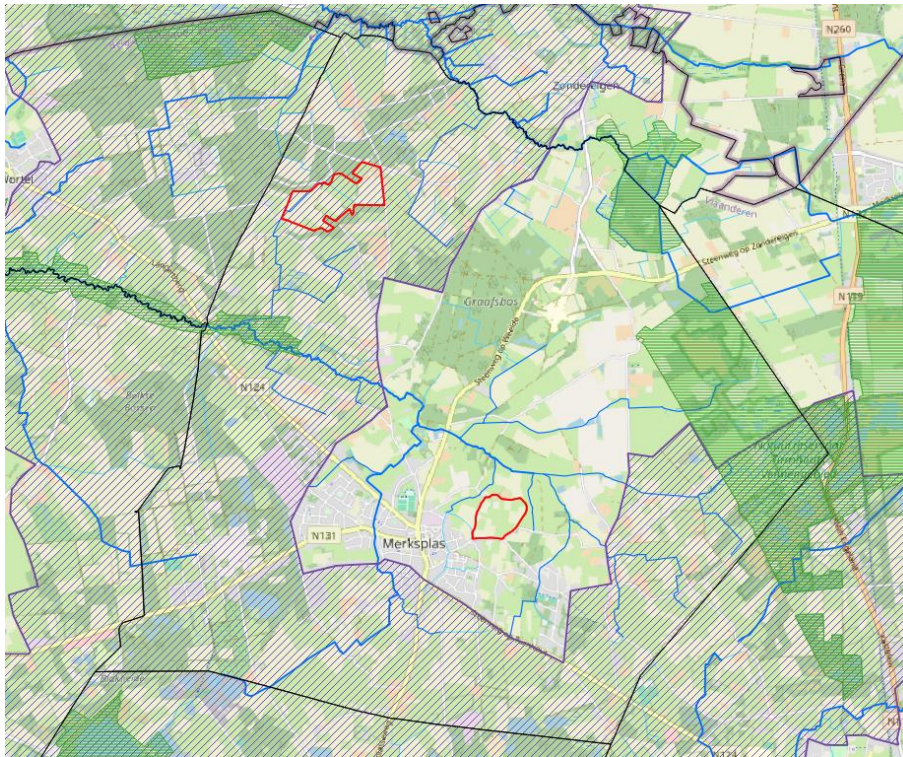
**Soortenbeschermingsprogramma**

*Looptijd: 19/12/2019 – 19/12/2024*

*Populatie in Merksplas, Rijkevorsel, Beerse, Turnhout – i.c. habitatrichtlijn BE210020 en omgeving*

Een grote populatie ligt in Wortel kolonie dat in beheer is van het ANB. Deel van de verspreiding bevindt zich in het habitatrichtlijngebied BE210020-6. Tussen Wortel kolonie en de Noordermark bevindt zich nog een aantal vindplaatsen buiten SBZ (onder andere in boszones in eigendom van de gemeente Merksplas en in het landbouwgebied daarrond) die wellicht via het omringende landschap aansluiting vinden bij de populatie in Wortel kolonie. Het gevarieerde landschap biedt wellicht voldoende kwalitatief land- en waterleefgebied. Focus ligt dan ook op het gericht beheer van deze biotopen waarbij ervoor gezorgd wordt dat er voldoende groot poelennetwerk aanwezig is in de nabijheid van geschikt landbiotoop.

- Waterbiotopen: Kamsalamanders planten zich in diverse types van stilstaande waterlichamen voor, met een preferentie voor vrij grote ( $> 25\text{m}^2$ ) en relatief diepe (minstens 50cm) . Er mag geen stroming in het water zijn, zodat tijdens de paarperiode de geurstoffen van het mannetje het vrouwtje ongehinderd kunnen bereiken. Om een stabiele populatie te herbergen is een netwerk van poelen nodig, onderling verbonden door geschikt landbiotoop.
- Landbiotopen: Op het land komt de kamsalamander voor in uiteenlopende biotopen: bosrijke gebieden, extensief beheerde weidecomplexen en (half)open landschappen met een grote variatie aan kleine landschapselementen. Overdag schuilt de kamsalamander in holen en spleten, om 's nachts actief te foerageren. Kamsalamanders hebben nood aan (micro)reliëf in het landschap om te kunnen schuilen. Struwelen, ruigtes met structuurrijke ondergroei en takkenwallen vormen een geschikt landbiotoop. Mantelzoomvegetaties trekken heel wat voedselbronnen aan: diverse spinnen, sprinkhanen, kevers ... Dergelijke structuren kunnen ook dienen als landschappelijke verbinding. Ten slotte moet het landbiotoop op een correcte manier beheerd worden (maaitijdstip, maaifrequentie, graasdruk, ...) om een duurzame populatie te kunnen behouden.
- Verbindingszones: Bij verplaatsingen worden vaak lijnvormige elementen in het landschap gevolgd. In essentie kan een verbinding tussen 2 populaties worden voorgesteld als een kralensnoer: enerzijds volstaan relatief eenvoudige, lijnvormige stukken waarlangs de salamanders zich kunnen verplaatsen doorheen het landschap. Lijnvormige, verbindende elementen kunnen in de praktijk vochtige oeverzones, heggen, houtkanten, bosranden, bermen, ruige bermen, ... zijn. Gezien tijdens de migratie geen permanente huisvesting noodzakelijk is, kan een dergelijke verbinding bestaan uit een relatief smalle strook van een 5-tal meter.



Figuur 81: situering SBP Kamsalamander Merksplas

### **Evaluatie voor het plangebied in relatie tot het planvoornemen**

Het deelgebied Pampa is volledig gelegen binnen het soortenbeschermingsprogramma Kamsalamander dat ruim werd aangeduid op het grondgebied van de gemeente Merksplas.

Het argument dat door ruimtebeslag mogelijke maatregelen die moeten bijdragen aan het bereiken en behouden van een goede lokale staat van instandhouding van de soorten binnen de actiegebieden in het betrokken soortenbeschermingsprogramma in het gedrang komen, is dermate algemeen voor het ruime actiegebied waarbinnen het deelgebied zich bevindt dat een gebiedsgerichte screening werd uitgevoerd:

- Uit raadpleegbare of (op redelijke wijze) voorhanden zijnde informatie kan afgeleid worden dat de soort binnen het deelgebied niet werd waargenomen. Evenmin werd informatie rond het voorkomen aangereikt vanuit betreffende de adviezen en inspraakreacties.
- Een generieke categorieke beoordeling legt een ruime hypotheek op de open ruimte in het westen en zuiden van Merksplas dat het redelijkerwijs verwacht zou mogen worden dat er bij het aflopen van de looptijd van 5 jaren van het soortenbeschermingsprogramma duidelijkheid op het niveau van het plangebied zou bestaan met betrekking tot eventuele acties die in het gebied aan de orde zouden zijn. De vraag stelt zich dus of er effectief maatregelen gepland zijn binnen het plangebied die zouden verantwoorden dat de landbouwbedrijfsvoering in het volledige betrokken agrarische gebied beperkt dient te worden (cf. natuurdecreet artikel 9, §1, 4°). Er lijken echter geen concrete acties aangeduid binnen het plangebied. Anderzijds is een volledig ruimtebeslag binnen het plangebied niet het uitgangspunt van het planvoornemen. Bestaande maatregelen die moeten bijdragen aan het bereiken van een goede lokale staat van instandhouding van de soorten lijken dus niet aanwezig en in het gedrang te komen. Het planvoornemen sluit bovendien de mogelijkheid tot toekomstige maatregelen zoals het aanleggen van poelen niet uit.
- Het deelgebied Pampa werd niettemin verder inhoudelijk gescreend met betrekking tot de verschillende relevante biotopen voor deze soort:
  - Er is in de bestaande toestand geen geïnventariseerde waterbiotoop (voortplantingswater) aanwezig. Bovendien werden binnen de looptijd van het soortenbeschermingsprogramma ook geen maatregelen voorzien om binnen het plangebied bijkomende poelen aan te leggen. Tenslotte sluit het planvoornemen niet uit dat dit in de toekomst nog tot de mogelijkheden behoort.
  - Wat betreft de aanwezige landbiotopen en verbindingzones in het plangebied zijn enkele kleine landschapselementen zoals een klein bosje, oeverzones van grachten en perceelsrandbegroeiingen relevant. Bij uitwerking van het RUP werd bovendien voorzien in een maximaal behoud van de ecologische verbindingsmogelijkheden door bestaande kleine landschapselementen, microreliëfstructuren, beken en oeverzones maximaal te behouden bij verdere inrichting van het agrarisch gebied.

**Er zijn binnen het plangebied geen significant negatieve effecten op de soort Kamsalamander te verwachten door het planvoornemen.**

Reeds bij de bespreking van het ontwerp-soortenbeschermingsprogramma werd gesteld dat in de context van kamsalamander vele zinvolle en nuttige acties vaak erg kleinschalige lokale ingrepen op terreinen van verschillende naburige eigenaars buiten de hoogwaardige natuurkernen zijn waarbij het leefgebied van de soort verweven is met het hoofdgebruik van het perceel (landbouw, tuin, erf,...). Dit lijkt een bijkomende reden om in casu niet uit te gaan van een generieke benadering maar een gebiedsgerichte afstemming van de verschillende doelstellingen van alle betrokken openruimtefuncties na te streven en ter plaatse maximaal te verzoenen zonder het zorgvuldigheidsbeginsel en het standstill-principe met de voeten te treden.

Tegelijk kan een verfijning van het soortenbeschermingsprogramma, volgende op de eerste looptijd van 5 jaar hier mogelijk bijkomend op in zetten.

### 2.8.5.3 Zomertortel

*Streptopelia turtur* – Zomertortel/tortelduif:

- categorie 2 in bijlage I van soortenbesluit (soorten waarop de basisbeschermingsbepalingen van toepassing zijn<sup>9</sup>).

#### Algemene info

##### Ecologie

De zomertortel broedt in bosranden of struwelen en voedt zich vooral met onkruidzaden die hij al scharrelend op braakliggende, schaarsbegroeide terreinen en akkers vindt.

<sup>9</sup> Van die beschermingsbepalingen kan er worden afgeweken onder de voorwaarden van artikel 20, § 1, § 3 en § 4 van het soortenbesluit.

##### Bedreiging

Braakliggende terreinen worden in ons intensief gebruikte landschap steeds zeldzamer en op intensief bewerkte en behandelde akkers vallen ook steeds minder onkruidzaadjes te rapen. De oorzaken van de achteruitgang worden algemeen toegeschreven aan een combinatie van het verlies van broedbiotoop en een verlies aan foerageermogelijkheden. Het verdwijnen van houtige elementen in het landbouwlandschap zorgt er rechtstreeks voor dat er minder geschikte nestplekken aanwezig zijn in het landbouwlandschap, waar gevoerageerd wordt.

#### Soortenbeschermingsprogramma

21/12/2020-21/12/2025

De soort is voor zijn broedgebied verbonden aan allerhande lijnvormige elementen in het landschap. Desalniettemin is het van belang dat nestgelegenheid en foerageergebied voldoende dicht bijeen liggen (home range).

Eén van de belangrijkste doelstellingen van dit soortenbeschermingsprogramma is het optimaliseren en herstellen van de nestgelegenheid in de afgebakende kerngebieden en deze waar mogelijk uit te breiden. Een geschikt leefgebied voor de zomertortel bestaat uit een combinatie van een geschikt broed- en foerageergebied die op maximaal 300m van elkaar gelegen zijn.

Het optimaliseren en herstellen van de nestgelegenheid in kerngebieden slaat hierbij vooral op het instandhouden en aanplanten van kleine landschapselementen in het buitengebied, en het instandhouden en optimaal inrichten van bosranden en duingebieden (mozaïek van bosjes, struwelen en open vegetaties).

De habitats die op vlak van nestgelegenheid belangrijk zijn voor zomertortel zijn de volgende:

- 6430: Voedselrijke, soortenrijke ruigtes langs waterlopen en boszomen;
- 91E0: Valleibossen, elzenbroekbossen en zachthoutoibossen, waaronder vooral: wilgenvloedbossen (91E0\_sf) en valleibossen (91E0\_va);
- 9190: Oude eiken-berkenbossen op zeer voedselarm zand;
- 2160: Duinstruweel;
- 2180: Natuurlijke loofbossen van de kustduinen

Uitbreiding van de nestgelegenheid moet zoveel als mogelijk voorzien worden binnen de kerngebieden.

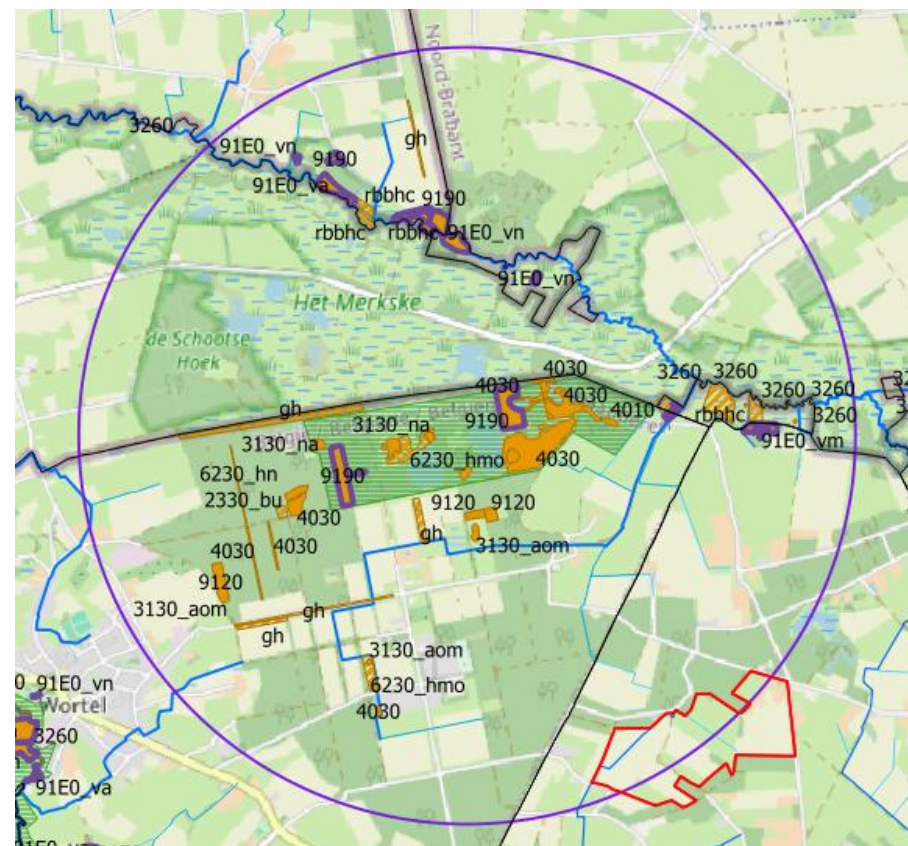
Een foerageergebied is best binnen de 300m van geschikte nestgelegenheid aanwezig. Belangrijk is dat de vegetaties waarin gevoerd wordt lager zijn dan 20cm, waarbij er over minstens 60% van de oppervlakte open grond aanwezig moet zijn. Een poel of andere makkelijk beschikbare waterbron in de directe omgeving (tot maximaal 300m van de broedlocatie) maken het plaatje compleet (Fisher *et al.*, 2018).

De landbouwsector is een specifieke sector die maatregelen kan nemen die gunstig zijn voor de zomertortel. Het doel is dan ook om een bijzondere samenwerking op poten te zetten tussen landbouwers en natuurbeschermers in deze kerngebieden waarin de zomertortel in het recente verleden nog broedend werd waargenomen.

#### **Evaluatie voor het plangebied in relatie tot het planvoornemen**

Het deelgebied Pampa overlapt gedeeltelijk met de aanduiding van SBP zomertortel rondom een kerngebied in het noorden van Wortel-Kolonie.

In het plangebied zelf komen geen aangeduide habitats voor die belangrijk zijn voor nestgelegenheid voor zomertortel. De bosstructuren ten noorden en ten zuiden van het deelgebied zijn bovendien naaldboutbestanden gekenmerkt door een sterke versnippering door recreatieve/residentiële bebouwing.



Figuur 82: situering deelgebied Pampa ten aanzien van kerngebied en focus-habitats

Er zijn geen waarnemingen van zomertortel in het plangebied geregistreerd in de periode 1/1/2016-31/12/2025.

### Zomertortel

*Streptopelia turtur* (Linnaeus, 1758)

Vogels Duiven Streptopelia *Streptopelia turtur* Soort

Details Waarnemingen Kaarten Foto's Geluiden Statistieken Op/in Namen Projecten

☐ Gebruik interval

2016-01-01

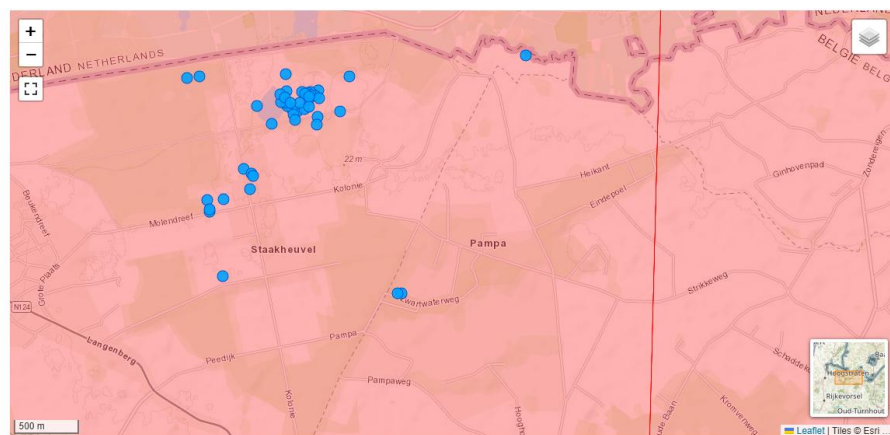
2025-12-31

☐ Alleen goedgekeurd

10km-grid

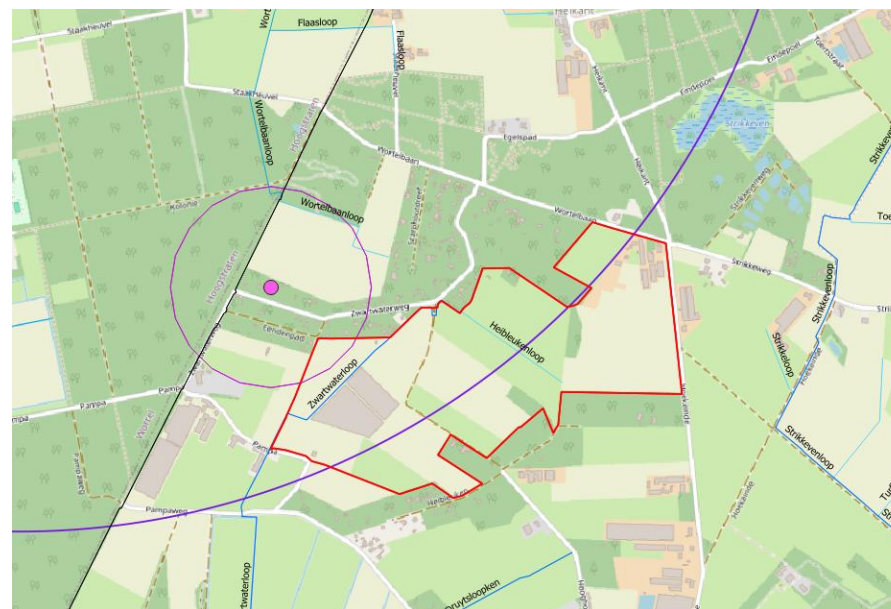
Filter

Reset kaart



Figuur 83: uittreksel waarnemingen zomertortel (2015-2024) omgeving deelgebied Pampa (bron: [www.waarnemingen.be](http://www.waarnemingen.be))

Er werden wel 2 waarnemingen gedaan (juli 2021 & juli 2022) op korte afstand, nl. op een locatie waarvan 300-m straal overlapt met het noordwestelijke deel van het plangebied.



Figuur 84: situering waarnemingen zomertortel en 300m buffer ten aanzien van deelgebied Pampa

Ten noorden en ten zuiden van de betrokken waarnemingspunten zijn ook open agrarische gebieden aanwezig waar maatregelen tot verbetering als foerageergebied onderzocht kunnen worden. De overlap van de 300m-straal met het plangebied is beperkt.

Hierdoor lijken er geen rechtstreekse significant negatieve effecten op aanwezige zomertortel binnen het plangebied te verwachten door het planvoornemen.

Naar aanleiding van advies uitgebracht door het Agentschap voor Natuur en Bos op de scopingnota versie 1 (2025) werd in overleg met deze adviesinstantie verder bekeken op welke wijze het planvoornemen nauwer afgestemd diende te worden op de soortenbescherming voor zomertortel. Er werd voorzien in het aanduiden van enkele (delen van) agrarische percelen als te vrijwaren open landbouwland aansluitend op de bosstructuur van omgeving Zwartwaterweg-Eendenpad.

Er zijn geen significant negatieve effecten te verwachten door het planvoornemen

## 2.9 Ruimtebalans

| Huidige bestemming                             |                                         |            | Opp (m²) |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------|----------|
| Categorie                                      | Bestemming                              |            |          |
| Landbouw                                       | Agrarisch gebied                        | Gewestplan | 509.435  |
| Recreatie                                      | Gebied voor verblijfsrecreatie          | Gewestplan | 1.551    |
| Totaal                                         |                                         |            | 510.986  |
|                                                |                                         |            |          |
| Bestemming RUP Fruitteelt – deelplan Ossenhout |                                         |            | Opp (m²) |
| Categorie                                      | Bestemming                              |            |          |
| Landbouw                                       | Art. 1 Agrarisch gebied voor fruitteelt |            | 510.986  |
| Totaal                                         |                                         |            | 510.986  |
|                                                |                                         |            |          |
| BALANS                                         |                                         |            | Opp (m²) |
| Recreatie                                      |                                         |            | -1.551   |
| Landbouw                                       |                                         |            | +1.551   |

## 2.10 Register van percelen waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot planschade, planbaten of compensatie

Dit is het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.5§1, eerste lid, 9° en 10° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie<sup>10</sup>.

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

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

<sup>10</sup> De regeling over de planschade is te vinden in artikel 2.6.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De regeling over de planbatenheffing is te vinden in artikel 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De regeling over de kapitaalschadecompensatie is te vinden in artikel 6.2.1 en volgende van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.- De regeling over de gebruikerscompensatie is te vinden in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdiensbaarheden tot openbaar nut.

| Perceelnr  | Oorspronkelijke bestemming     | Oorspronkelijke categorie van gebiedsaanduiding | Categorie van gebiedsaanduiding na bestemmingswijziging |                     |
|------------|--------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|
| 3D (deels) | Gebied voor verblijfsrecreatie | recreatie                                       | landbouw                                                | Planschade mogelijk |

Grafisch weergave register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of compensatie

**Planbaten mogelijk (Vlaamse codex RO art. 2.6.4.)**

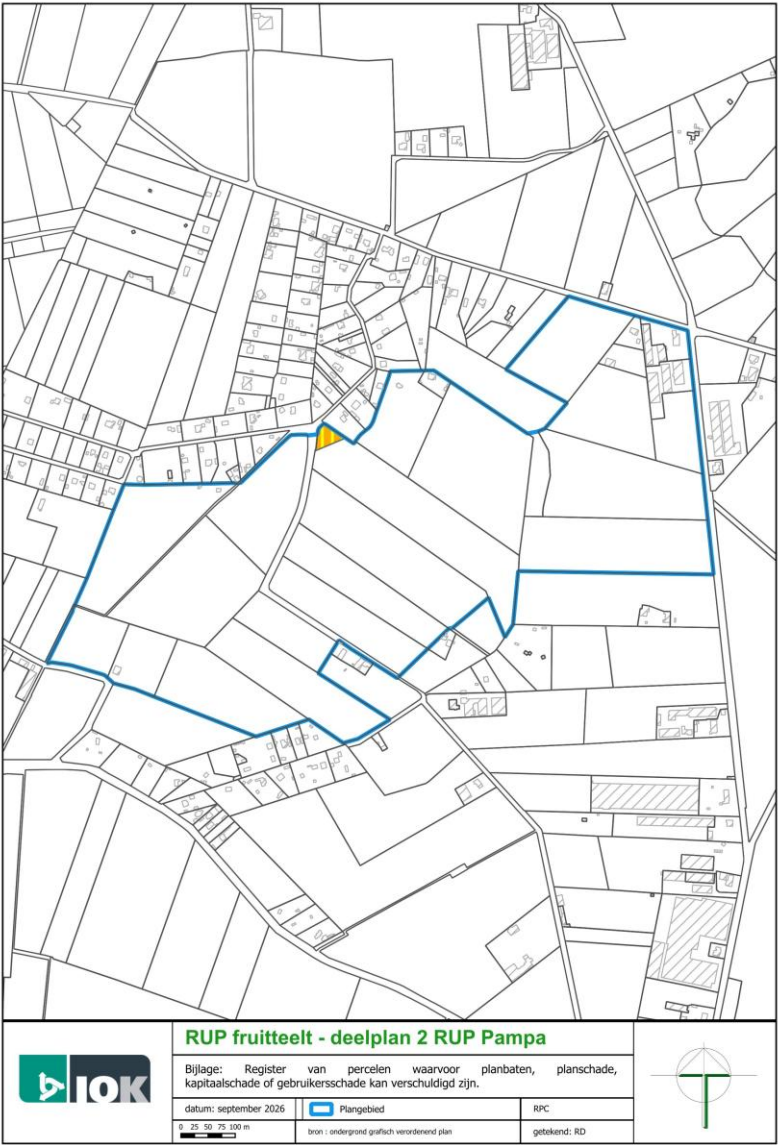
- bedrijvigheid -> wonen
- openbaar nut -> bedrijvigheid
- openbaar nut -> recreatie
- openbaar nut -> wonen
- groen -> bedrijvigheid
- groen -> landbouw
- groen -> oppervlaktedelfstoffen
- groen -> recreatie
- groen -> wonen
- landbouw -> bedrijvigheid
- landbouw -> oppervlaktedelfstoffen
- landbouw -> recreatie
- landbouw -> wonen
- recreatie -> bedrijvigheid
- recreatie -> wonen

**Planschade mogelijk**

- bedrijvigheid -> openbaar nut
- bedrijvigheid -> groen
- bedrijvigheid -> landbouw
- bedrijvigheid -> oppervlaktedelfstoffen
- bedrijvigheid -> recreatie
- openbaar nut -> groen
- openbaar nut -> landbouw
- openbaar nut -> oppervlaktedelfstoffen
- recreatie -> groen
- recreatie -> landbouw
- recreatie -> oppervlaktedelfstoffen
- wonen -> bedrijvigheid
- wonen -> openbaar nut
- wonen -> groen
- wonen -> landbouw
- wonen -> oppervlaktedelfstoffen
- wonen -> recreatie

plangebied

Landbouwgebruikspcelen met bestemmingswijzigingen die aanleiding kunnen geven tot een compensatie.



## 2.11 Op te heffen voorschriften

### **Bestemmingen**

#### *Gewestplan*

De bestemmingen voor Merksplas zijn vastgelegd in het gewestplan Turnhout (K.B. 30.09.1977), zoals gewijzigd bij K.B. van 08.04.1983, die bij besluit van de Vlaamse Executieve dd. 14/10/1992 werden aangepast aan de fusiegemeentegrenzen.

De volgende geldende gewestplanbestemmingen zijn terug te vinden binnen het plangebied:

- Agrarisch gebied
- Gebied voor verblijfsrecreatie

Het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, gewijzigd bij het Koninklijk Besluit van 13.12.1978 en de decreten van 23.06.1993 en 13.07.1994, koppelt aan elke bestemming specifieke voorschriften.

De bestemmingen agrarisch gebied en gebied voor verblijfsrecreatie worden, binnen de contouren van het RUP fruitteelt – deelgebied Pampa opgeheven:

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

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

#### *RUP glastuinbouw*

De overdruk en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften van het RUP glastuinbouw, artikel 2 afrembeleid, worden opgeheven binnen de volledige contouren van het RUP fruitteelt – deelgebied Pampa.

### **Verkavelingsvoorschriften van geldende, niet-vervallen verkavelingen**

Niet van toepassing



## DEEL 2 Bijlagen



# 1 RVR-toets

## DEPARTEMENT OMGEVING

### RVR-toets

Aan Merksplas

uw bericht van  
15/07/2025

uw kenmerk  
RUP\_13023\_214\_00005\_00001

ons kenmerk  
RVR-AV-3498

bijlagen  
Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "RUP Fruitteelt"

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn<sup>1</sup> dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op lange termijn voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen<sup>2</sup> enerzijds en aandachtsgebieden<sup>3</sup> anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Onderstaande aftoetsing heeft specifiek betrekking op het aspect externe veiligheid zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen of het milieu in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

Uitgaande van de verkregen informatie (ingevoerd in de RVR-toets op 15/07/2025, met ref. RVR-AV-3498), kan worden geconcludeerd dat:

- Er geen bestaande Seveso-inrichting gelegen is binnen het plangebied;
- Het plangebied niet gelegen is binnen de consultatiezone<sup>4</sup> van een bestaande Seveso-inrichting;
- Het inplanten van nieuwe Seveso-inrichtingen in het plangebied niet mogelijk is, aangezien er geen bedrijvigheid aanwezig of gepland is binnen het plangebied.

Voor wat betreft het aspect externe veiligheid stelt er zich in dit geval geen probleem: het RUP dient niet verder voorgelegd aan het Team Omgevingseffecten voor wat betreft het aspect externe veiligheid en er dient **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** te worden opgemaakt.

Voor verdere informatie kan u terecht bij het Team Omgevingseffecten van het Departement Omgeving via [seveso@vlaanderen.be](mailto:seveso@vlaanderen.be)

<sup>1</sup> Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn

<sup>2</sup> Inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn

<sup>3</sup> Gebieden zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage

<sup>4</sup> Een door de administratie bepaalde afstand rond de terreingrens van een Seveso-inrichting, afhankelijk van de risico's die uitgaan van de Seveso-inrichting en de kans op domino-effecten vanuit de omgeving op de Seveso-inrichting

### Bijlage: Gegevens van de RVR-toets

RUP ID nummer RUP\_13023\_214\_00005\_00001

RUP titel RUP Fruitteelt

Initiatiefnemer Merksplas

Plangebied



Toets uitgevoerd op 15/07/2025

Nabijheid bestaande Seveso-inrichtingen Voor zover op het moment van de toets bekend, liggen er GEEN bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het hierboven weergegeven plangebied

Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:

1. Is er bestaande Seveso in of nabij het plangebied? **Nee**
2. Is nieuwe Seveso uitgesloten? **Ja**
3. Wat is de reden van uitsluiting nieuwe Seveso? **Geen bedrijvigheid**

## 2 Advies VECM



**Vlaanderen**  
is omgeving

Vlaamse Overheid, Departement Omgeving  
Afdeling Instrumenten en Programmatie  
Team Omgevingseffecten  
Vlaams Expertisecentrum m.e.r. (VECM)  
mer@vlaanderen.be  
www.omgeving.vlaanderen.be

Advies over de screening van het RUP Fruitteelt te Merksplas  
Dossiernummer: SCRI24046

De gemeente Merksplas stelt een RUP op met als doel het bestaande RUP Glastuinbouw gedeeltelijk te vervangen en voor het plangebied de onduidelijkheid omtrent specifieke tuinbouwactiviteiten gebiedsgericht weg te werken. Het afrembeleid uit het RUP Glastuinbouw zal plaatselijk verwijnd worden.

Het Team Omgevingseffecten ontving eerder al de startnota, adviezen en inspraakreacties.

Op 14.07.2025 werd de scopingnota (versie mei 2025) bezorgd, met de vraag een bepaling te maken over de plan-MER-plicht. Op basis van deze versie van de scopingnota had het Team Omgevingseffecten geen duidelijkheid betreffende de directe en indirecte impact van het RUP op (weidevogelkerngebied/beheergebied) weidevogels en de vastgelegde soortbeschermingsprogramma's voor weidevogels en Zomertortel. Er werd daarom op 16.10.2025 gevraagd in overleg te gaan met het Agentschap Natuur en Bos en verduidelijkingen/aanvullingen op te nemen in de scopingnota.

De aangepaste scopingnota (versie mei 2026) werd ingediend op 8.05.2026.

Op 1/12/2025 is de regelgeving i.v.m. milieueffectrapportage gewijzigd. Het Vlaams Expertisecentrum m.e.r. (VECM) is vanaf die datum een onderdeel van het Team Omgevingseffecten en moet op basis van artikel 2.2.4 §3 uit de VCRO advies geven over de screening. Daarna kan het planteam in de scopingnota, aan de hand van de criteria vermeld in bijlage I bij het DABM1, motiveren waarom het voorgenomen RUP geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Daarbij houdt het planteam rekening met de screening, de adviezen die verleend zijn over de startnota en het advies van het VECM over de screening. Dit moet gebeuren uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het ontwerp van RUP.

#### Advies:

De screening is opgenomen in de scopingnota, die een beschrijving bevat van de doelstellingen, reikwijdte en detailleringniveau van het voorgenomen RUP en de daarop afgestemde analyse van de te verwachten milieueffecten.

Zoals in de scopingnota aangegeven wordt in DEEL 2 hoofdstuk 1.3, is het RUP screeningsgerechtigd. Op 1/12/2025 zijn er echter een aantal elementen uit de regelgeving gewijzigd:

1. de term 'klein gebied op lokaal niveau' werd aangepast naar 'klein gebied op provinciaal of gemeentelijk niveau'. In dit geval gaat het om een klein gebied op gemeentelijk niveau.
2. Rubrieken 1 Landbouw, bosbouw en aquacultuur en 10b Stadsontwikkelingsprojecten van bijlage III zijn nu een rubriek uit bijlage 2 van het m.e.r.-besluit van 24 oktober 2025.

<sup>1</sup> Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, zoals herhaaldelijk gewijzigd.

Dit dient bijgevolg nog aangepast te worden in de scopingnota (versie mei 2026).

De scopingnota bevat de nodige informatie over het RUP en over de milieueffecten op de relevante milieudisciplines.

In DEEL 3 van de scopingnota werden de adviezen en de inspraakreacties opgelijst, samengevat en verwerkt. Er wordt telkens aangegeven op welke wijze er mee omgegaan wordt. Tevens werd o.a. op basis hiervan de startnota inhoudelijk herwerkt tot een scopingnota.

De meeste adviezen en inspraakreacties bevatten opmerkingen op het plan zelf.

Het advies van het Agentschap Natuur en Bos bevatte elementen inzake de mogelijke impact op fauna, en gaf aan dat een negatieve impact niet kon uitgesloten worden. In navolging van dit advies werd overlegd met het Agentschap Natuur en Bos en uitgezocht hoe het RUP kan tegemoet komen aan die bezorgdheden. Dit leidde tot enkele aanpassingen aan het plan en bijhorende voorschriften. Uit de scopingnota (versie mei 2026) blijkt dat er voldoende informatie is over de milieueffecten van het plan om te kunnen besluiten dat deze effecten niet aanzienlijk zijn.

Gelet op het bovenstaande, en in het bijzonder rekening houdend met de in de scopingnota opgenomen beschrijving van de kenmerken van het voorgenomen RUP, van de effecten ervan en van de gebieden die door het RUP kunnen worden beïnvloed, en met de verwerking van de inspraak en adviezen is het VECM akkoord met de conclusie uit de screening dat het voorliggend plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

Getekend door: JACOBS ISABEL ELISAB  
Getekend op: 2026-06-17 16:21:13 +02:0  
Reden: Ik keur dit document goed

Jacobs Isabel  Vlaamse overheid

Isabel Jacobs  
Afdelingshoofd  
Afdeling Instrumenten en Programmatie