6. Bijlagen

6.1 Beschrijving en beoordeling van de effecten per discipline

In dit hoofdstuk wordt een algemeen overzicht gegeven van de effecten van de voorgestelde maatregelen. De effecten worden beoordeeld aan de hand van de voor het project relevante disciplines (zie onderstaande tabel).

Discipline "Water" (Impact op het watersysteem of de Watertoets)

Het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003, gewijzigd door het **wijzigingsdecreet Integraal Waterbeleid** van 19 juli 2013 (verder decreet IWB) creëert het juridisch en organisatorisch kader waarbinnen het waterbeleid in Vlaanderen moet gevoerd worden. Het decreet IWB biedt eveneens de decretale basis voor de omzetting van de Europese kaderrichtlijn Water in Vlaanderen.
Het decreet IWB artikel 8 §1 stelt: "*De overheid die moet beslissen over een vergunning, een plan of programma zoals vermeld in §5, draagt er zorg voor, door het weigeren van de vergunning of door goedkeuring te weigeren aan het plan of programma dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma, dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd.*"
Een schadelijk effect wordt in het decreet IWB artikel 3 §2 17° gedefinieerd als: "*ieder betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit een verandering van de toestand van watersystemen of bestanddelen ervan die wordt teweeggebracht door een menselijke activiteit; die effecten omvatten mede effecten op de gezondheid van de mens en de veiligheid van de vergunde of vergund geachte woningen en bedrijfsgebouwen, gelegen buiten overstromingsgebieden, op het duurzaam gebruik van water door de mens, op de fauna, de flora, de bodem, de lucht, het water, het klimaat, het landschap en het onroerend erfgoed, alsmede de samenhang tussen een of meer van deze elementen.*"
Als gevolg van het decreet IWB dient voor dit inrichtingsplan landinrichting de analyse en evaluatie van de effecten op het watersysteem en de voorwaarden om dat effect te vermijden, te beperken, te herstellen of te compenseren onderzocht te worden in een watertoets.
De uitvoering van de watertoets wordt geregeld in het Besluit van 14 oktober 2011 van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, wat betreft de toepassingsregels voor de watertoets.

Het is een formele verplichting voor de overheid die het plan of programma moet goedkeuren, of die de vergunning moet afleveren. De watertoets stimuleert echter de opsteller van het plan of programma of de initiatiefnemer van een activiteit om in het prille stadium van het proces na te denken over de gevolgen voor het watersysteem. Het is dus ook een preventief instrument.

Hieronder worden per deelgebied de overstromingsgevoeligheidskaarten (2017) weergegeven, alsook per gebied een beschrijving van de maatregelen die een potentiële impact hebben op het watersysteem.

Kleine Molenbeek Liezele

Zie kaart 3: Overstromingsgevoelige gebieden 2017

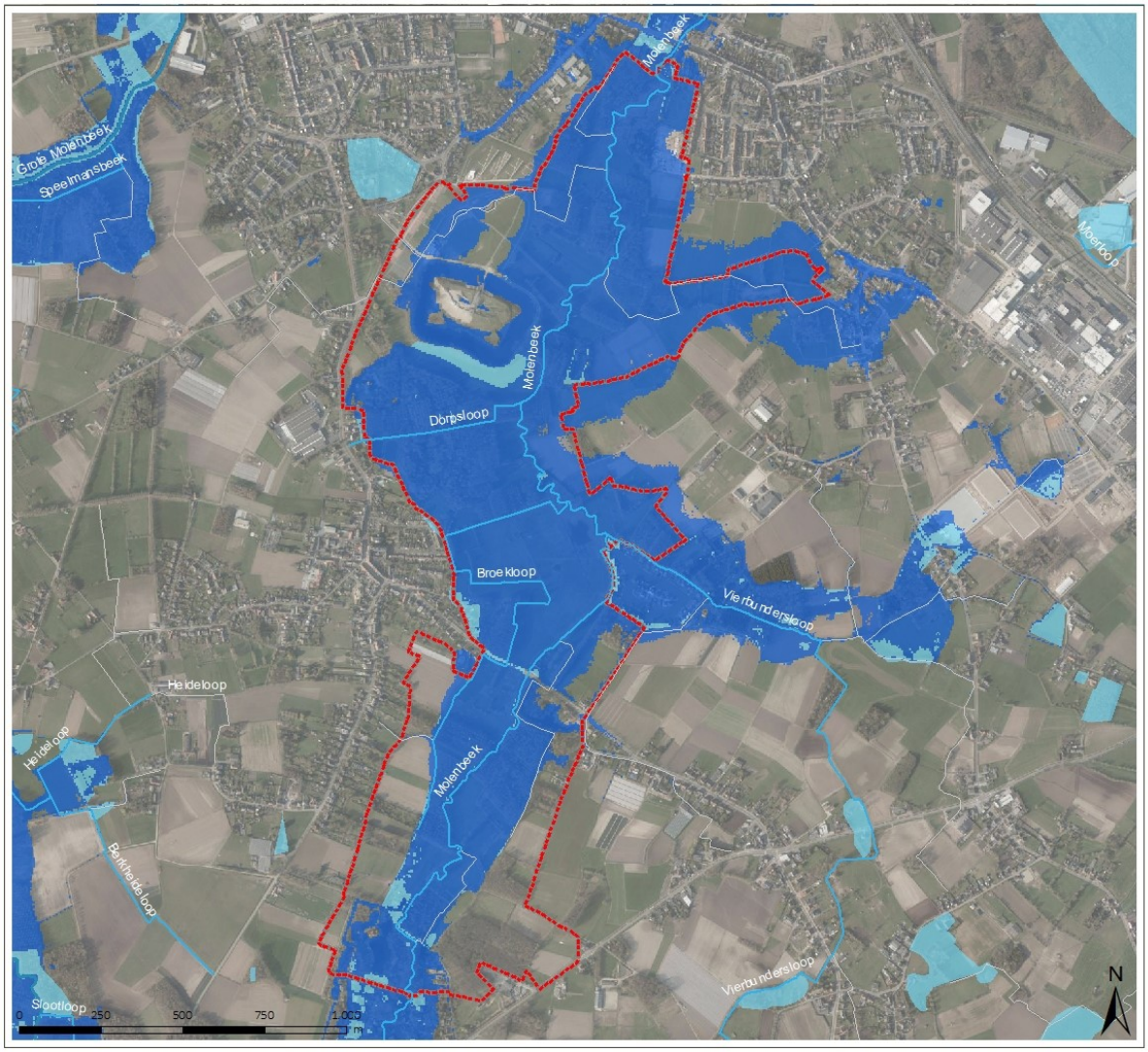


Fig 60: Aanduiding overstromingsgevoelige gebieden (2017) (rood: perimeter, lichtblauw: mogelijk overstromingsgevoelig, donkerblauw: effectief overstromingsgevoelig)

Maatregel		Effectgroep	Duiding
1.1.1	Wandellus Hof Schemelbert	Wijziging afvoergedrag oppervlaktewater	De oppervlakte halfverharding is verwaarloosbaar. Het regenwater kan infiltreren in de graszones naast de paden.
1.1.2.	Wandellus Molenbeek	Wijziging afvoergedrag oppervlaktewater	De oppervlakte halfverharding is verwaarloosbaar. Het regenwater kan infiltreren in de graszones naast de paden.
1.1.3	Wandellus Koortskappel	Wijziging afvoergedrag oppervlaktewater	De oppervlakte halfverharding is verwaarloosbaar. Het regenwater kan infiltreren in de graszones naast de paden.
1.2.5.	Aanleg vlonders fortvijver	Wijziging afvoergedrag oppervlaktewater	De oppervlakte verharding is verwaarloosbaar. Het regenwater kan infiltreren in de graszones naast en tussen de vlonders.

1.3.2	Ruimen wal 't Steentje	Wijziging structuurkwaliteit oppervlaktewater	Door het ruimen zal het watersysteem uitbreiden (deze ruiming mag niet leiden tot vergrote afvoer van water)
1.3.3	Ruimen vlasrootput	Wijziging structuurkwaliteit oppervlaktewater	Door het ruimen zal het watersysteem uitbreiden (deze ruiming mag niet leiden tot vergrote afvoer van water)
1.4.6	Ecoduiker Hof ter Bollen	Wijziging structuurkwaliteit oppervlaktewater Wijziging afvoergedrag oppervlaktewater Wijziging grondwaterkwantiteit	Door een bredere en lagere eco-doorgang langs de Molenbeek richting Laenenbemd kan water sneller inlopen in dit gebied en zo de afvoer van oppervlaktewater vertragen en het grondwater aanvullen (ophouden - infiltreren)

Scheldeboord Sint-Amands

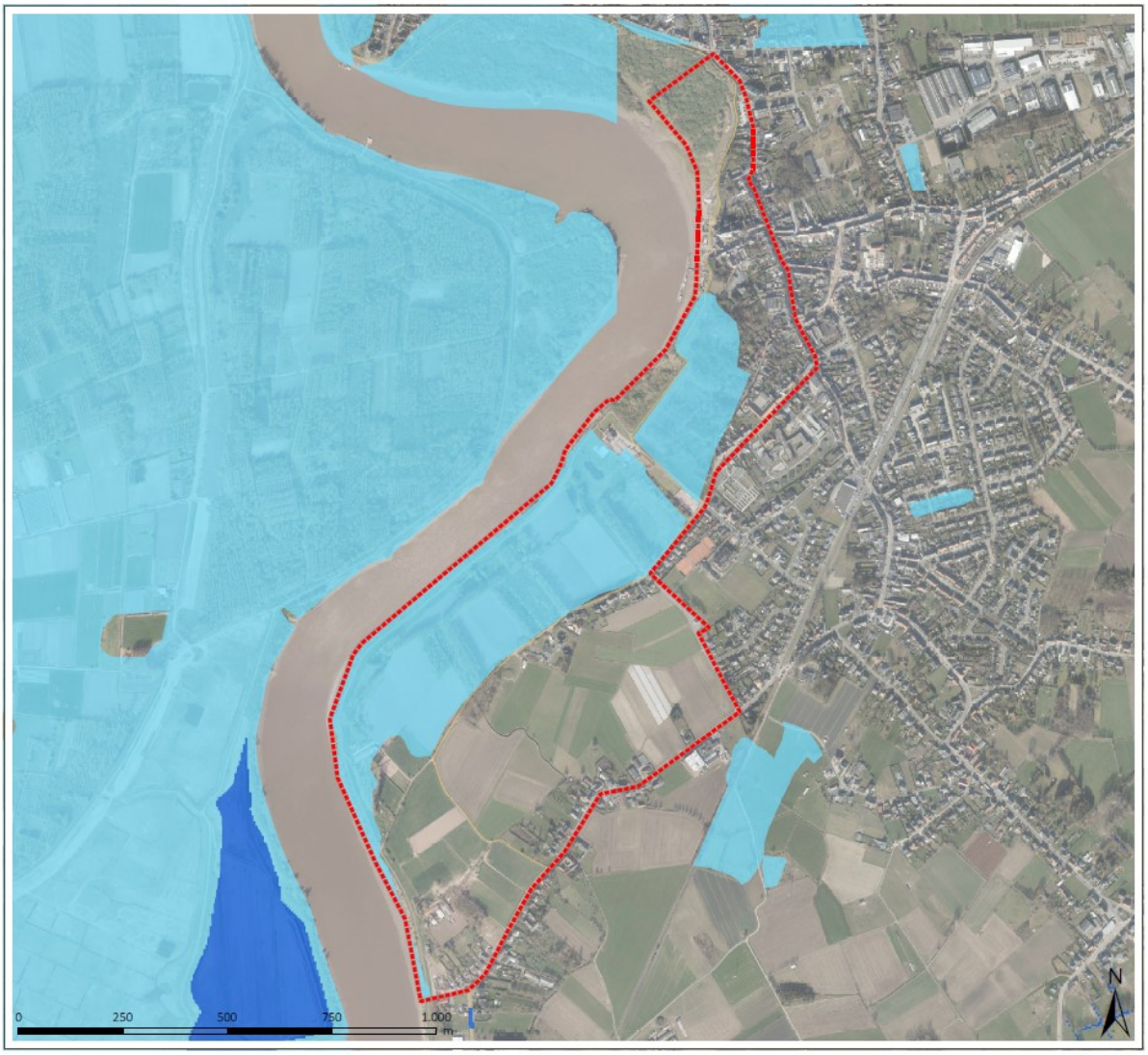


Fig 61 : Aanduiding overstromingsgevoelige gebieden (2017) (rood: perimeter deelgebied lichtblauw: mogelijk overstromingsgevoelig, donkerblauw: effectief overstromingsgevoelig)

Heel het lager gelegen deel tussen de Molendreef, de Sportlaan-Kapellenlaan en de Schelde is aangeduid als mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Het lager gelegen gebied tussen de Sportlaan-Kapellenlaan, de Dorpsloop en de Schelde is ook aangeduid als mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

Maatregel		Effectgroep	Duiding
2.1.1 2.1.2 2.1.3	De grote cirkels Het Scheldestrand Uitkijkpunt Bleekweide	Infrastructuur op Sigmadijk	De aanleg van de dijkmodules op de Scheldedijk dient in samenspraak te gebeuren met de beheerder, de Vlaamse Waterweg nv
2.2.3	Tussen twee waters	Wijziging structuurkwaliteit oppervlaktewater Wijziging oppervlaktewaterkwaliteit	Aanleg van een ponton aan een vijver. De oppervlakte verharding is verwaarloosbaar. Het regenwater kan infiltreren in de graszones naast de paden. Ruimen van de vijver heeft een positieve invloed op de waterkwaliteit
2.3.1	Beekpad	Wijziging afvoergedrag oppervlaktewater	De oppervlakte halfverharding is verwaarloosbaar. Het regenwater kan infiltreren in de zones naast de paden.
2.3.5	dorpsroute	Wijziging afvoergedrag oppervlaktewater	De oppervlakte halfverharding is verwaarloosbaar. Het regenwater kan infiltreren in de zones naast de paden.
2.3.6	Molendreef	Wijziging afvoergedrag oppervlaktewater	Aanpassing bestaande halfverharding. Het regenwater kan infiltreren in de zones naast de paden.
2.4.1	Herstel profiel	Wijziging grondwaterkwantiteit	Herstel oorspronkelijk profiel van de bleekweide.
2.4.2	Herstel grachten	Wijziging grondwaterkwantiteit	Grachten worden uitgegraven tot op oorspronkelijk niveau De bleekweide is een lokale depressie tussen hoger gebied en heeft geen waterafvoer. De lokale accentuering via de grachten heeft geen invloed op de grondwaterkwantiteit. Regenwater kan infiltreren via de grachtjesstructuur.
2.4.4	Aanleg nieuw half-verharde paden	Wijziging afvoergedrag oppervlaktewater	De oppervlakte halfverharding is verwaarloosbaar. Het regenwater kan infiltreren in de zones naast de paden.
2.4.6	brugjes		Aanleg brugjes over de grachten.
2.5.1	Paden in halfverharding	Wijziging afvoergedrag oppervlaktewater	De oppervlakte halfverharding is verwaarloosbaar. Het regenwater kan infiltreren in de zones naast de paden.
2.5.2	Aanleg parking in geogrid/grasdallen	Wijziging afvoergedrag oppervlaktewater	De oppervlakte halfverharding is verwaarloosbaar en wordt gecompenseerd door aanleg van een wadi. Het regenwater kan infiltreren tussen de grasdallen en in de wadi.
2.5.8	toegangsbrugje	Wijziging structuurkwaliteit oppervlaktewater	Plaatsen brug over gracht
2.5.14	Grondverzet wadi	Wijziging afvoergedrag oppervlaktewater/ Wijziging grondwaterkwantiteit	Grond van de wadi wordt gebruikt om de parkings op het straatniveau te brengen. Water kan infiltreren in de wadi.
2.6.1	Halfverharding perceelstoegangen	Wijziging afvoergedrag oppervlaktewater	De oppervlakte halfverharding is verwaarloosbaar. Het regenwater kan infiltreren in de zones naast de schuine afritten

2.8.2	Inrichten Kuitegemstraat	Wijziging afvoergedrag oppervlaktewater Wijziging grondwaterkwantiteit	Grachten en duiker worden opnieuw aangelegd om probleem met waterafvoer te regelen. Halfverharding wordt een 2-sporenpad in beton. Straat wordt ook breder. Deze aanpassingen zijn lokaal en water kan infiltreren in de grasstrook en de grachten naast de weg
2.9.6 - 7	Opbreken vijverconstructies - tuinhuis	Wijziging afvoergedrag oppervlaktewater Wijziging grondwaterkwantiteit	Door het verwijderen van verharde oppervlaktes neemt de ruimte voor het watersysteem toe
2.9.8	Afschuinen oevers vijvers Verwijderen beschoeiing	Wijziging structuurkwaliteit oppervlaktewater	Door het verwijderen van de oeverbeschoeiing en het afschuinen van de oevers van de vijver krijgt deze een meer natuurlijke inrichting met meer kansen voor planten en dieren langs de oevers
	Ontslibben vijvers	Wijziging van de waterbodemkwaliteit Wijzigen van de waterbodemkwaliteit	De hoeveelheid slib in de vijvers neemt af. Hierdoor gaat de kwaliteit van de waterbodem toenemen (minder nutriënten in slib aanwezig)
	Verondiepen vijvers met opgehoogde grond	Wijziging grondwaterkwantiteit	Vijvers worden minder diep gemaakt. Opgehoogde grond wordt erin geduwd. Hierdoor zal de grondwatertafel in de directe omgeving stijgen.
2.9.9	inzaaien wildakker 2	Wijziging afvoergedrag oppervlaktewater	Akker wordt omgezet naar grasland waardoor de waterafvoercoëfficiënt gehalveerd wordt (water wordt beter vastgehouden in het gebied)
2.9.10	inzaaien grasmengsel akker 1	Wijziging afvoergedrag oppervlaktewater	Akker wordt omgezet naar grasland waardoor de waterafvoercoëfficiënt gehalveerd wordt (water wordt beter vastgehouden in het gebied)
	Regelbare stuwen op Kruisveldenloop en Nieuwschooreloop	Wijziging afvoergedrag oppervlaktewater Wijziging grondwaterkwantiteit	Door het plaatsen van stuwen wordt de afvoer van oppervlaktewater vertraagd en wordt het grondwater lokaal verhoogd
	Plaatselijk verlagen oeverwallen langs wildakker1 en 2	Wijziging afvoergedrag oppervlaktewater Wijziging grondwaterkwantiteit	Door het lokaal verlagen van de oeverwallen wordt minder oppervlaktewater afgevoerd en wordt het gebied vernat

Synthese van effecten

Deze paragraaf heeft als doel een samenvatting te geven van de relevante aspecten voor het uitvoeren van de watertoets door de bevoegde minister.

Paragraaf 2.2.1. Hydrologie geeft een beschrijving van de hydrologische situatie (waterlopen).
Paragraaf 3.3.2 Water geeft een samenvatting van de juridische en beleidsmatige randvoorwaarden met betrekking tot het grond- en oppervlaktewater.

De maatregelen uit dit inrichtingsplan leveren een bijdrage aan met name volgende doelstellingen en beginselen uit het decreet integraal waterbeleid:

- D5: de aquatische ecosystemen en rechtstreeks van waterlichamen afhankelijke terrestrische ecosystemen in specifieke gebieden verbeteren en herstellen;
- D6: Het beheer van hemelwater en oppervlaktewater organiseren;
- D10: de betrokkenheid van de mens met het watersysteem bevorderen, waaronder het verhogen van de belevingswaarde in stedelijk gebied en vormen van zachte recreatie;
- B1: Het standstill beginsel. Voorkomen dat de toestand van het watersysteem verslechtert;

- B7: *Het herstelbeginsel*. Schadelijke effecten voor zover mogelijk herstellen tot de van toepassing zijnde referentieniveaus.

Het inrichtingsplan 'LIP Scheldeboord Sint-Amands – Kleine Molenbeek Liezele' is dan ook verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 en de beginselen van artikel 6 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het Integraal Waterbeleid, gewijzigd door het wijzigingsdecreet Integraal Waterbeleid van 19 juni 2013.

Discipline "Fauna en Flora"

In de onderstaande tabellen wordt een inschatting gemaakt van mogelijke effecten op fauna en flora. De cijfers in de tabellen verwijzen naar de maatregelen, beschreven in hoofdstuk 4 Maatregelen.

Kleine Moelenbeek Liezele:

Maatregel	Inschatting effect*	Beschrijving effect
		Recreatieve ontsluiting
1.1.	(-)	Bestaande trage wegen worden verbeterd zoals de wandellus rond Hof Schemelbert. Langs de Kleine Molenbeek wordt een nieuw onverhard wandelpad aangelegd op de oever van de beek. Ter hoogte van de Koortskapel komt een wandelpad langs de bosrand. Bij de aanleg van een nieuw traject wordt een landschappelijke inkleding steeds meegenomen. De wandelpaden verhogen de belevingswaarde van de natuur en vermijden dat gevoelige zones worden betreden.
		Verhogen van de belevingswaarden
1.2	(+)	Het aanleggen van infoborden, uitkijkpunt en zitbanken hebben weinig effect op natuur. Zij worden langs de wandelpaden geplaatst en verhogen de informatie en belevingswaarde voor natuur.
		Versterken erfgoedwaarden
1.3	+	Het aanplanten van erfgoedbomen en het onderhoud van knotbomen in de vallei verhogen de natuurwaarden en verlengen de levensduur van de oude knotwilgen. De aanwezigheid van een netwerk van grachten in het landschap, in combinatie met lijnvormige begroeiing is essentieel om gezonde leefbare populatie amfibieën te herbergen. Door de bestaande waterpartijen natuurtechnisch in te richten met zachthellende oevers creëert men droogvallende oevers wat bijdraagt aan de biodiversiteit.
		Versterken landschapsecologische waarde
1.4	+	Het aanplanten van bomenrijen, houtkanten en knotkomen draagt bij aan het verhogen van de natuurwaarden in de vallei. Via omvorming van de tussenliggende populierenaanplanten naar open boshabitats kunnen de versnipperde graslanden in Liezelebroek met elkaar verbonden worden tot grotere gehelen. De ecoduikers en amfibieëntunnel verzekeren en beveiligen de trek voor padden. Het plaatsen van een dienstbrug en rasters zijn in functie van het natuurbeheer in Liezelebroek. Prikkeldraad wordt vervangen door elektrische rasters.

*: / = geen effect, - = significant negatief effect, (-) = niet significant negatief effect, + = significant positief effect, (+) = geen significant positief effect

Scheldeboord Sint-Amands:

In de onderstaande tabellen wordt een inschatting gemaakt van mogelijke effecten op fauna en flora. De cijfers in de tabellen verwijzen naar de maatregelen, beschreven in hoofdstuk 4 Maatregelen.

Maatregel	Inschatting effect*	Beschrijving effect
		Dijkmodules
2.1	(-)	De dijkmodules worden geplaatst bovenop de gemaaide Sigmadijk. Het doel is onder meer om de vele wandelaars en fietsers te informeren over de natuurwaarden van de rivier zoals de slikken en schorren. De verankering in de dijk met palen geeft de minste inpakt op de dijkflora.
		Platforms
2.2.	(-)	Twee platforms hebben een kleine ruimtelijke invloed op de te creëren nieuwe natuur. In een bestaand populierenbos wordt picknickbank geplaatst en aan de rand van een vijver wordt een terras gebouwd.
		Recreatieve verbindingen
2.3	/	De uitbouw van de TrageWegen loopt gedeeltelijk over bestaande trage wegen. Op een aantal plekken wordt het openbaar domein vergroot, met als doel een wandelpad aan te leggen en bomenrijen te planten. Bij de aanleg van een nieuw traject wordt een landschappelijke inkleding steeds meegenomen. Er worden geen bestaande natuurwaarden geschonden.
		Bleekweide
2.4	+	De aanleg van de Bleekweide heeft als doel om het historisch weiland te herstellen met een beheer dat erop gericht is om de natuurwaarden te verhogen. Door de voedselrijke vochtige bodem wordt een glanshaververbond het doeltype.
		Molensite
2.5	/	
		Landbouw
2.6	/	
		Landschap
2.7	+	Door de aanplant van houtkanten in de polder worden er meer natuurwaarden gecreëerd.
		Mobiliteit
2.8	/	
		Natuur
2.9	+	De aanwezigheid van een netwerk van poelen in het landschap, in combinatie met lijnvormige begroeiing is essentieel om gezonde leefbare populatie amfibieën te herbergen. Door de bestaande waterpartijen natuurtechnisch in te richten met zachthellende oevers creëert men droogvallende oevers wat bijdraagt aan de biodiversiteit. Er wordt een populierenbos omgevormd naar inheems bos. Daarnaast worden nieuwe inheemse (indien mogelijk autochtone) houtkanten en bomenrijen aangeplant ter vervanging van oudere Canadese populieren, sparren en coniferen. Er wordt een wildakker ingezaaid en beheerd als vochtig hooiland. Het afval rond de vijvers en de vijverconstructies worden afgebroken en ingericht als natuurzone.

*: / = geen effect, - = significant negatief effect, (-) = niet significant negatief effect, + = significant positief effect, (+) = geen significant positief effect

Discipline Landschap en Cultuurhistorie/Archeologie

Scheldeboord Sint-Amands

Vanaf de 14de eeuw begon men de polders in te dijken om op die manier de alluviale vlakte om te zetten in vruchtbaar weiland. De schorren in Sint-Amands bestonden oorspronkelijk uit rietland en werden ook ingedijkt. Deze binnendijkse gebieden werden gevormd tot polders met smalle en langwerpige percelen en werden doorsneden met beken zoals de Kruisveldbeek.
De polderpercelen bestonden voornamelijk uit hooiweide met wilgenbeplantingen langs de randen. Later werden populieren aangeplant aan de rand van percelen om het gebied nog verder droog te leggen.

Tabel: Effecten discipline “Landschap en Cultuurhistorie/Archeologie”

Effectgroep	Toelichting	Beoordeling
Herstel erfgoedwaarde	2.4 de Bleekweide	-De bleekweide wordt hersteld en krijgt een recreatieve- en educatieve bestemming. -De oude grachten worden hersteld en de bleekweide wordt als een ecologisch grasland beheerd. -Bestaande bomen worden behouden en er worden nieuwe bomen aangeplant in de rand van het perceel. Dit komt niet overeen met de historische bleekweide waar geen bomen stonden. -De recreatieve ontsluiting met wandelpaden en brugjes zijn een verstoring van het oorspronkelijke patroon. Zij dragen wel bij aan de erkenning van het historisch erfgoed.
	2.5 Molensite	De molen wordt heropgebouwd op een perceel langs de Molendreef. Deze locatie verschilt van de oorspronkelijke site maar verandert niet aan de historische context van de molen langs de Molendreef aan de rand van de polder. Er worden parkings en wandelpaden aangelegd voor de ontsluiting van de site. Deze kunnen als storend worden ervaren maar zijn noodzakelijk voor de ontsluiting van het erfgoed. Ze worden ingepast in een ontwerp dat de erfgoedwaarde versterkt.
	2.7 Landschap	Deze maatregel herstelt het oude landschap rond de Steenhoeve.
Verhoging landschappelijke identiteit	2.9 Natuur	-Nieuwe aanplantingen langs de perceelranden van de akkers en het beekpad zorgen voor de landschappelijke opwaardering. -De vijvers blijven behouden. Dit strookt niet met het idee om de polderstructuren te herstellen. -Alle infrastructuren en exoten ronde de vijvers worden verwijderd. De twee resterende akkers worden omgezet naar hooiland. Dit verhoogt de identiteit van de polder. -Bestaande grachten worden gedempt om de hooilanden te vernatten. Deze grachten zijn typisch aan de polderstructuur. Dit is een ingreep, die de identiteit van het polderlandschap aantast.
Landschappelijke effecten	Aanleg van het beekpad en platfoms, dijkmodules	Verstoring van het polderlandschap door harde infrastructuur. De landschappelijke aanplanten moeten de harde infrastructuur integreren en verzachten. Een half- verharding in aangepaste kleur. Positief effect: de recreanten worden gestuurd langs een route waardoor de kern van het landbouw- en natuurzones worden ontzien. Het aanleggen van betere wandelpaden, onthaalinfrastructuur en info/rust punten verhoogt de landschappelijke belevingswaarde van het gebied.
	2.3.3 Dorpsroute Scheldelaan-Scheldedijk	Een deel van de bestaande gracht wordt gedempt om langer water vast te houden. Er wordt een onverhard wandelpad op dit tracé gelegd zodat de lijnstructuur blijft bestaan.

	2.3.7 Verwijderen bomen en struiken voor nieuwe paden	Een gedempte gracht wordt omgevormd naar een wandelpad (Beekpad). Het tracé is ingenomen door spontane opslag van struiken (Am.vogelkers, bramen, wilg). De aanleg van het pad verduidelijkt de vroegere structuur van de polder. Deze groenelementen passen niet in de oorsprongkelijke structuur. Verderop langs het beekpad wordt een nieuwe houtkant en bomenrij aangelegd als compensatie voor de verdwenen groenelementen.
	2.8.2 Inrichting Kuitegemstraat	De verbreding en deels verplaatsing van de Kuitegemstraat heeft zowel een negatief als positief effect op het landschap. Er wordt ruimte ingenomen van het aanpalende perceel wat een (beperkt) verlies aan weiland met zich meebrengt. Door een verharding in tweesporenbeton aan te brengen zal de straat beter geïntegreerd zijn in het landschap. Meer groen , duidelijke aflijning, minder stof. Deze maatregel zorgt ervoor dat de historische Molendreef (winterdijk) kan afgesloten worden voor doorgaand verkeer.

Conclusie:
Er worden veelal positieve effecten verwacht ten aanzien van de discipline landschap.
Er wordt met de voorziene maatregelen getracht een maximale invulling te geven aan het herstel en behoud van de landschappelijk waarden van het polderlandschap en haar erfgoedwaarden.

Kleine Molenbeek Liezele
Het historisch reliëf is nog vrij intact, en de huidige topografie en percelering weerspiegelt de situatie zoals gekend op de Popp- en Ferrariskaarten. De vrij gave landschappelijke structuur herinnert aan veel aspecten van het vroegere landgebruik. Historische kaarten en luchtfoto's geven aan dat het terrein van de nieuwe tijd tot aan heden steeds in gebruik geweest is als akkerland en grasland (beemdenlandschap). Een natuurlijke rand bakent het overstromingsgebied van de Molenbeekvallei af. Deze varieert tussen de 1 en 1,5 m (steilrand) en onderscheidt twee landschapstypes, een akker- en een weidelandschap, Dit is de overgang tussen natte zandleem/kleigrond en droge zand.

Tabel: Effecten discipline "Landschap en Cultuurhistorie/Archeologie"

Effectgroep	Toelichting	Beoordeling
Herstel erfgoedwaarde	1.1.1 Wandellus Hof Schemelbert	-Het wandelpad draagt bij aan het visualiseren en beleven van de erfgoedwaarden.
	1.1.3 Wandellus koortskapel	-Het ontsluiten van de kapel via een nieuwe te realiseren wandelpad draagt bij aan de bereikbaarheid van historisch erfgoed. Anderzijds heeft het pad zelf geen historische betekenis.
	1.3 Versterken Erfgoedwaarden	-Het aanplanten van lindes aan een kapel en zwarte populier in de beekvallei dragen bij aan het herstel van het erfgoed. -Het geplande archeologisch onderzoek kan bijdragen aan het herstel van site rond 't Steentje. Er gaat meer duidelijkheid ontstaan rond de archeologische waarde van de site. -Het ruimen van de walgracht en de vlasrootput zijn van belang voor het in stand houden van de erfgoedwaarden.
Buffering	1.4.4 Visuele buffer Walsingen	-Het aanplanten van een houtkant verstopt voor een deel de huizen langs Walsingen. Dit kan bijdragen aan een visueel gaaf beekdallandschap.
Verhoging landschappelijke identiteit	1.2 Verhogen belevingswaarde	-Uitkijkpunten verhogen de visualisatie van landschappen.

	Aanplanten van KLE's	-Infopunten accentueren het belang van de plek en geven informatie over de identiteit van het landschap, archeologische site of erfgoed element. -De inrichting van deze elementen moet op een geïntegreerde manier zodat zij geen visuele hinder veroorzaken. -Verhogen de landschappelijke kwaliteit van de beekvallei! KLE's zijn typische elementen die men in de meeste beemdstructuren van een beekvallei terugvindt.
Landschappelijke effecten	1.1.2 Wandellus Molenbeek	-Het wandelpad wordt op de oevers van de beek voorzien. Er wordt dus ruimte ingenomen door infrastructuur ten koste van de vallei. Dit kan aanzien worden als een verstoring van het landschap. -Het aanleggen van betere wandelpaden, onthaalinfrastructuur en uitkijkpunten verhoogt de landschappelijke belevingswaarde van het gebied.

Conclusie:
Er worden veelal positieve effecten verwacht ten aanzien van de discipline landschap.
Er wordt met de voorziene maatregelen getracht een maximale invulling te geven aan het herstel en behoud van de landschappelijk waarden van de vallei van de Kleine Molenbeek en de haar erfgoedwaarden.

Discipline Landbouw

Scheldeboord Sint-Amands
Het onderzoeksgebied behoort tot de Zandstreek. De hoger gelegen Kuitegemkouter dateert van voor de periode van Ferraris. De huidige functie van dit gebied is nog altijd landbouw. De percelen op dit hoger gelegen gebied zijn echter gewijzigd doorheen de tijd van grote blokvormige percelen in meerdere kleinere percelen.

Tabel: Effecten discipline "Landbouw"

Effectgroep	Toelichting	Beoordeling
AGNAS	2.4 De Bleekweide	- De werken worden in landbouwgebied met landschappelijke waarde gerealiseerd. Het perceel heeft nooit een echte landbouwfunctie gehad (Bleekweide en bos). - Door het herstel van de Bleekweide kunnen op dit perceel geen landbouwactiviteiten worden uitgeoefend. - Het perceel ligt niet in een zone die is aangeduid als herbevestigd agrarisch gebied op het gewestplan, maar in verwevingsgebied tussen landbouw, natuur en bos.
	2.5 Molensite	- Het perceel ligt in een zone die is aangeduid als herbevestigd agrarisch gebied op het gewestplan. - De site is reeds gedeeltelijk ingericht. De aanleg van de buitenruimte laat geen landbouwactiviteiten meer toe. - De molen refereert naar vroegere landbouwactiviteiten en zal ook terug operationeel zijn.
	2.8.1.Verwerving Kuitegemstraat	- Er wordt een strook weiland ingenomen voor de verbreding van de Kuitegemstraat. De zuidkant van de straat en de betrokken percelen zijn volgens Agnas aangeduid als verwevingsgebied tussen landbouw, natuur en bos. Aan de andere zijde van de straat wordt geen uitbreiding voorzien, deze zijn herbevestigd agrarisch gebied.
	2.9 Natuur	-De percelen voor de inrichting van natuurdoelstellingen in habitatrichtlijngebied langs de Scheldedijk, liggen niet in een zone die is aangeduid als herbevestigd agrarisch gebied op het gewestplan, maar in verwevingsgebied tussen landbouw, natuur en bos.

Verhoging van de landbouwwaarden	2.6.Perceelstoegangen Molendreef 2.8.3 Toegankelijkheid Molendreef	- De perceelstoegangen worden verbeterd voor landbouwvoertuigen. - De Molendreef wordt enkel toegankelijk gemaakt voor wandelaars, fietsers en landbouwverkeer. Doorgaand gemotoriseerd verkeer is niet meer mogelijk.
Effecten op landbouw-bedrijfsvoering	2.3.1 Het beekpad 2.3.2 Beekpad, niet verhard deel 2.8.2.Inrichting Kuitegemstraatje 2.9 Natuur	- Deze inrichting neemt een strook in van een landbouwperceel. Dit perceel ligt binnen IHD gebied (zie ook 2.9). - De strook waar de trage weg wordt voorzien is een ontsluitingsweg voor het landbouwperceel. Geen effect omdat de bestaande situatie wordt aangehouden. - volgens de huidige landbouwgebruikers vormt de trage weg geen hinder voor de ontsluiting van de percelen. - Er wordt een strook naast de bestaande weg ingenomen. Er verdwijnt hierdoor een strook weiland voor de verbreding van de Kuitegemstraat. Inrichting met uitwijkstroken zorgt voor vlotter kruisen van voertuigen, waardoor minder conflicten en betere bereikbaarheid percelen. Hernieuwde aanleg van grachten en duiker zorgen voor een betere waterafvoer en minder wateroverlast. Aangepaste inrichting zorgt voor minder bevuiling van de groenten die op percelen naast Kuitegemstraatje worden geteeld. - Er worden twee akkers omgevormd naar hooiland om de natuurdoelen te verhogen. Er wordt nadien een extensief beheer toegepast na afspraken met gebruiker. De percelen zijn gelegen in verwevingsgebied tussen landbouw, natuur en bos. - Op de rand van de twee akkers wordt een bomenrij aangelegd, naast het Beekpad.
Waterhuishouding	Zie Blue Deal en watertoets	-Maatregelen rond water hebben een positief effect op de landbouwpercelen door langer water vast te houden met gecontroleerd stuwbeheer. Hierbij wordt rekening gehouden met de landbouwteelten.

Kleine Molenbeek Liezele

In dit deelgebied worden geen maatregelen genomen in landbouwgebied of die effect hebben op landbouw.

6.2 Instrumentafweging en instrumentverantwoording

Het uitvoeringsbesluit[1] voorziet een instrumentenafweging bij de inzet van instrumenten uit het decreet landinrichting en de opmaak van een landinrichtingsplan. Hierbij worden instrumenten die kunnen worden gebruikt voor inrichting, verwerving of beheer in verschillende stappen met elkaar afgetoetst of ze passend zijn voor de uitvoering van dit project.

De handelingen worden in deze volgorde doorlopen:

Stap 1:	Het resultaat dat wordt beoogd, wordt gedefinieerd in termen van tijdige, kwaliteitsvolle en duurzame realisatie, eventueel gefaseerd in tijd en ruimte.

[1] Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de landinrichting (6 juni 2014)

Doel van deze handeling is te bepalen of de inzet van instrumenten voor dwingende verwerving, inrichting of beheer nodig zijn om tot het beoogde resultaat te komen.

Stap 2: De mogelijke toepassing van de instrumenten waarmee het beoogde resultaat (verwerving, inrichting of beheer) wordt bereikt, wordt onderzocht. Ook andere instrumenten voor inrichting of beheer worden mee onderzocht.

Doel van deze handeling is een overzicht te bieden van de mogelijke instrumenten of combinaties van instrumenten die kunnen worden ingezet.

Stap 3: Mogelijke combinaties van de in te zetten instrumenten voor verwerving, inrichting of beheer worden afgewogen op basis van 4 criteria nl. tijdige, duurzame en kwaliteitsvolle realisatie en draagvlak voor de inzet van die instrumenten.

Het resultaat van deze afweging is een overzicht van werkbare instrumenten of combinaties van instrumenten die kunnen worden ingezet.

Stap 4: De werkbare instrumenten worden financieel ten opzichte van elkaar afgewogen.

Resultaat is de combinatie van de in te zetten instrumenten.

Stap 5: De combinatie uit stap 4 wordt vergeleken met de totale kostprijs voor de overheid bij verwerving.

Resultaat van deze afweging: Hieruit kan blijken dat dwingende verwerving door de overheid nodig is. Men start de afweging terug vanaf handeling 2.

Voor het overgrote deel van de voorgestelde maatregelen wordt het **instrument Inrichtingswerken** ingezet om de maatregelen te realiseren op openbaar domein of in eigendom van het lokale bestuur of van een Vlaamse administratie of op private eigendom met instemming van de eigenaars.

Dit met uitzondering van onderstaande percelen in private eigendom op het grondgebied van de gemeente Puurs - Sint-Amands.

Maatregel	Gemeente	Afdeling	Sectie	Nr	Opp(m2)	Eigendom
1.1.3 Wandellus koortskapel	Puurs-Sint-Amands	Liezele	B	338a	144	particulier
	Puurs-Sint-Amands	Liezele	B	338b	140	particulier
1.2.1 Uitkijkpunt	Puurs-Sint-Amands	1	D	433	70	particulier
2.2.2 Platform Het stiltebos	Puurs-Sint-Amands	5de Sint-Amands	B	280a	2335	particulier
2.3.1 Het beekpad	Puurs-Sint-Amands	5de Sint-Amands	B	280a	2335	particulier
2.8.1 Verwerving Kuitegemstraatje	Puurs-Sint-Amands	5de Sint-Amands	B	479a	1719	particulier
	Puurs-Sint-Amands	5de Sint-Amands	B	478	19	particulier
	Puurs-Sint-Amands	5de Sint-Amands		473b	269	particulier
	Puurs-Sint-Amands	5de Sint-Amands		491/02	248	particulier
	Puurs-Sint-Amands	5de Sint-Amands		491	199	particulier
	Puurs-Sint-Amands	5de Sint-Amands		490f	712	particulier

Tabel: Percelen in private eigendom

Het doel is om een strook van deze percelen te verwerven in onderlinge overeenstemming met huidige eigenaars (onderhandelingen via gemeente). De gemeente verwerft de percelen zonder subsidies landinrichting of neemt een erfdienstbaarheid op deze percelen. VLM gaat de percelen inrichten na verwerving.

Hiervoor worden de volgende instrumenten afgewogen:

a) Aankoop in der minne

Wanneer na onderhandeling met een private partner een perceel vrijwillig aangeboden wordt, dan kan dit perceel via het operationele aankoopbeleid worden aangekocht door VLM of partner. Hiervoor is het belangrijk om de nodige middelen voor een operationeel aankoopbeleid te voorzien binnen het budget Landinrichting. Door in te gaan op opportuniteiten kan meer grond in der minne worden verworven welke kunnen bijdragen aan de doelstellingen van het LIP.
Ook voor de gronden die verworven zullen worden via onteigening, zal altijd eerst geprobeerd worden om een overeenkomst in der minne te bereiken.

b) Erfdienstbaarheden tot openbaar nut

Om het doel van een landinrichtingsproject of een project, plan of programma te realiseren, kunnen volgende erfdienstbaarheden tot openbaar nut worden gevestigd:
1° erfdienstbaarheden tot openbaar nut gekoppeld aan inrichtingswerken uit kracht van wet
2° andere erfdienstbaarheden tot openbaar nut

Erfdienstbaarheden tot openbaar nut gekoppeld aan inrichtingswerken uit kracht van wet zijn gericht op de instandhouding van inrichtingswerken uit kracht van wet. Het besluit tot vestiging van de erfdienstbaarheden tot openbaar nut bevat ten minste de kadastrale gegevens van de percelen waarop erfdienstbaarheden tot openbaar nut worden gevestigd met de beschrijving van de erfdienstbaarheid die wordt gevestigd.

Andere erfdienstbaarheden tot openbaar nut zijn gericht op landschapszorg, natuurontwikkelingen en recreatie. Deze erfdienstbaarheden worden gevestigd door de opname van de erfdienstbaarheid tot openbaar nut in het landinrichtingsplan of de inrichtingsnota.

c) Onteigening

Wanneer het noodzakelijk is om percelen in eigendom van een overheid te hebben in functie van inrichtingswerken voor het algemeen belang, kunnen gronden onteigend worden. Hiervoor is het belangrijk om de nodige middelen voor een operationeel aankoopbeleid te voorzien binnen het budget Landinrichting.

Afweging

Het overgrote deel van de voorgestelde Maatregelen wordt uitgevoerd op privaat domein van een openbaar bestuur of openbaar domein. De instrumentenafweging is hier dan ook niet aan de orde.

Enkele maatregelen kunnen slechts worden uitgevoerd mits het afsluiten van een overeenkomst tussen 2 partijen. Een andere mogelijkheid is de verwerving door de gemeente Puurs-Sint-Amands:

- Maatregel 1.1.3 Wandellus koortskapel

Het landinrichtingsplan voorziet in de verwerving van een private eigendom om een publieke ruimte te creëren. Aangezien de verwerving niet essentieel is voor het gebruik, de toegankelijkheid en de

inrichting van de koortskapel, maar wel een meerwaarde kan bieden, wordt voorgesteld om de percelen in der minne aan te kopen door de gemeente Puurs-Sint-Amands. Indien de betrokken eigenaars van de 2 percelen voorstander zijn van inzet van het instrument verwerving, is het vestigen van een erfdienstbaarheid van openbaar nut niet weerhouden als optie. Naast aankoop in der minne worden volgende instrumenten onderzocht: erfpacht, onteigenen of inzetten van erfdienstbaarheid.

In onderstaande tabel worden de mogelijkheden tegen elkaar afgewogen.

instrument	Draagvlak	Tijdige realisatie	Kwaliteitsvolle realisatie	Duurzame realisatie
Verwerving in der minne	In onderlinge overeenkomst ++	100 % zekerheid uitvoering maatregelen ++ Op Korte termijn te realiseren ++	Realisatie volledig volgens plan mogelijk ++	100% duurzaamheid na inrichting ++
Erfpacht door gemeente	In onderlinge overeenkomst ++	100% zekerheid uitvoering maatregel ++	Realisatie volgens plan ++	100% duurzaamheid na inrichting ++
Erfdienstbaarheid 'openbaar nut' gekoppeld aan inrichting uit kracht van wet	+ Perceel blijft in eigendom Zware procedure voor relatief kleine maatregelen --	Zekerheid van uitvoering ++ Op (middel)lange termijn -	De nieuwe publieke ruimte kan kwalitatief worden ingericht wordt volgens vooropgestelde randvoorwaarden +	een kwalitatieve publieke ruimte blijft gegarandeerd +
Onteigeningsprocedure	Geen draagvlak bij eigenaar -- Zware procedure voor relatief kleine maatregelen --	Zekerheid van uitvoering ++ Op (middel)lange termijn -	Realisatie volledig volgens plan mogelijk ++	100% duurzaamheid na inrichting ++

Wat de financiële afweging betreft, is het opleggen van een erfdienstbaarheid (gekoppeld aan inrichting uit kracht van wet) het meest voordelige, gezien men slechts een deel van de venale waarde zal betalen. Voor de private eigenaar kan het een overweging zijn om het perceel te verkopen, gelet op de hogere vergoeding die hij zal ontvangen (op basis van schattingsverslag). Onteigeningsprocedure is veruit de minst voordelige oplossing gelet op het betalen van extra onteigeningsvergoedingen.

Besluit: aankoop in der minne door de gemeente is de beste optie.

De gemeente Puurs-Sint-Amands wordt belast met de realisatie van het trage wegennetwerk, vermeld in punt 3.1, conform het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen. De gemeente Puurs-Sint-Amands past waar nodig de procedure toe voor de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van gemeentewegen, vermeld in hoofdstuk 3 van het gemeentewegendecreet.

- Maatregel 1.2.1 Uitkijkpunt

Het realiseren van een uitkijkpunt over Liezelebroek. Liezelebroek is een grote aaneengesloten natuurlijk overstromingsgebied in eigendom van Natuurpunt. Er is gekozen om het gebied niet te ontsluiten voor wandelaars en recreanten om de rust te bewaren voor fauna (voornamelijk vogels) en flora. Het uitzichtpunt overschouwt het gebied zonder de natuurwaarden te verstoren.

Het perceel dat de verbinding maakt tussen het bestaande wandelpad en het te realiseren uitkijkpunt is momenteel nog in private eigendom. De gemeente Puurs-Sint-Amands tracht met de huidige eigenaars een overeenkomst te komen om een deel van het perceel of het gehele perceel in der minne te verwerven. Dit is van belang om:

- een toegang (wandelpad) te realiseren tussen een bestaand wandelpad en het uitkijkpunt
- het uitkijkpunt (platform/toren) te realiseren op datzelfde perceel

instrument	Draagvlak	Tijdige realisatie	Kwaliteitsvolle realisatie	Duurzame realisatie
Verwerving in der minne	In onderlinge overeenkomst ++	100 % zekerheid uitvoering maatregelen ++ Op Korte termijn te realiseren ++	Realisatie volledig volgens plan mogelijk ++	100% duurzaamheid na inrichting ++
Erfdienstbaarheid 'openbaar nut' gekoppeld aan Inrichting uit kracht van wet	+ Perceel blijft in eigendom Zware procedure, maar noodzakelijk indien geen overeenkomst mogelijk is -	Zekerheid van uitvoering ++ Op (middel)lange termijn -	Via de opgestelde randvoorwaarden wordt een goede ecologische kwaliteit en publieke doorgang gegarandeerd gedurende de duur van de erfdienstbaarheid +	een goede ecologische kwaliteit en publieke doorgang gegarandeerd gedurende de duur van de erfdienstbaarheid door beheer gemeente/Provincie +
Onteigeningsprocedure	Geen draagvlak -- Zware procedure --	Zekerheid van uitvoering ++ Op (middel)lange termijn -	Realisatie volledig volgens plan mogelijk ++	100% duurzaamheid na inrichting ++

Wat de financiële afweging betreft, is het opleggen van een erfdienstbaarheid (gekoppeld aan inrichting uit kracht van wet) het meest voordelige, gezien men slechts een deel van de venale waarde zal betalen. Voor de private eigenaar kan het een overweging zijn om het perceel te verkopen, gelet op de hogere vergoeding die hij zal ontvangen (op basis van schattingsverslag). Onteigeningsprocedure is veruit de minst voordelige oplossing gelet op het betalen van extra onteigeningsvergoedingen.

Besluit:

Aankoop in der minne door de gemeente is de beste optie. De gemeente onderhandelt met de betrokken eigenaars. Natuurpunt is betrokken partner en ondersteunt deze werkwijze met het doel het uitkijkpunt en toegangsweg na verwerving in te richten door VLM.

- Maatregel 2.2.2 Platform: Het stiltebos

Het landinrichtingsplan voorziet in de verwerving van een private eigendom om een publieke ruimte te creëren. Aangezien de verwerving niet essentieel om de grotere doelstellingen van het LIP te realiseren, maar wel een meerwaarde kan bieden, wordt voorgesteld om het perceel in der minne aan te kopen door de gemeente Puurs-Sint-Amands. Indien de betrokken eigenaars van het perceel voorstander zijn van inzet van het instrument verwerving, is het vestigen van een erfdienstbaarheid van openbaar nut niet weerhouden als optie. Naast aankoop in der minne worden volgende instrumenten onderzocht: erfpacht, onteigenen of inzetten van erfdienstbaarheid.

In onderstaande tabel worden de mogelijkheden tegen elkaar afgewogen.

instrument	Draagvlak	Tijdige realisatie	Kwaliteitsvolle realisatie	Duurzame realisatie
Verwerving in der minne	In onderlinge overeenkomst ++	100 % zekerheid uitvoering maatregelen ++ Op Korte termijn te realiseren ++	Realisatie volledig volgens plan mogelijk ++	100% duurzaamheid na inrichting ++
Erfpacht door gemeente	In onderlinge overeenkomst ++	100% zekerheid uitvoering maatregel ++	Realisatie volgens plan ++	100% duurzaamheid na inrichting ++
Erfdienstbaarheid 'openbaar nut' gekoppeld aan inrichting uit kracht van wet	+ Perceel blijft in eigendom Zware procedure voor relatief kleine maatregelen --	Zekerheid van uitvoering ++ Op (middel)lange termijn -	De nieuwe publieke ruimte kan kwalitatief worden ingericht wordt volgens vooropgestelde randvoorwaarden +	een kwalitatieve publieke ruimte blijft gegarandeerd +
Onteigeningsprocedure	Geen draagvlak bij eigenaar -- Zware procedure voor relatief kleine maatregelen --	Zekerheid van uitvoering ++ Op (middel)lange termijn -	Realisatie volledig volgens plan mogelijk ++	100% duurzaamheid na inrichting ++

Wat de financiële afweging betreft, is het opleggen van een erfdienstbaarheid (gekoppeld aan inrichting uit kracht van wet) het meest voordelige, gezien men slechts een deel van de venale waarde zal betalen. Voor de private eigenaar kan het een overweging zijn om het perceel te verkopen, gelet op de hogere vergoeding die hij zal ontvangen (op basis van schattingsverslag). Onteigeningsprocedure is veruit de minst voordelige oplossing gelet op het betalen van extra onteigeningsvergoedingen.

Besluit: Aankoop in der minne door de gemeente is de beste optie. Indien er geen overeenkomst kan worden gesloten met de huidige eigenaar, is het opportuun om binnen het LIP de vraag te stellen of men een zware procedure wenst op te starten om alsnog de relatief kleine maatregelen in uitvoering te laten gaan.

- Maatregel 2.3.1 Het beekpad

Het landinrichtingsplan voorziet in de verwerving van een private eigendom om een publieke ruimte te creëren. Aangezien de verwerving essentieel is voor het gebruik, de toegankelijkheid en de inrichting van het beekpad, wordt voorgesteld om het perceel in der minne aan te kopen door de gemeente Puurs-Sint-Amands. Indien de betrokken eigenaars van het perceel geen voorstander zijn van inzet van het instrument verwerving, is het vestigen van een erfdienstbaarheid van openbaar nut weerhouden als optie. Naast aankoop in der minne worden volgende instrumenten onderzocht: erfpacht, onteigenen of inzetten van erfdienstbaarheid.

In onderstaande tabel worden de mogelijkheden tegen elkaar afgewogen.

instrument	Draagvlak	Tijdige realisatie	Kwaliteitsvolle realisatie	Duurzame realisatie
Verwerving in der minne	In onderlinge overeenkomst ++	100 % zekerheid uitvoering maatregelen ++ Op Korte termijn te realiseren ++	Realisatie volledig volgens plan mogelijk ++	100% duurzaamheid na inrichting ++
Erfpacht door gemeente	In onderlinge overeenkomst ++	100% zekerheid uitvoering maatregel ++	Realisatie volgens plan ++	100% duurzaamheid na inrichting ++
Erfdienstbaarheid 'openbaar nut' gekoppeld aan inrichting uit kracht van wet	+ Perceel blijft in eigendom Zware procedure voor relatief kleine maatregelen --	Zekerheid van uitvoering ++ Op (middel)lange termijn -	De nieuwe publieke ruimte kan kwalitatief worden ingericht wordt volgens vooropgestelde randvoorwaarden ++	een kwalitatieve publieke ruimte blijft gegarandeerd ++
Onteigeningsprocedure	Geen draagvlak bij eigenaar -- Zware procedure voor relatief kleine maatregelen --	Zekerheid van uitvoering ++ Op (middel)lange termijn -	Realisatie volledig volgens plan mogelijk ++	100% duurzaamheid na inrichting ++

Wat de financiële afweging betreft, is het opleggen van een erfdienstbaarheid (gekoppeld aan inrichting uit kracht van wet) het meest voordelige, gezien men slechts een deel van de venale waarde zal betalen. Voor de private eigenaar kan het een overweging zijn om het perceel te verkopen, gelet op de hogere vergoeding die hij zal ontvangen (op basis van schattingsverslag). Onteigeningsprocedure is veruit de minst voordelige oplossing gelet op het betalen van extra onteigeningsvergoedingen.

Besluit: aankoop in der minne door de gemeente is de beste optie.

De gemeente Puurs-Sint-Amands wordt belast met de realisatie van het trage wegennetwerk, vermeld in punt 3.1, conform het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen. De gemeente Puurs-Sint-Amands past waar nodig de procedure toe voor de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van gemeentewegen, vermeld in hoofdstuk 3 van het gemeentewegendecreet.

- Maatregel 2.8.1 Verwerving Kuitegemstraatje

Het landinrichtingsplan voorziet in de verwerving van een private eigendom om een publieke ruimte te creëren. De verwerving is essentieel voor het gebruik, de toegankelijkheid en de inrichting van het Kuitegemstraatje. Daarom wordt voorgesteld om het perceel in der minne aan te kopen door de gemeente Puurs-Sint-Amands. Indien de betrokken eigenaars van het perceel geen voorstander zijn van inzet van het instrument verwerving, is het vestigen van een erfdienstbaarheid van openbaar nut weerhouden als optie. Naast aankoop in der minne worden volgende instrumenten onderzocht: erfpacht, onteigenen of inzetten van erfdienstbaarheid.

In onderstaande tabel worden de mogelijkheden tegen elkaar afgewogen.

instrument	Draagvlak	Tijdige realisatie	Kwaliteitsvolle realisatie	Duurzame realisatie
Verwerving in der minne	In onderlinge overeenkomst ++	100 % zekerheid uitvoering maatregelen ++ Op Korte termijn te realiseren ++	Realisatie volledig volgens plan mogelijk ++	100% duurzaamheid na inrichting ++
Erfpacht door gemeente	In onderlinge overeenkomst ++	100% zekerheid uitvoering maatregel ++	Realisatie volgens plan ++	100% duurzaamheid na inrichting ++
Erfdienstbaarheid 'openbaar nut' gekoppeld aan inrichting uit kracht van wet	+ Perceel blijft in eigendom Zware procedure voor relatief kleine maatregelen --	Zekerheid van uitvoering ++ Op (middel)lange termijn -	De nieuwe publieke ruimte kan kwalitatief worden ingericht wordt volgens vooropgestelde randvoorwaarden ++	een kwalitatieve publieke ruimte blijft gegarandeerd ++
Onteigeningsprocedure	Geen draagvlak bij eigenaar -- Zware procedure voor relatief kleine maatregelen --	Zekerheid van uitvoering ++ Op (middel)lange termijn -	Realisatie volledig volgens plan mogelijk ++	100% duurzaamheid na inrichting ++

Wat de financiële afweging betreft, is het opleggen van een erfdienstbaarheid (gekoppeld aan inrichting uit kracht van wet) het meest voordelige, gezien men slechts een deel van de venale waarde zal betalen. Voor de private eigenaar kan het een overweging zijn om het perceel te verkopen, gelet op de hogere vergoeding die hij zal ontvangen (op basis van schattingsverslag).

Onteigeningsprocedure is veruit de minst voordelige oplossing gelet op het betalen van extra onteigeningsvergoedingen.

Besluit: aankoop in der minne door de gemeente is de beste optie.

De gemeente Puurs-Sint-Amands wordt belast met de realisatie van het trage wegennetwerk, vermeld in punt 3.1, conform het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen. De gemeente Puurs-Sint-Amands past waar nodig de procedure toe voor de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van gemeentewegen, vermeld in hoofdstuk 3 van het gemeentewegendecreet.

1.3 Kaarten en Maatregelentabel

Projectgebied Kleine Molenbeek Liezele:
Kaart 1 Situering
Kaart 2 Hydrografische atlas
Kaart 3 Overstromingsgevoelige gebieden
Kaart 4 Bodemkaart
Kaart 5 Natuurbeleid
Kaart 6 Landschap en Onroerend Erfgoed
Kaart 7a Recreatie, wandelnetwerk
Kaart 7b Recreatie, fietsroutenetwerk
Kaart 8 Gewestplan
Kaart 9 Maatregelen Kleine Molenbeek Liezele

Projectgebied Scheldeboord Sint-Amands:
Kaart 10 Situering
Kaart 11 Hydrografische atlas
Kaart 12 Overstromingsgevoelige gebieden
Kaart 13 Bodemkaart
Kaart 14 Natuurbeleid
Kaart 15 Landschap en Onroerend Erfgoed
Kaart 16a Recreatie, wandelnetwerk
Kaart 16b Recreatie, fietsroutenetwerk
Kaart 17 Gewestplan
Kaart 18 Maatregelen Scheldeboord Sint-Amands

LANDINRICHTING
Scheldeboord Sint-Amands - Kleine Molenbeek Liezele

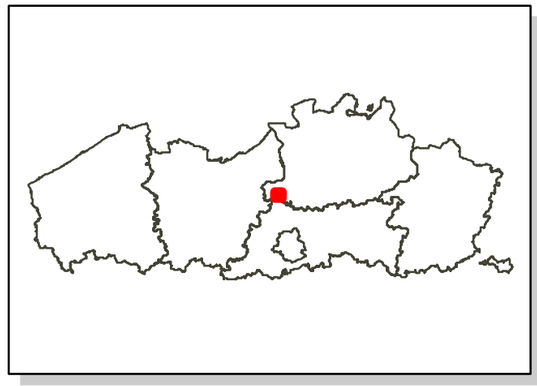
Ontwerp landinrichtingsplan

Projectgebied: Kleine Molenbeek Liezele

Kaart 1: situering op orthofoto

Legende

- projectgebied Kleine Molenbeek Liezele
- gemeentegrens
- deelgemeenten



bron:
- Digitale versie van de Orthofoto's, middenschalig, kleur (Informatie Vlaanderen)
- Het voorlopig referentiebestand gemeentegrenzen, Informatie Vlaanderen, toestand 04/01/2019 (Informatie Vlaanderen, 2019)

aangemaakt op: september 2021

Vlaamse overheid

LANDINRICHTING

Scheldeboord Sint-Amands - Kleine Molenbeek Liezele

Ontwerp landinrichtingsplan

Projectgebied: Kleine Molenbeek Liezele

Kaart 2: Hydrografische atlas

Legende

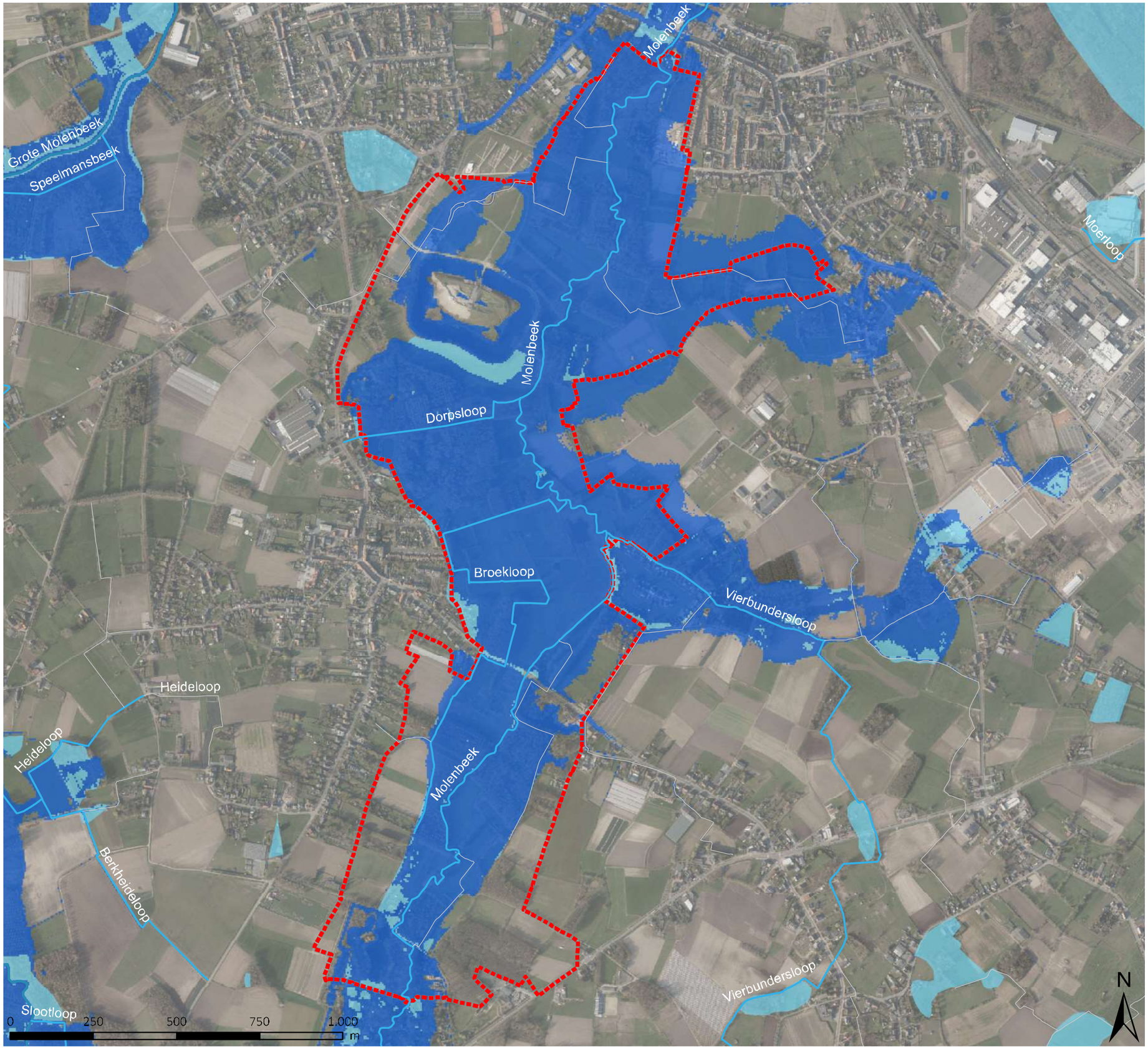
Waterlopen

- eerste categorie
- tweede categorie
- niet geklasseerd
- projectgebied Kleine Molenbeek Liezele
- watervlakken

bron:
- Digitale versie van de Orthofoto's, middenschalig, kleur (Informatie Vlaanderen, 2017)
-Watervlakken: Polygonenkaart van stilstaand water in Vlaanderen, versie 1.1. Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek (INBO, 2021)
Vlaamse Hydrografische Atlas - Waterlopen, toestand 01/02/2021, VMM (Informatie Vlaanderen, 2021)

aangemaakt op: september 2021

Vlaamse overheid



LANDINRICHTING

Scheldeboord Sint-Amands - Kleine Molenbeek Liezele

Ontwerp landinrichtingsplan

Projectgebied: Kleine Molenbeek Liezele

Kaart 3: overstromingsgevoelige gebieden

Legende

Waterlopen

- eerste categorie
- tweede categorie
- niet geklasseerd
- projectgebied Kleine Molenbeek Liezele

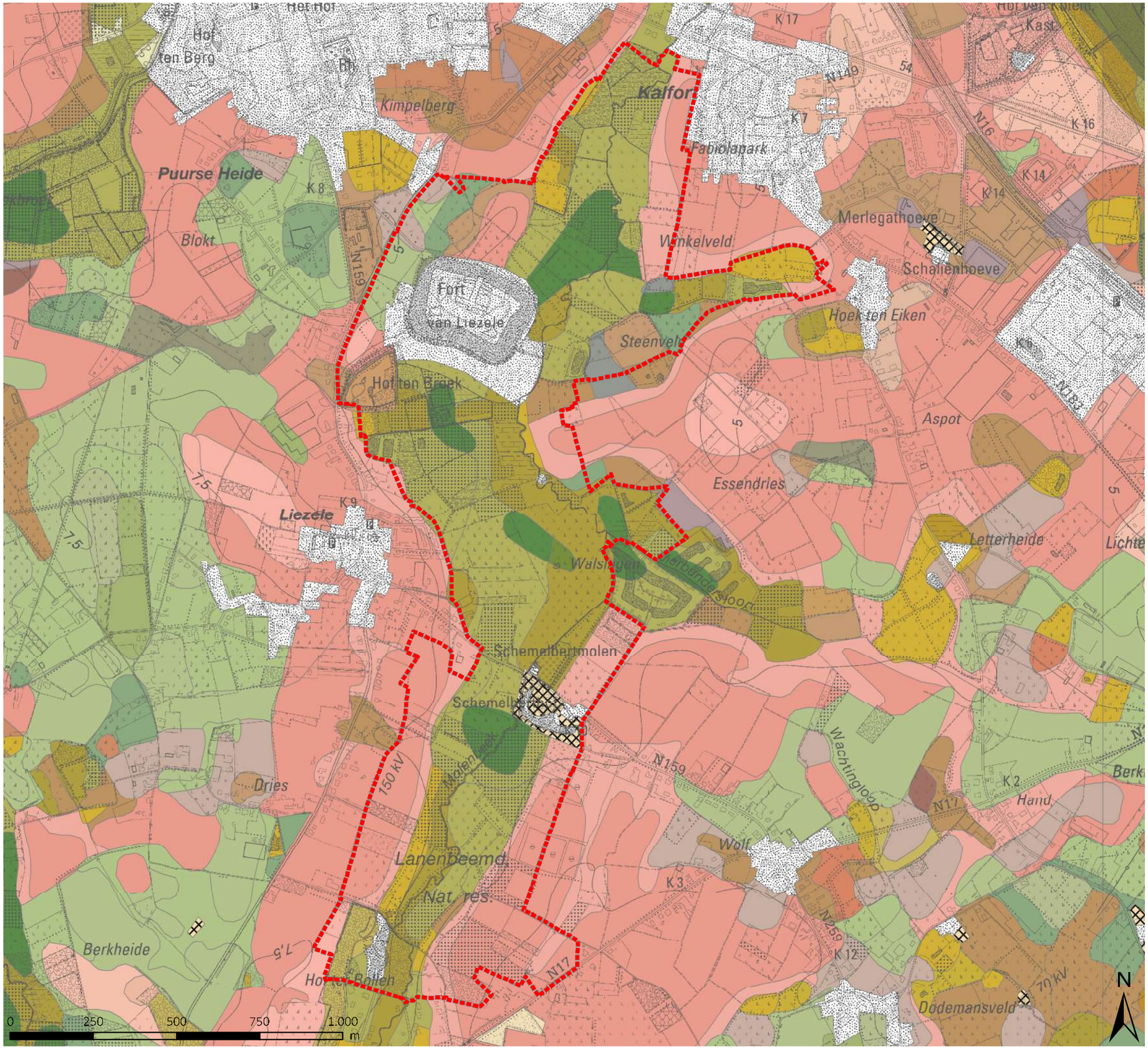
Overstromingsgevoelige gebieden 2017

- effectief
- mogelijk

bron:
-Watertoetskaarten – Vectoriële versie van de Overstromingsgevoelige gebieden, toestand 1 juli 2017, Informatie Vlaanderen & CIW (Informatie Vlaanderen,2017).
-Vlaamse Hydrografische Atlas – Waterlopen, toestand 01/02/2021, VMM (Informatie Vlaanderen, 2021)
-Digitale versie van de Orthofotos, middenschalig, kleur (Informatie Vlaanderen)

aangemaakt op: september 2021

Vlaamse overheid



LANDINRICHTING

Scheldeboord Sint-Amands - Kleine Molenbeek Liezele

Ontwerp landinrichtingsplan

Projectgebied: Kleine Molenbeek Liezele

Kaart 4: bodemkaart

Legende

projectgebied Kleine Molenbeek Liezele

bodemkaart

Kunstmatige gronden

- OB
- OT
- ON
- OE

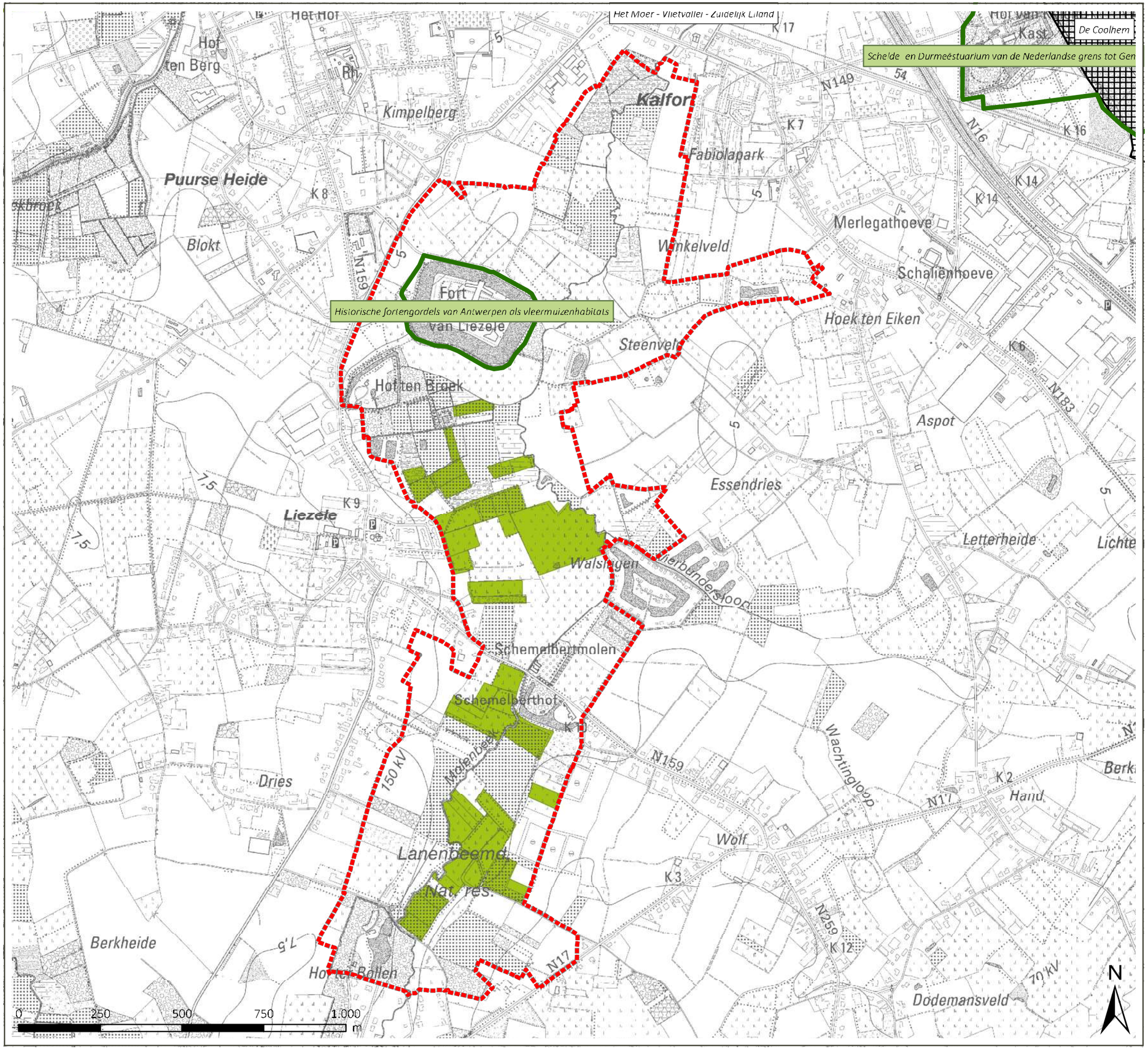
KERNSERIE

- Eep
- Efp
- Leb
- Ldc
- Ldp
- Lep
- Lfp
- Lgp
- Pdb
- Pcc
- Pdc
- Pdg
- Pdh
- Pcm
- Pdm
- Pdp
- Pep
- Pfp
- Sdb
- Sbc
- Scc
- Sdc
- Sdg
- Sch
- Sdh
- Scm
- Sdm
- Sdp
- Zbc
- Zcc
- Zdc
- Zcm
- Zdm
- Zdp

bron:
Bodemkaart 2.0, Vlaams Planbureau voor Omgeving, correcties 2017 (DOV, 2017)
Topografische kaart 1/10.000, raster, zwartwit, NGI, opname 1991-2008

aangemaakt op: september 2021

Vlaamse overheid



LANDINRICHTING

Scheldeboord Sint-Amands - Kleine Molenbeek Liezele

Ontwerp landinrichtingsplan

Projectgebied: Kleine Molenbeek Liezele

Kaart 5: natuurbeleid

Legende

- projectgebied Kleine Molenbeek Liezele
- habitatrichtlijngebied

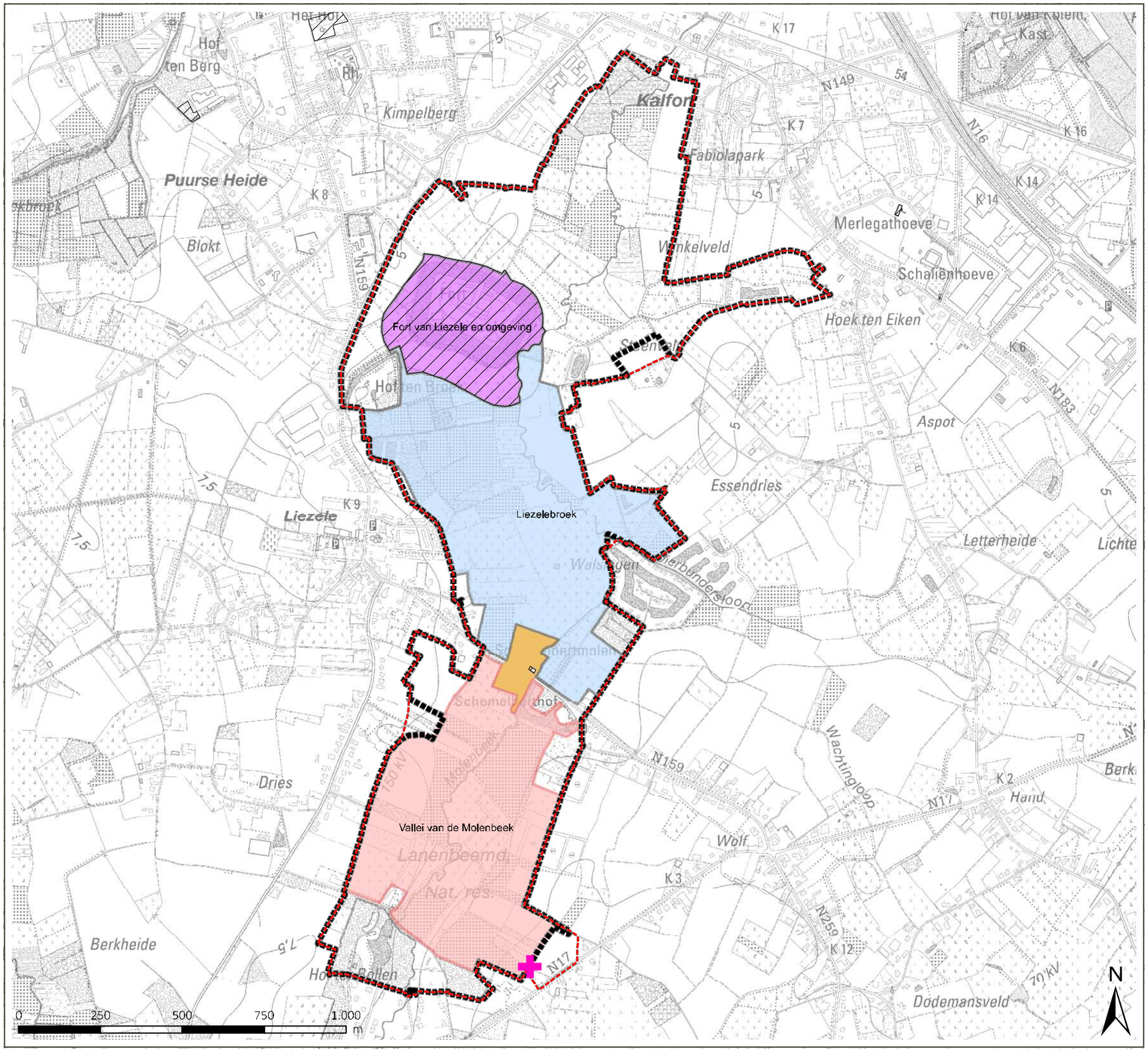
VEN en IVON

- Grote eenheid natuur
- erkende natuurreservaten

bron:
- de Habitatrichtlijngebieden, ANB, toestand 2013 (MercatorNet, 2014)
- de VEN gebieden, Agentschap Natuur en Bos, toestand 01/2019 met correcties 06/2019 (MercatorNet, 2019)
- Vectoriële versie van de Erkende Natuurreservaten, toestand 30 juni 2020 (MercatorNet, 2020)
- Topografische kaart 1/10.000, raster, zwartwit, NGI, opname 1991-2008

aangemaakt op: september 2021

Vlaamse overheid



LANDINRICHTING

Scheldeboord Sint-Amands - Kleine Molenbeek Liezele

Ontwerp landinrichtingsplan

Projectgebied: Kleine Molenbeek Liezele

Kaart 6: landschap en onroerend erfgoed

Legende

- projectgebied Kleine Molenbeek Liezele
- Perimeter Erfgoedbeheerplan
- Beschermd monument

beschermde landschappen

- Fort van Liezele en omgeving
- Liezelebroek
- Vallei van de Molenbeek

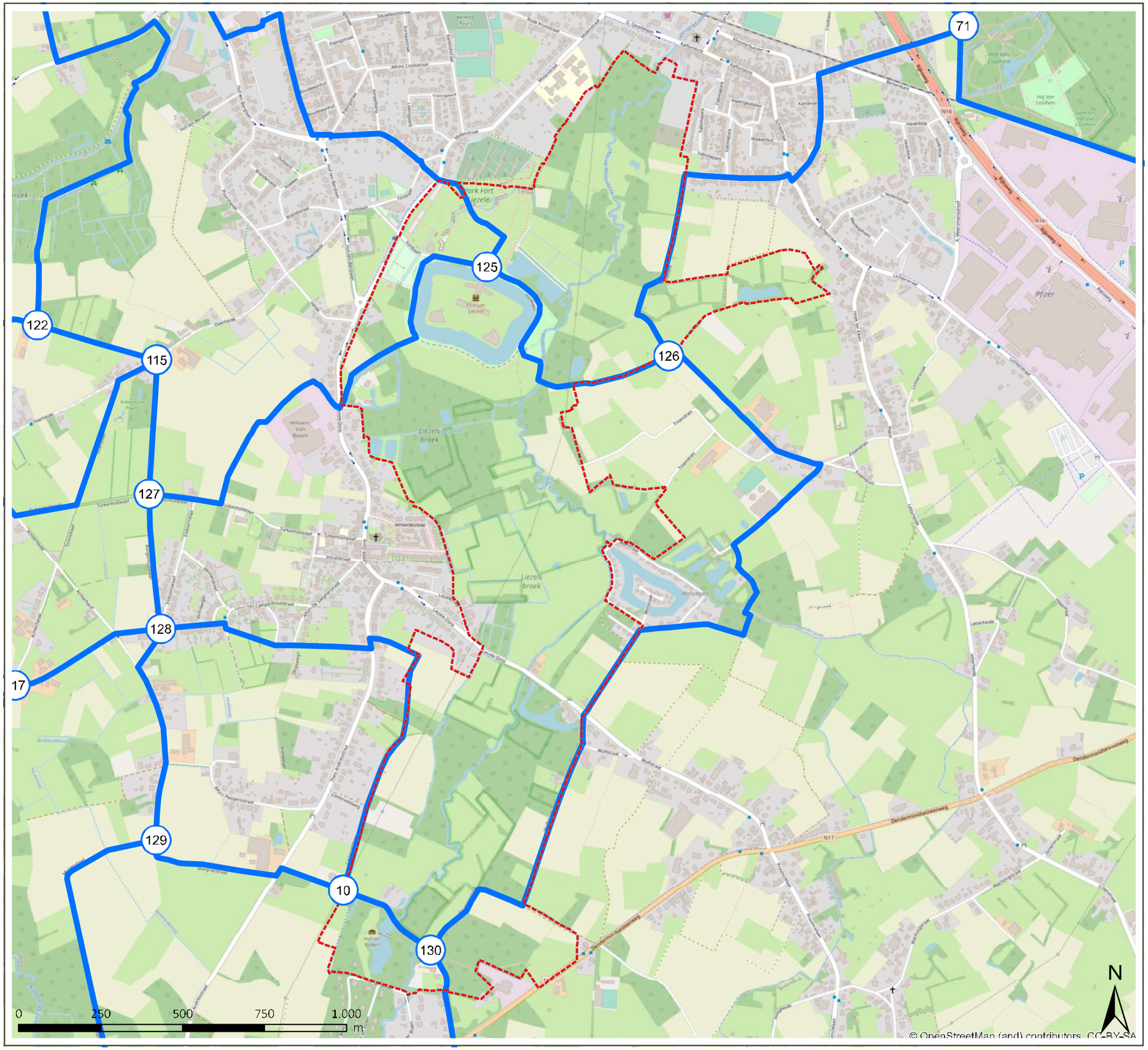
beschermde dorps en stadsgezichten

- Watermolen Schemelbertmolen: omgeving
- kapel Onze Lieve Vrouw ter Koorts

bron:
Verzamelaag voor geïnventariseerd archeologisch, bouwkundig en landschappelijk erfgoed in Vlaanderen, Agentschap Onroerend Erfgoed, toestand maart 2021 (MercatorNet, 2021)
-Topografische kaart 1/10.000, raster, zwartwit, VCI opname 1991-2008

aangemaakt op: september 2021

Vlaamse overheid



LANDINRICHTING

Scheldeboord Sint-Amands - Kleine Molenbeek Liezele

Ontwerp landinrichtingsplan

Projectgebied: Kleine Molenbeek Liezele

Kaart 7a: recreatie en toerisme: wandelnetwerk

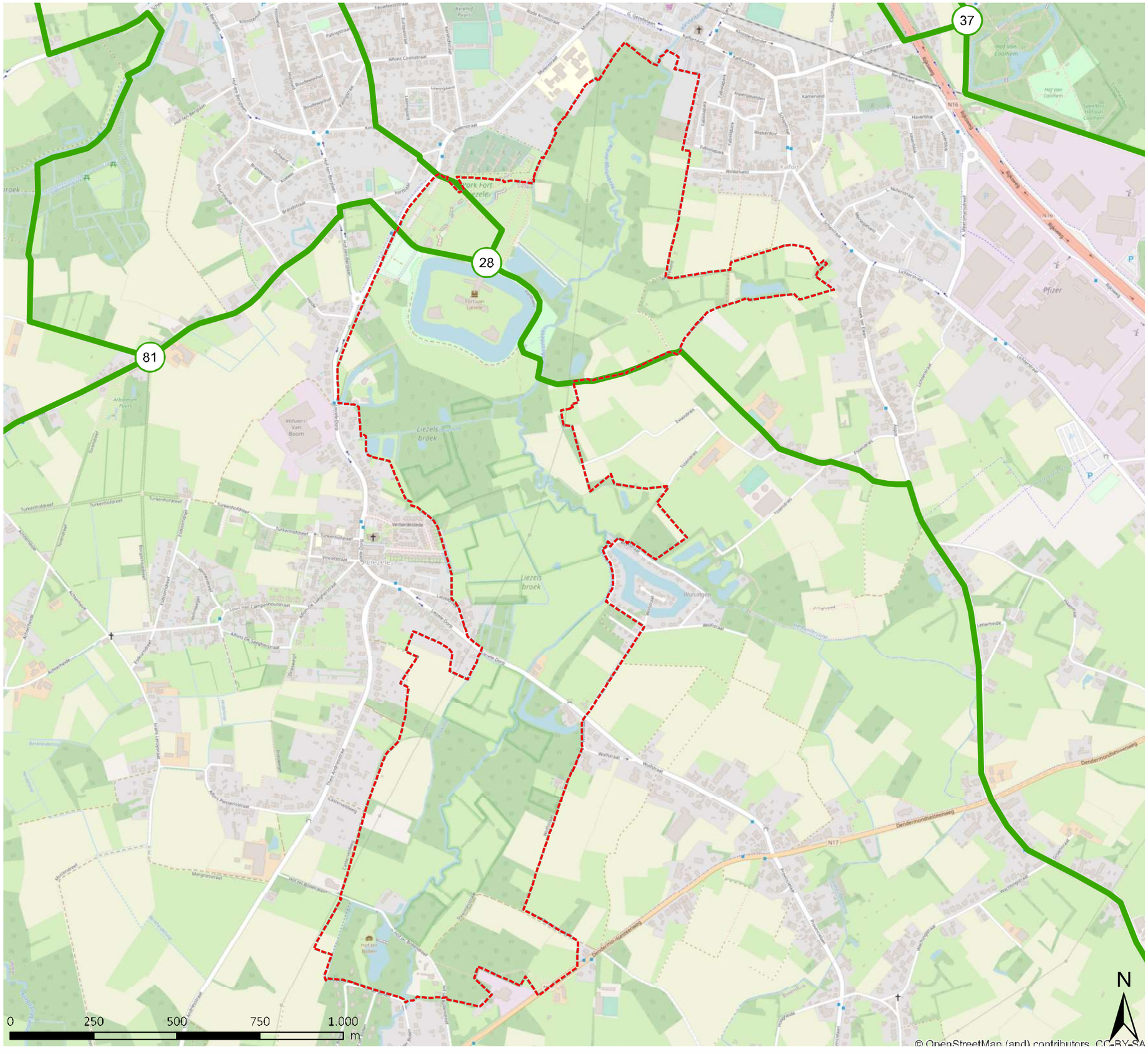
Legende

- projectgebied Kleine Molenbeek Liezele
- wandelnetwerk
- 11 knooppunten

bron:
OpenStreetMap auteurs, licentie (OpenStreetMap Foundation, 2021)
WFS download, de Vlaamse recreatieve wandelroutes, Toerisme Vlaanderen (juni 2021)

aangemaakt op: september 2021

Vlaamse overheid



LANDINRICHTING
Scheldeboord Sint-Amands - Kleine Molenbeek Liezele

Ontwerp landinrichtingsplan

Projectgebied: Kleine Molenbeek Liezele

Kaart 7b: recreatie en toerisme: fietsroutenetwerk

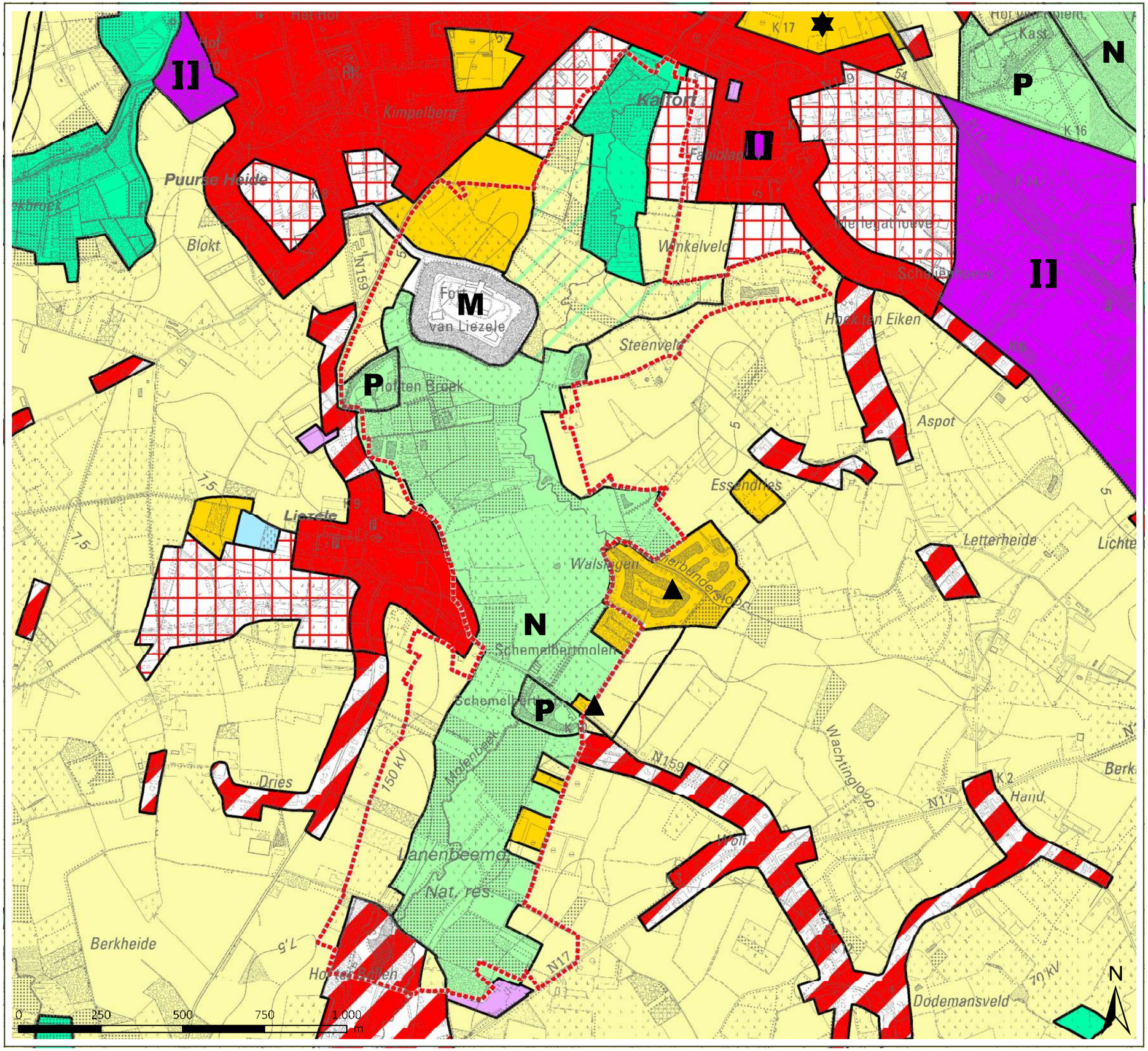
Legende

- projectgebied Kleine Molenbeek Liezele
- fietsroutenetwerk
- 11 knooppunten

bron:
OpenStreetMap auteurs, licentie (OpenStreetMap Foundation, 2021)
WFS download, de Vlaamse recreatieve fietsroutes, Toerisme Vlaanderen (juni 2021)

aangemaakt op: september 2021

Vlaamse overheid



LANDINRICHTING

Scheldeboord Sint-Amands - Kleine Molenbeek Liezele

Ontwerp landinrichtingsplan

Projectgebied: Kleine Molenbeek Liezele

Kaart 8: gewestplan

Legende

projectgebied Kleine Molenbeek Liezele

Bestemmingen volgens het gewestplan

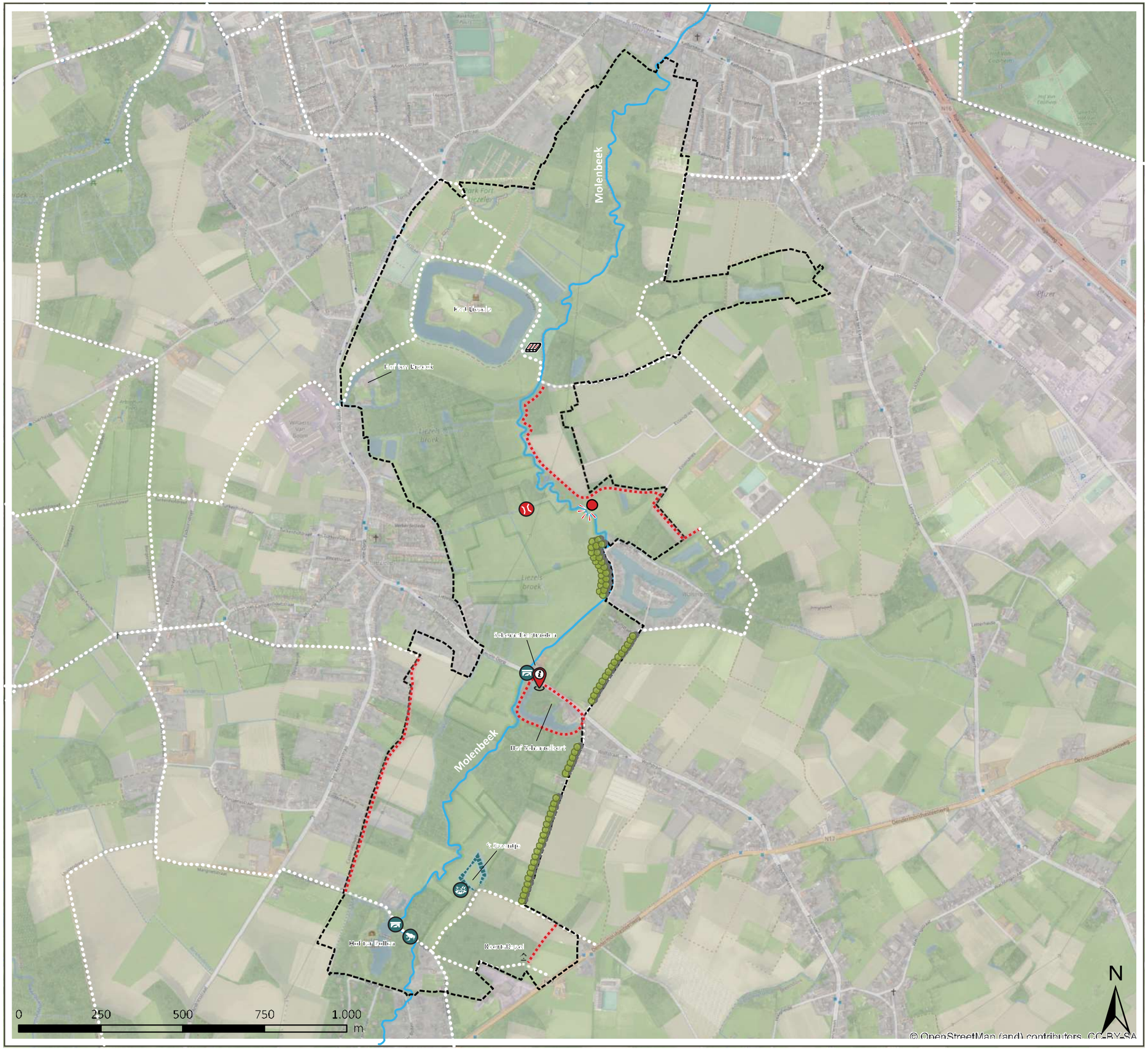
CODE - VOORSCHRIFT

- 0100 - woongebieden
- 0101 - woongebieden met kultureel- historische en/of esthetische waarde
- 0102 - woongebieden met landelijk karakter
- 0105 - woonuitbreidingsgebieden
- 0200 - gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
- 0400 - recreatiegebieden
- 0401 - gebieden voor dagrecreatie
- 0402 - gebieden voor verblijfrecreatie
- 0500 - parkgebieden
- 0701 - natuurgebieden
- 0800 - bosgebieden
- 0900 - agrarische gebieden
- 0910 - agrarische gebieden met ecologisch belang
- 1002 - milieubelastende gebieden
- 1100 - ambachtelijke bedrijven en kmo's
- 1400 - militaire gebieden

bron:
-Vectoriële versie van het Gewestplan, Vlaams Planbureau voor Omgeving, bijgewerkt: 14/12/2018 (Departement Omgeving, 2019)
Topografische kaart 1/10.000, raster, zwartwit, NGI, opname 1991-2008

aangemaakt op: september 2021

Vlaamse overheid



LANDINRICHTING
Scheldeboord Sint-Amands - Kleine Molenbeek Liezele

Ontwerp landinrichtingsplan

Projectgebied: Kleine Molenbeek Liezele

Kaart 9: Maatregelen

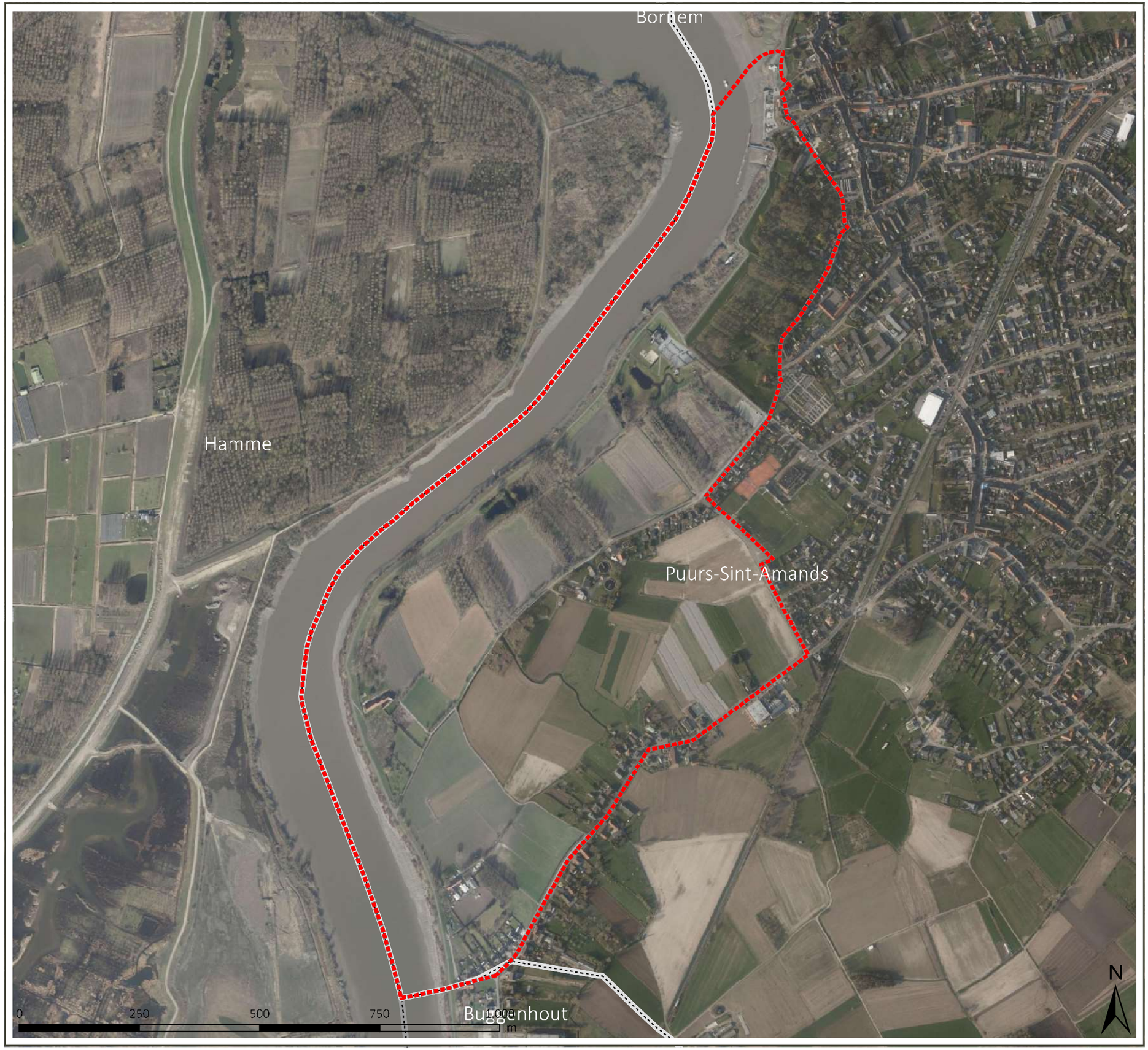
Legende

- projectgebied Kleine Molenbeek Liezele
- Recreatieve ontsluitingen (1.1)
- Uitkijkpunt (1.2.1)
- Platform Fortvijver (1.2.2)
- Onthaalpunt Hof Schemelbert(1.2.3)
- Ruimen wal 't Steentje (1.3.2)
- Herstel vlasrootput (1.3.3)
- Bomenrij (1.4.1)
- Visuele buffer Walsingen (1.4.3)
- Ecoduiker (1.4.6)
- Amfibieëntunnel (1.4.7)
- Brug over Broekloop (1.4.8)
- Wandelwegen

bron:
OpenStreetMap auteurs, licentie (OpenStreetMap Foundation, 2021)
WFS download, de Vlaamse recreatieve fietsrajecten, Toerisme Vlaanderen (juni 2021)

aangemaakt op: oktober 202

Vlaamse overheid



LANDINRICHTING
Scheldeboord Sint-Amands - Kleine Molenbeek Liezele

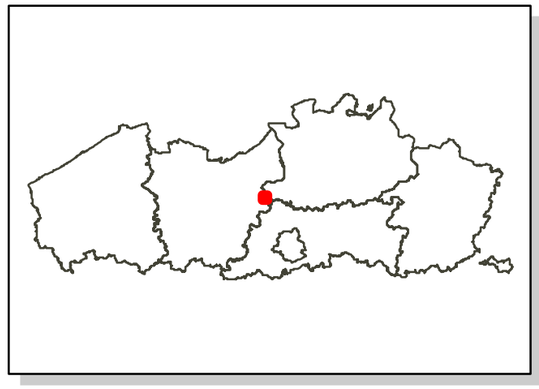
Ontwerp landinrichtingsplan

Projectgebied: Scheldeboord Sint-Amands

Kaart 10: situering op orthofoto

Legende

- projectgebied Scheldeboord Sint-Amands
- provinciegrens
- gemeentegrens



bron:
- Digitale versie van de Orthofoto's, middenschalig, kleur (Informatie Vlaanderen, 2017)
-Het voorlopig referentiebestand gemeentegrenzen, Informatie Vlaanderen, toestand 04/01/2019 (Informatie Vlaanderen, 2019)

aangemaakt op: september 2021

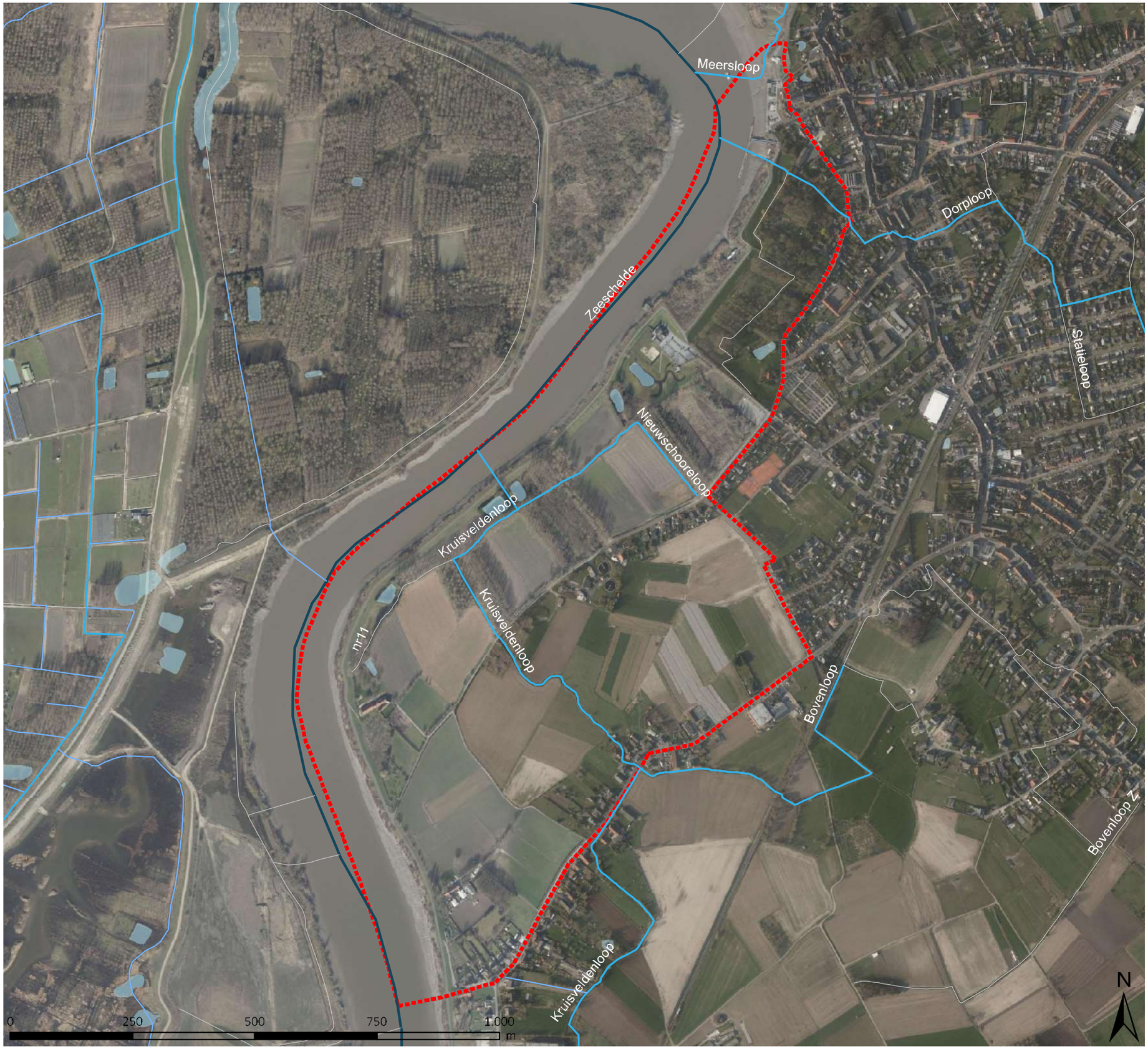
Vlaamse overheid

LANDINRICHTING
Scheldeboord Sint-Amands - Kleine Molenbeek Liezele

Ontwerp landinrichtingsplan

Projectgebied: Scheldeboord Sint-Amands

Kaart 11: Hydrografische atlas



Legende

- projectgebied Scheldeboord Sint-Amands

Waterlopen

- bevaarbaar
- tweede categorie
- derde categorie
- niet geklasseerd
- watervlakken

bron:
- Digitale versie van de Orthofoto's, middenschalig, kleur (Informatie Vlaanderen, 2017)
- Watervlakken: Polygonenkaart van het waterlichaam Vlaanderen, versie 2.1, Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek (INBO, 2021)
- Vlaamse Hydrografische Atlas - Waterlopen, toestand 01/02/2021, VMM (Informatie Vlaanderen, 2021)

aangemaakt op: september 2021

Vlaamse overheid

LANDINRICHTING
Scheldeboord Sint-Amands - Kleine Molenbeek Liezele

Ontwerp landinrichtingsplan

Projectgebied: Scheldeboord Sint-Amands

Kaart 12: overstromingsgevoelige gebieden

Legende

- projectgebied Scheldeboord Sint-Amands

Waterlopen

- bevaarbaar
- tweede categorie
- derde categorie
- niet geklasseerd

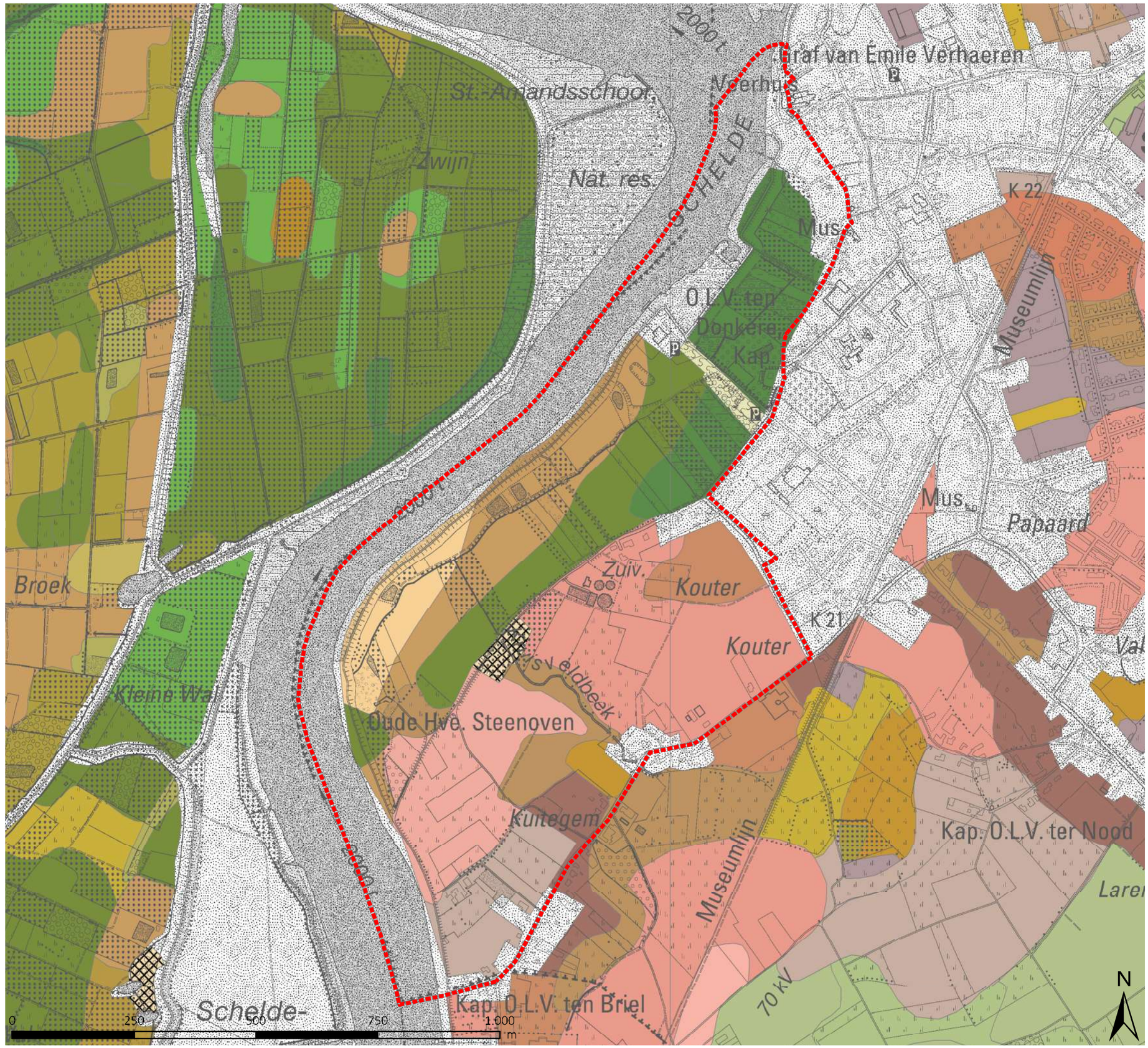
Overstromingsgevoelige gebieden 2017

- effectief
- mogelijk

bron:
-Watertoetskaarten – Vectoriële versie van de Overstromingsgevoelige gebieden, toestand 1 juli 2017, Informatie Vlaanderen & CIW (Informatie Vlaanderen,2017).
Vlaamse Hydrografische Atlas – Waterlopen, toestand 01/02/2021, VMM (Informatie Vlaanderen, 2021)
Digitale versie van de Orthofotokaart, middenschaal, door (Informatie Vlaanderen)

aangemaakt op: september 2021

Vlaamse overheid



LANDINRICHTING
Scheldeboord Sint-Amands -
Kleine Molenbeek Liezele

Ontwerp landinrichtingsplan

Projectgebied: Scheldeboord Sint-Amands

Kaart 13: bodemkaart

Legende

projectgebied Scheldeboord Sint-Amands

bodemkaart

Kunstmatige gronden

- OB
- OT
- ON

KERNSERIE

- Edp
- Eep
- Efp
- Ldb
- Ldc
- Lcp
- Ldp
- Lep
- Lfp
- Pdb
- Pcc
- Pdc
- Pcm
- Pdm
- Pdp
- Pep
- Pgp
- Sbc
- Scc
- Sdc
- Scg
- Sch
- Sdh
- Scm
- Sdm
- Sdp
- Sfp

bron:
-Bodemkaart 2_0, Vlaams Planbureau voor Omgeving, correcties 2017 (DOV, 2017)
-Topografische kaart 1/10.000, raster, zwartwit, NGI, opname 1991-2008

aangemaakt op: september 2021

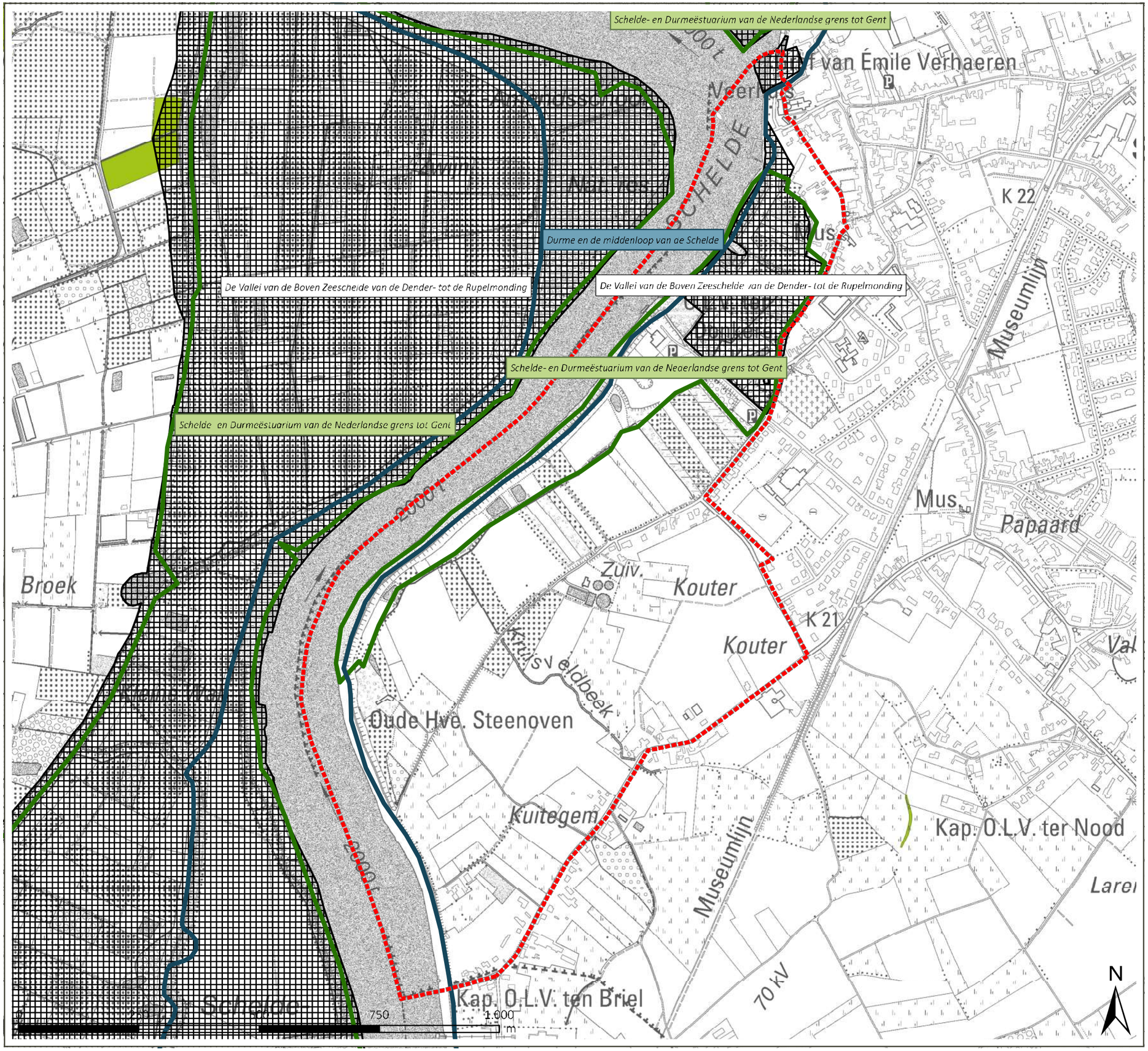
Vlaamse overheid

LANDINRICHTING
Scheldeboord Sint-Amands -
Kleine Molenbeek Liezele

Ontwerp landinrichtingsplan

Projectgebied: Scheldeboord
Sint-Amands

Kaart14: natuurbeleid



Legende

- projectgebied Scheldeboord Sint-Amands
- vogelrichtlijngebied
- habitatrichtlijngebied

VEN en IVON

- Grote eenheid natuur
- erkende natuurreservaten

bron:
- de Habitatrichtlijngebieden, ANB, toestand 2013 (MercatorNet, 2014)
- de VEN gebieden, Agentschap Natuur en Bos, toestand 01/2019 met correcties 06/2019 (MercatorNet, 2019)
- Vectoriële versie van de Erkende Natuurreservaten, toestand 30 juni 2020 (MercatorVer 2020)
- Topografische kaart 1/10.000, raster, zwartwit, NGI, opname 1991-2008

aangemaakt op: september 2021

Vlaamse overheid

LANDINRICHTING
Scheldeboord Sint-Amands - Kleine Molenbeek Liezele

Ontwerp landinrichtingsplan

Projectgebied: Scheldeboord Sint-Amands

Kaart 15: landschap en onroerend erfgoed

Legende

- projectgebied Scheldeboord Sint-Amands
- vastgesteld bouwkundig erfgoed
- beschermd cultuurhistorisch landschap
- beschermd monument
- beschermd stads- of dorpsgezicht, intrinsiek
- erfgoedobjecten

bron:
-Verzamel aag voorlopig inventariseerd archeologisch, bouwkundig en landschappelijk erfgoed in Vlaanderen, Agentschap Onroerend Erfgoed, toestand maart 2021 (Mercator-Vet, 2021)
-Verzamel aag van alle beschermde en vastgestelde erfgoed in Vlaanderen, Agentschap Onroerend Erfgoed, toestand maart 2021 (Mercator-Vet, 2021)
Topografische kaart 1/10.000, raster, zwartwit, NGI, opname 1991-2008

aangemaakt op: september 2021

Vlaamse overheid

0 250 500 750 1.000 m

N

LANDINRICHTING
Scheldeboord Sint-Amands - Kleine Molenbeek Liezele

Ontwerp landinrichtingsplan

Projectgebied: Scheldeboord Sint-Amands

Kaart 16a: recreatie en toerisme: wandelnetwerk

Legende

- projectgebied Scheldeboord Sint-Amands
- wandelnetwerk
- 11 knooppunten

0 250 500 750 1.000 m

N

© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

bron:
OpenStreetMap auteurs, kaart (OpenStreetMap Foundation, 2021)
WFS download, de Vlaamse recreatieve wandelroutes, Toerisme Vlaanderen (juni 2021)

aangemaakt op: september 2021

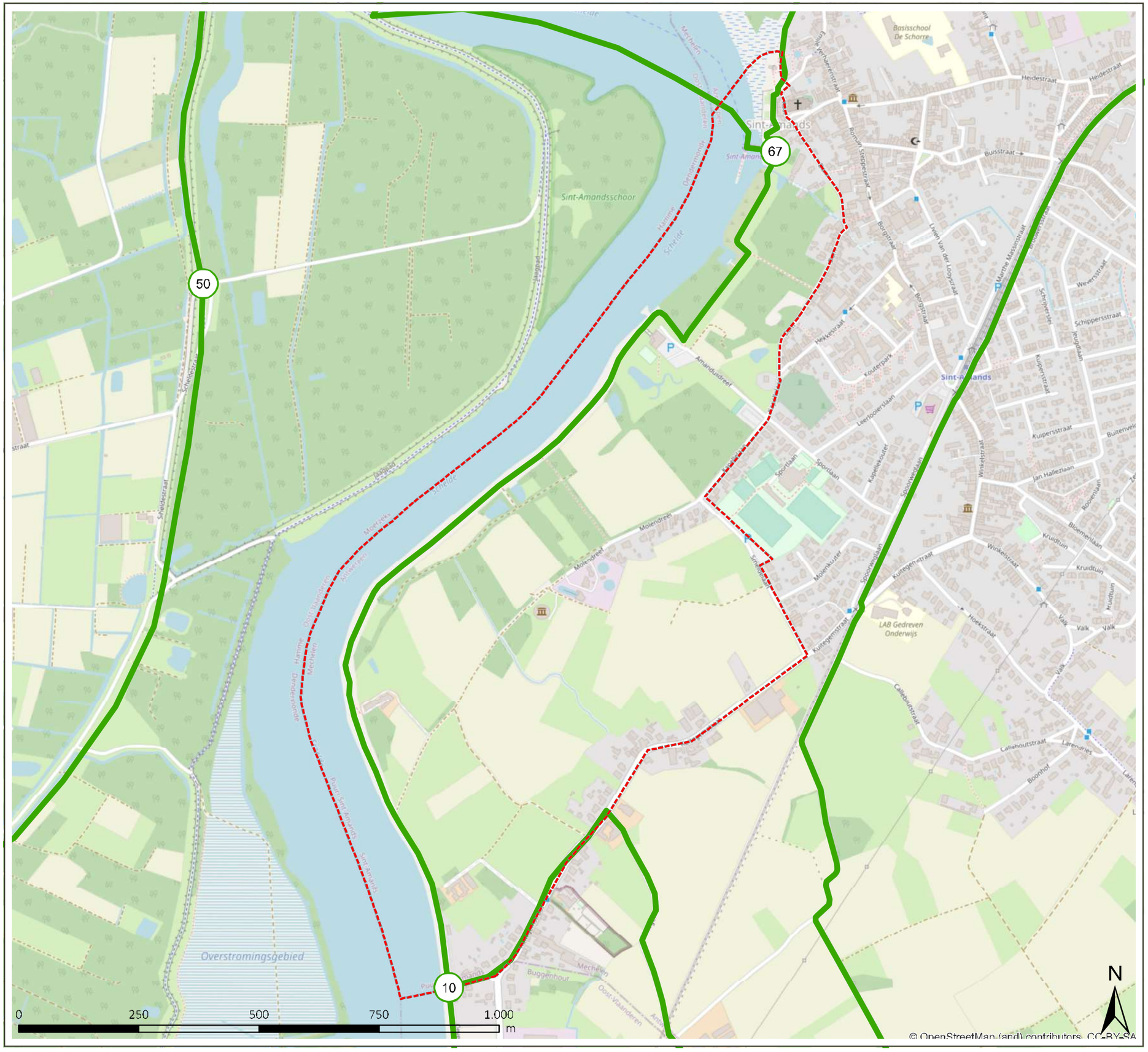
Vlaamse overheid

LANDINRICHTING
Scheldeboord Sint-Amands - Kleine Molenbeek Liezele

Ontwerp landinrichtingsplan

Projectgebied: Scheldeboord Sint-Amands

Kaart 16b: recreatie en toerisme: fietsroutenetwerk



Legende

- projectgebied Scheldeboord Sint-Amands
- fietsroutenetwerk
- 11 knooppunten

bron:
OpenStreetMap auteurs, kaart (OpenStreetMap Foundation, 2021)
WFS download, de Vlaamse recreatieve fietsroutes, Toerisme Vlaanderen (juni 2021)

aangemaakt op: september 2021

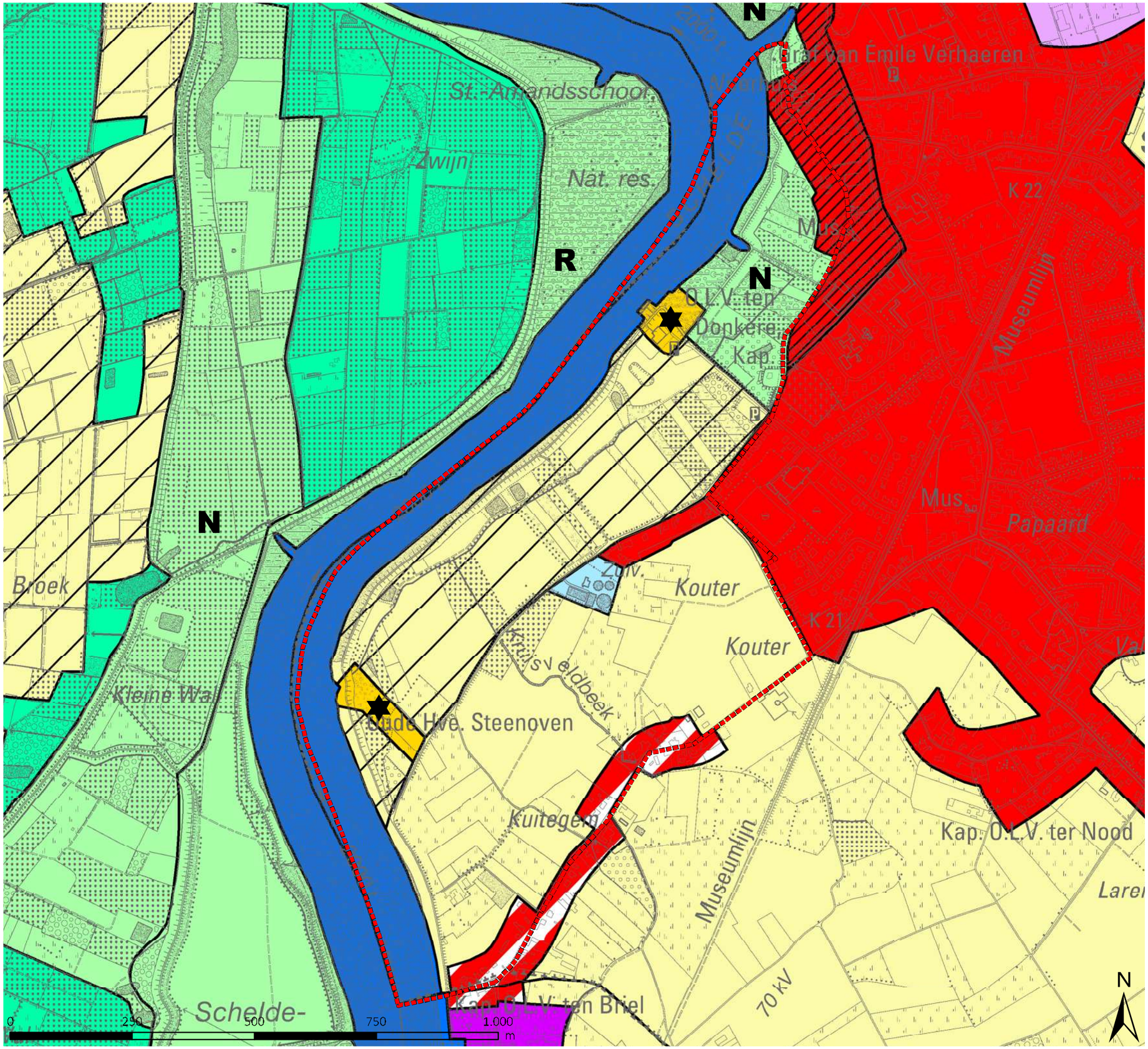
Vlaamse overheid

LANDINRICHTING
Scheldeboord Sint-Amands - Kleine Molenbeek Liezele

Ontwerp landinrichtingsplan

Projectgebied: Scheldeboord Sint-Amands

Kaart 17: gewestplan



Legende

projectgebied Scheldeboord Sint-Amands

Bestemmingen volgens het gewestplan

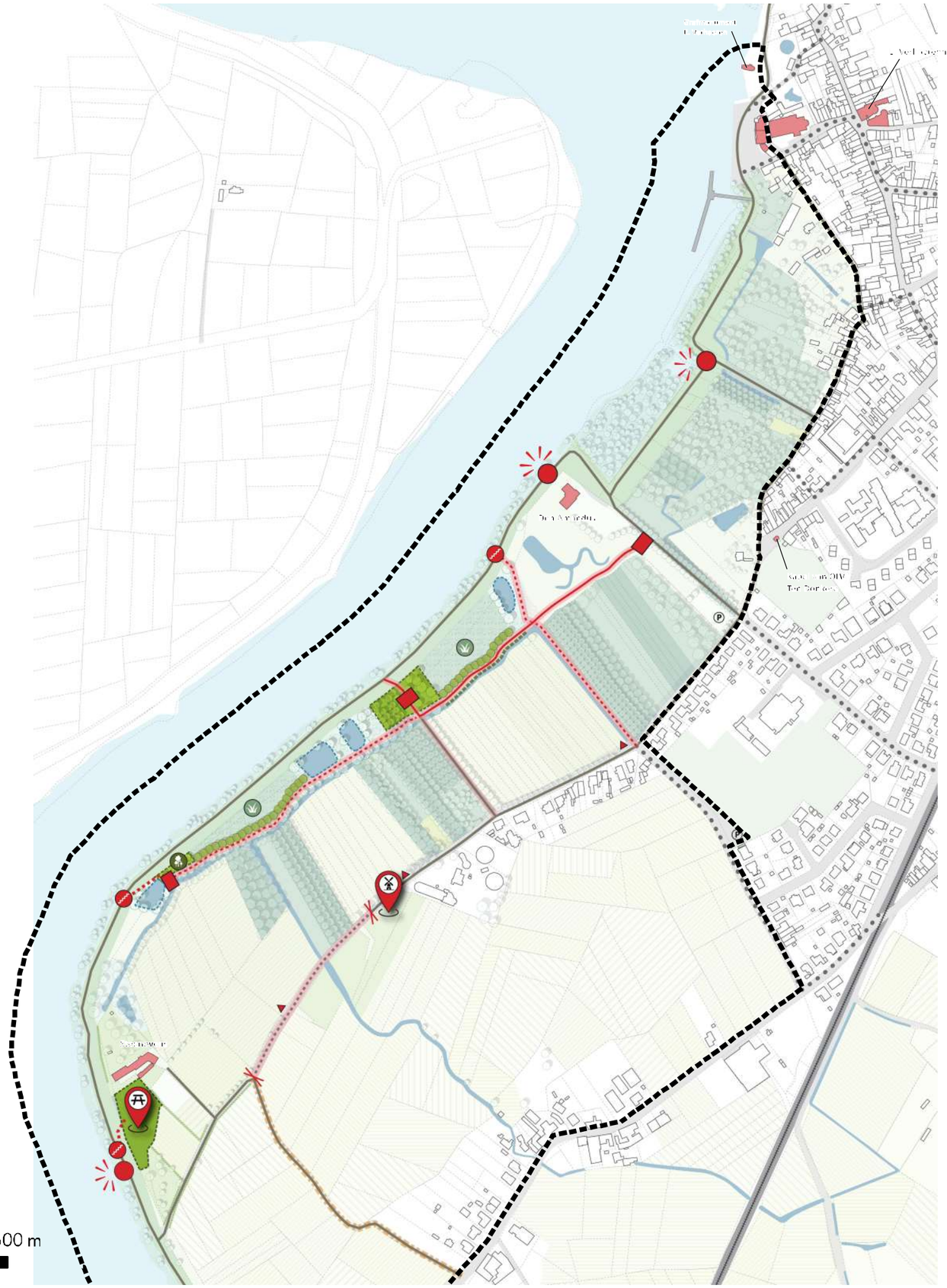
CODE - VOORSCHRIFT

- 0100 - woongebieden
- 0101 - woongebieden met kultureel- historische en/of esthetische waarde
- 0102 - woongebieden met landelijk karakter
- 0105 - woonuitbreidingsgebieden
- 0200 - gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
- 0401 - gebieden voor dagrecreatie
- 0700 - groengebieden
- 0701 - natuurgebieden
- 0702 - natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten
- 0800 - bosgebieden
- 0900 - agrarische gebieden
- 0901 - landschappelijk waardevol agrarische gebieden
- 1000 - industriegebieden
- 1100 - ambachtelijke bedrijven en kmo's
- 1504 - bestaande waterwegen

bron:
-Vectoriële versie van het Gewestplan, Vlaams Planbureau voor Omgeving, bijgewerkt: 14/12/2018 (Departement Omgeving, 2019)
-Topografische kaart 1/10.000, raster, zwartwit, NGI, opname 1991-2008

aangemaakt op: september 2021

Vlaamse overheid



LANDINRICHTING
Scheldeboord Sint-Amands - Kleine Molenbeek Liezele

Ontwerp landinrichtingsplan

Projectgebied: Scheldeboord Sint-Amands

Kaart 18: Maatregelen

Legende

- projectgebied Scheldeboord Sint-Amands
- Dijkmodules (2.1)
- Platforms (2.2)
- Recreatieve verbinding - halfverharding (2.3)
- Recreatieve verbinding - onverhard (2.3)
- Recreatieve verbinding - verbetering waar nodig (2.3)
- Recreatieve verbinding - geen doorgaand verkeer (2.3.6)
- Dijktrappen (2.3.4)
- Bleekweide (2.4)
- Molensite (2.5)
- Perceelstoegang Landbouw (2.6.1)
- Inrichting Kuitegemstraatje (2.8.2)
- Toegankelijkheid Molendreef (2.8.3)
- Inrichting vijvers (2.9)
- Omvorming akkers naar Hooilanden (2.9)
- Bosvorming (2.9)
- Versterken en uitbreiden houtkant (2.9.14)
- Bomenrij (2.9.15)

bron:
Atelier Horizon, G. Scheldeboorden: versterken van het landschapserfgoed – deelproject 4

aangemaakt op: oktober 2021

Vlaamse overheid