

Landinrichting Land van Teirlinck

Land van Teirlinck

park Neerdorp

Inrichtingsplan

juni 2014



VLM



Landinrichting

Land van Teirlinck

Colofon

Vlaamse Landmaatschappij

Gulden Vlieslaan 72
1060 Brussel
Tel. 02 543 72 00
Fax 02 543 73 99
www.vlm.be

**Afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond,
Natuurlijke Rijkdommen**

Koning Albert II-laan 20 bus 20
1000 Brussel
Tel. 02 553 21 86
Fax 02 553 21 85
www.lne.be

Eindredactie:

Ingrid Beerens (VLM)

Coverfoto:

Foto: VLM

Datum rapport

juni 2014

status / revisie

inrichtingsplan

VLM



Planprogramma Land van Teirlinck

Inrichtingsplan park Neerdorp



INHOUD

INHOUD	2
Lijst kaarten	3
Lijst figuren en foto's	3
deel 1. Inleiding	4
1.1.1. Leeswijzer - kapstok	4
1.1.2. Kader landinrichting	4
1.2. Situering opdracht	5
1.2.1. Landinrichtingsproject Land van Teirlinck.....	5
1.2.2. Inrichtingsplan park Neerdorp	6
1.3. Inspraak en adviesprocedures	8
deel 2. Projectsituering Neerdorp	9
2.1. Ligging en afbakening van het projectgebied.....	9
2.2. Gebiedsbeschrijving	11
2.2.1. Fysische kenmerken	11
2.2.2. Landschap en cultuurhistorie	15
2.2.3. Natuur en bos	25
2.2.4. Archeologie en bouwkundig erfgoed.....	28
2.2.5. Recreatief medegebruik.....	28
2.2.6. Mobiliteit	29
2.2.7. Gebruik en/of eigendomssituatie	30
2.3. Juridische en beleidsmatige aspecten	31
2.3.1. Ruimtelijke ordening.....	31
2.3.2. Water.....	35
2.3.3. Natuur en bos	37
2.3.4. Archeologie	37
2.3.5. Landschap	39
2.3.6. Toerisme en recreatie	40
deel 3. Projectbeschrijving	41
3.1. Visievorming en projectdefinitie	41
3.2. Inrichtingsmaatregelen.....	43
3.2.1. Park Neerdorp	43
3.2.2. fietsverbinding	50
3.3. Overzichtstabel maatregelen en kostenraming	52
3.4. Beschrijving en beoordeling van effecten.....	56
deel 4. Uitvoeringsprogramma	61
deel 5. Financieringsplan	62
referenties	65
BIJLAGE 1: WATERTOETS	66
BIJLAGE 2: NOTA OVAM	70

LIJST KAARTEN

De kaarten bevinden zich achteraan het inrichtingsplan.

- Kaart 1: reliëf, bodem, water en gewestplan
- Kaart 2: natuur (BWK, VEN, Natura 2000)
- Kaart 3: staalname bodemanalyse juni 2012
- Kaart 4: staalname bodemanalyse november 2012
- Kaart 5: overzichtskaart borchten
- Kaart 6: masterplan POM
- Kaart 7: BPA
- Kaart 8: Ontwerp

LIJST FIGUREN EN FOTO'S

- *Situering Land van Teirlinck ten opzichte van de Vlaamse Rand*
- *Schema Land van Teirlinck*
- *Situering park Neerdorp ten opzichte van andere inrichtingsplannen binnen het Land van Teirlinck*
- *Situering park Neerdorp en fietsverbinding*
- *Situering op topokaart*
- *Situering op orthofoto*
- *Vogelperspectief vanuit het zuiden*
- *Vogelperspectief vanuit het noorden*
- *Zicht vanaf G.Demeurslaan op te ontwikkelen weiland*
- *Zicht op hoofdtoegang tot park Neerdorp en voormalige Catala-site*
- *Rioleringsdatabank*
- *Nummering van de waterbekkens*
- *Hoogspanningsmast thv Neerdorp*
- *Kaart landschapsvisuele typering*
- *Tekening van het kasteel van Neerdorp met daarachter de papiermolen, 1720*
- *Ferrariskaart macro, Neerdorp*
- *Ferraskaart 1789, detail Neerdorp*
- *Burijngravure van de papierfabriek 1812*
- *Neerdorp in 1837 volgens Van der Maelen*
- *Neerdorp volgens Popp, 1860*
- *Briefhoofd van de fabriek, eerste helft 20^e eeuw*
- *Militaire kaart 1880*
- *Topografische kaart Neerdorp 1950*
- *Topografische kaart Neerdorp 1970*
- *Zicht op vroegere poort tot park Neerdorp*
- *Overzichtskaart watermolens op de Molenbeekvallei omstreeks 1885, met aanduiding van de molen te Neerdorp*
- *Detail van de Neerdorpmolen uit de overzichtskaart*
- *Aangeslibde bekkens met verlandingsvegetatie*
- *Molenbeek ter hoogte van Neerdorp*
- *Situering meetpunten VMM*
- *Kaart situering wandelpad Molenbeekvallei*
- *Situering paden, Bron BPA Heideveld-de Gijsleer*
- *Detail uit het verordenend grafisch plan van het Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel*
- *Ontwerp in opmaak van de Manchestersite*
- *Plan en foto verkaveling G.Demeurslaan*
- *Voorontwerp Molenbeek*
- *Overzicht te behouden en af te breken gebouwen*
- *Situering Neerdorp ten opzichte van het provinciaal fietsroutenetwerk*
- *Foto persrollen*
- *Foto te verwijderen betonnen afsluiting*
- *Foto vellen en verwijderen van bomen*
- *Foto poortje en verbindingswal*
- *Foto ijskelder*
- *Foto inkompoort*
- *Foto garage locomotief en kapel*
- *Foto garage locomotief*
- *Foto detail kapel*
- *Foto muurtje van de bekkens*
- *Kaart fietsverbinding tussen de kern van Lot en station Huizingen*

DEEL 1. INLEIDING

1.1.1. Leeswijzer - kapstok

Dit inrichtingsplan is opgebouwd uit vijf delen.

Dit inrichtingsplan is opgebouwd uit vijf delen.

Deel 1 omvat een algemene inleiding waarin de wetgeving, de kadering van het inrichtingsplan binnen het inrichtingsproject “Land van Teirlinck” en het planprogramma Land van Teirlinck aan bod komen. Ook de inspraak- en adviesprocedure wordt hier weergegeven.

Vanaf **deel 2** gaat het over het “Inrichtingsplan park Neerdorp” en wordt het projectgebied gesitueerd en beschreven. Ook de relevante juridische en beleidsmatige aspecten worden aangehaald.

In **deel 3** worden de, voor dit plan, relevante gebiedsopties van het planprogramma geselecteerd en concreter uitgediept tot een projectdefinitie en doelstellingen. Vervolgens worden de inrichtingsmaatregelen en het benodigde beheer beschreven. Dit wordt vervolledigd met de kostenraming van de werken.

Deel 4 omvat het uitvoeringsprogramma. Dit omvat een overzicht van alle partnerschappen die binnen dit inrichtingsplan worden afgesproken. Ze hebben betrekking op de uitvoering van de maatregelen en het beheer achteraf. Indicatief wordt ook een fasering in de uitvoering aangegeven.

De verdeling van de kosten van het volledige project wordt ten slotte overzichtelijk weergegeven per partner in **deel 5**, het financieringsplan.

1.1.2. Kader landinrichting

Het decreet van 21 december 1988

De wettelijke basis voor landinrichting wordt gegeven door de artikelen 6bis en 11 t.e.m. 14 van het decreet van 21 december 1988 houdende de oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij zoals aangevuld met het decreet van 22 november 1995 en gewijzigd bij decreten van 8 december 2000, 19 juli 2002, 7 mei 2004 en 19 mei 2006.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004

Het voorliggend inrichtingsplan werd opgemaakt in toepassing van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de procedure tot opmaak van landinrichtingsplannen en houdende de opheffing van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 1996 houdende nadere regelen betreffende de landinrichting en houdende de wijziging van het besluit van de Vlaamse regering van 17 maart 1998 houdende de subsidiëring van de landinrichtingswerken, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 7 maart 2008 en van 10 oktober 2008. Dit besluit definieert de landinrichtingsplannen, regelt de procedures van adviesverlening en goedkeuring van de plannen.

Landinrichtingsproject LAND VAN TEIRLINCK

Het subsidiebesluit

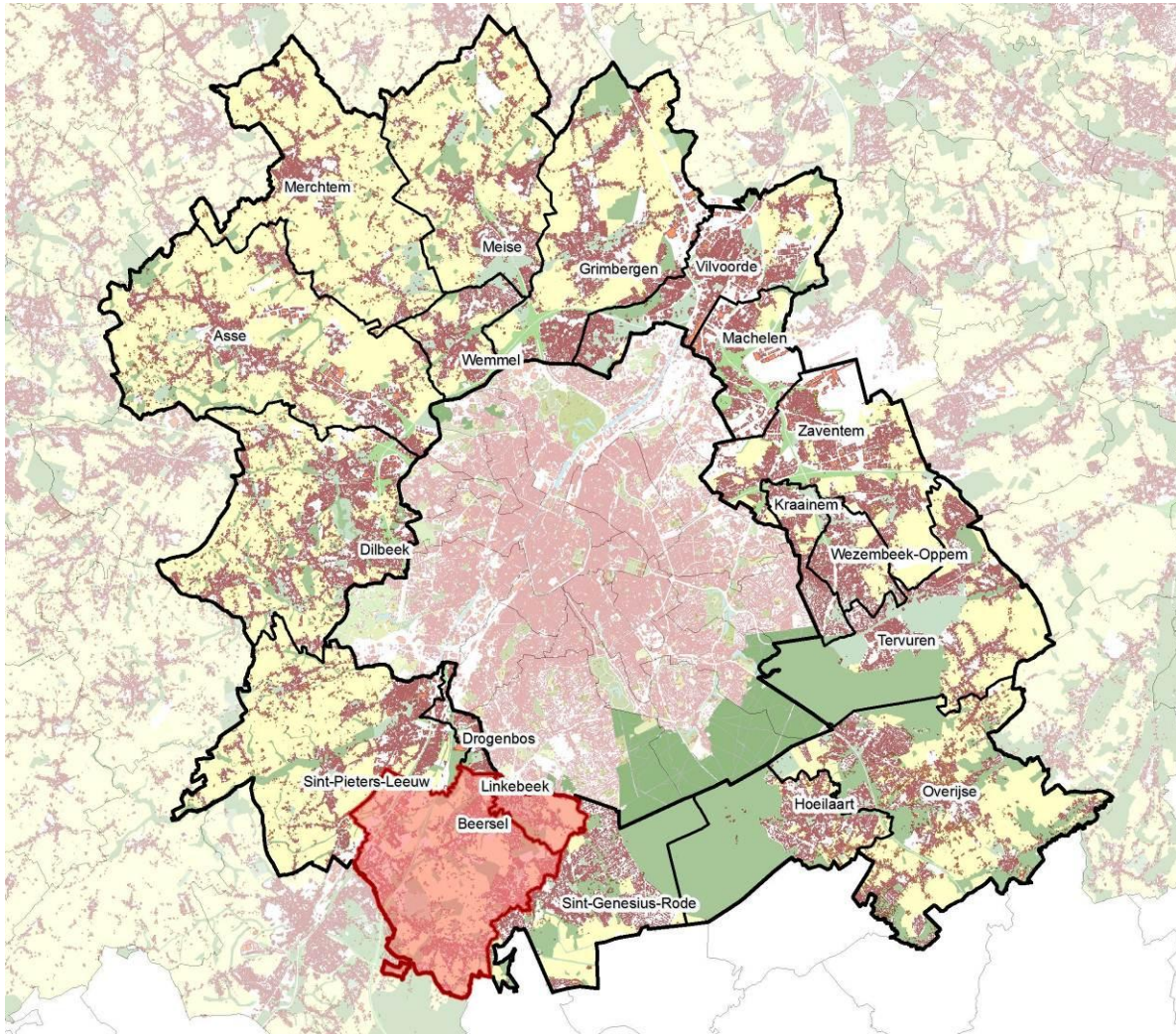
De partners die bijdragen tot de uitvoering van dit inrichtingsplan kunnen daarvoor een tussenkomst van het Vlaamse Gewest bekomen conform het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 1998 houdende subsidiëring van de landinrichtingswerken, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 en van 10 oktober 2008. De subsidiëring van landinrichtingswerken uitgevoerd door gemeentes of provincies wordt nader bepaald bij Ministerieel besluit van 12 april 2006 houdende subsidiëring van landinrichtingswerken uitgevoerd door gemeentes of provincies.

1.2. Situering opdracht

1.2.1. Landinrichtingsproject Land van Teirlinck

De Vlaamse Landmaatschappij kreeg op juli 2007, van de minister bevoegd voor landinrichting, de opdracht om een landinrichtingsproject voor het Land van Teirlinck uit te werken. In december 2010 werd het planprogramma van het Land van Teirlinck goedgekeurd. In december 2012 werd de planbegeleidsgroep bij ministerieel besluit opgericht. Het Land van Teirlinck is een groot openruimtegebied ten zuidwesten van Brussel, gelegen tussen het Zoniënwoud, de gewestgrens met Brussel en de Zennevallei en omvat Beersel en Linkebeek. Het planprogramma geeft de richtlijnen en doelstellingen voor concrete inrichtingsprojecten mee. Het bevat één inrichtingsproject landinrichting, eveneens genoemd Land van Teirlinck. Dit rapport beschrijft het tweede inrichtingsplan van meerdere nog uit te werken inrichtingsplannen. Het eerste inrichtingsplan werd opgebouwd rond de vallei van de Kapittelbeek (zijloop van de Molenbeek) nabij Dworp.

Het Landinrichtingsproject Land Van Teirlinck waar dit inrichtingsplan (IP) een onderdeel van is, maakt deel uit van het project Vlaamse Rand. Voor dit project is een planprogramma landinrichting in opmaak. De bestaande landinrichtingsprojecten in de Vlaamse rand rond Brussel zijn op die manier geïntegreerd in een breder kader waar de thematiek van het behoud en kwalitatief versterken van het open ruimtenetwerk centraal staat. Dit maakt het ook mogelijk om andere 'Vlaamse Rand' initiatieven die op stapel staan of worden gepland en waar de VLM niet als trekker optreedt, mee te nemen in het geheel. Dit draagt bij tot een coherente visie en uitvoering.



Situering Land van Teirlinck ten opzichte van de Vlaamse Rand

1.2.2. Inrichtingsplan park Neerdorp

Het inrichtingsplan “park Neerdorp” kadert in het landinrichtingsproject “Land van Teirlinck” en omvat een deel van de deelgemeente Lot (fusiegemeente Beersel). Dit inrichtingsplan komt tegemoet aan volgende deelproject zoals geformuleerd in het planprogramma: Herwaardering van de Molenbeekvallei en haar industrieel erfgoed: landschaps- en natuurherstel in de vallei met aandacht voor industrieel erfgoed, waterberging, aandacht voor het ontsluiten van de vallei vanuit de drie flankerende dorpskernen, ...

In dit inrichtingsplan wordt de herinrichting van de Neerdorp-site aangepakt. Neerdorp is een kleinere woonkern gelegen langs de Molenbeekvallei op de rand van de Zennevallei, tussen Huizingen en Lot (deelgemeenten van Beersel). Deze site kan potentieel een scharnierfunctie vervullen tussen de grootschalige bedrijven en de kleinschalige woonkern van Neerdorp. De site werd enkele jaren geleden aangekocht door de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij Vlaams-Brabant (POM).

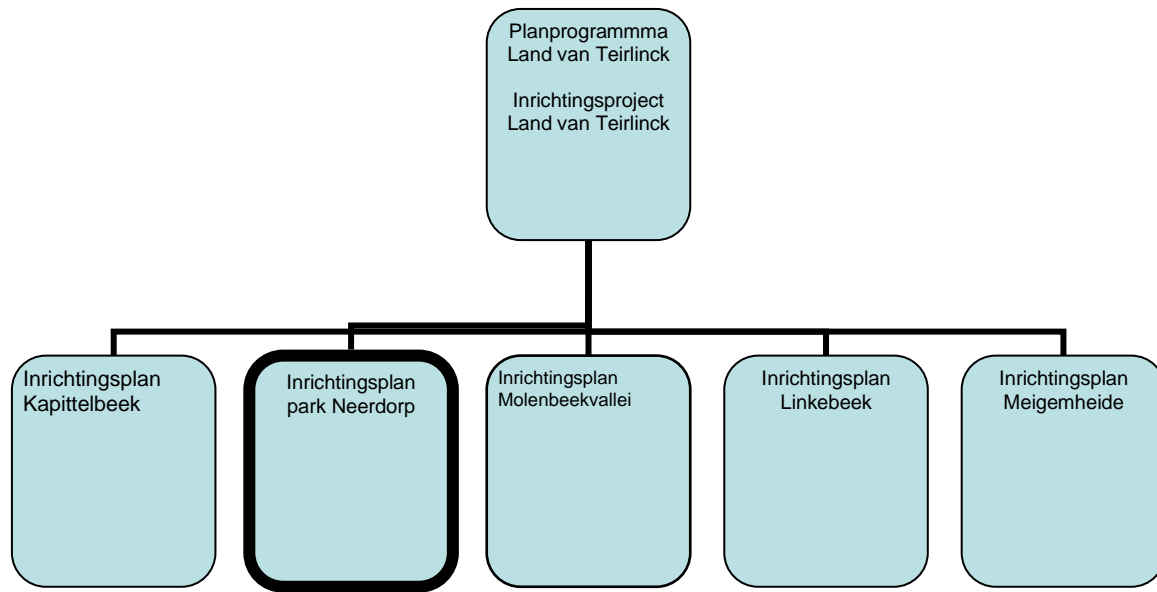
Het inrichtingsplan is gericht op de ontwikkeling van een parkzone complementair aan de ontwikkeling van de bedrijfzone door de POM. De inrichting van de parkzone is gericht op het opwaarderen van de natuurwaarden als een groene parel langs de Molenbeekvallei, het

Landinrichtingsproject LAND VAN TEIRLINCK

leesbaar maken van de historische gelaagdheid en het installeren van een maatschappelijke functie als park, zowel voor de inwoners van Neerdp als voor de werknemers van de aangrenzende bedrijven.

Daarnaast wordt via dit inrichtingsplan ook een nieuwe autovrije fietsverbinding ondersteund tussen de dorpskern (station) van Lot en het station van Huizingen.

De hierna volgende inrichtingsplannen binnen het landinrichtingsproject Land van Teirlinck zullen zich focussen op verdere stapstenen in de Molenbeekvallei en Linkebeek.



schema Land van Teirlinck



Situering park Neerdp ten op zichte van andere inrichtingsplannen binnen het Land van Teirlinck

1.3. Inspraak en adviesprocedures

Het inrichtingsplan wordt ingevolge de regelgeving opgemaakt door de Vlaamse Landmaatschappij, onder begeleiding van de planbegeleidingsgroep 'Land van Teirlinck' die door de Vlaamse minister bevoegd voor landinrichting werd opgericht bij Ministerieel Besluit van 2 december 2011. Het voorliggend voorstel van inrichtingsplan wordt, conform de regelgeving, onderworpen aan een adviesprocedure. Deze adviezen kunnen het inrichtingsplan aanvullen of bijsturen.

De adviesprocedure van dit inrichtingsplan vangt aan met de kennisgeving van het inrichtingsplan aan de Commissie voor Landinrichting. Het voorliggend ontwerp van inrichtingsplan "park Neerdorp" is onderworpen aan het advies van de Deputatie van de provincie Vlaams-Brabant en de gemeenteraad van de gemeente Beersel. Daarbij kan het College van Burgemeester en Schepenen beslissen het inrichtingsplan gedurende 30 dagen ter inzage te leggen in het gemeentehuis. Opmerkingen en bezwaren worden dan gevoegd bij het advies van de gemeenteraad. Op basis van deze adviezen maakt de Vlaamse Landmaatschappij, onder begeleiding van de planbegeleidingsgroep, het eindvoorstel van inrichtingsplan op. Dit wordt geadviseerd door de Commissie voor Landinrichting, waarna het, bij positief advies, ter goedkeuring aan de minister bevoegd voor landinrichting wordt bezorgd of aan de Vlaamse Regering.

De adviesprocedure liep van 10 november 2013 tot 10 februari 2014. Het openbaar onderzoek werd gehouden van 10 december 2013 tot 10 januari 2014. Om het maatschappelijk draagvlak te vergroten werd op zondag 15 december 2013 een infomoment georganiseerd voor de omwonenden samen met een plaatsbezoek.



Uitnodiging infomoment

Neerdorp is gelegen in het landinrichtingsproject Land van Teirlinck. De Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij, de gemeente en de Vlaamse Landmaatschappij hebben samen een eerste ontwerp aangevoerd voor een originele groene plek in Neerdorp. Deze plek, bij jou in de buurt, vormt onder meer de beschikingsbekens van de oude papierfabriek.

Het ontwerp gaat in openbaar onderzoek van 10 december 2013 tot 10 januari 2014 en is dan raadpleegbaar in het gemeentehuis.

INFOMOMENT EN PLAATSBEZOEK

Het ontwerp van park Neerdorp wordt op zondag 15 december 2013, toegelicht op een infomoment en een plaatsbezoek. Vergeet zeker je laarzen niet mee te brengen. Achteraf kan u bijdragen met een drankje en een hapje.

Inschrijven is wenselijk en kan via milieu@beersel.be of op het nummer 02/389 17 17.

WANNEER zondag 15 december 2013, tussen 10.00 uur en 12.00 uur
WAAR gemeenschaps Huizingen, A.Vaalkampstraat 80, 1854 Huizingen

GEWENDE
Beersel

VLM

POM **Line-X**



V.O.: Koen Dierckx, geplanologisch adviseur - Vlaamse Landmaatschappij, Dalbos/Willemse 71, 1365 Brossen



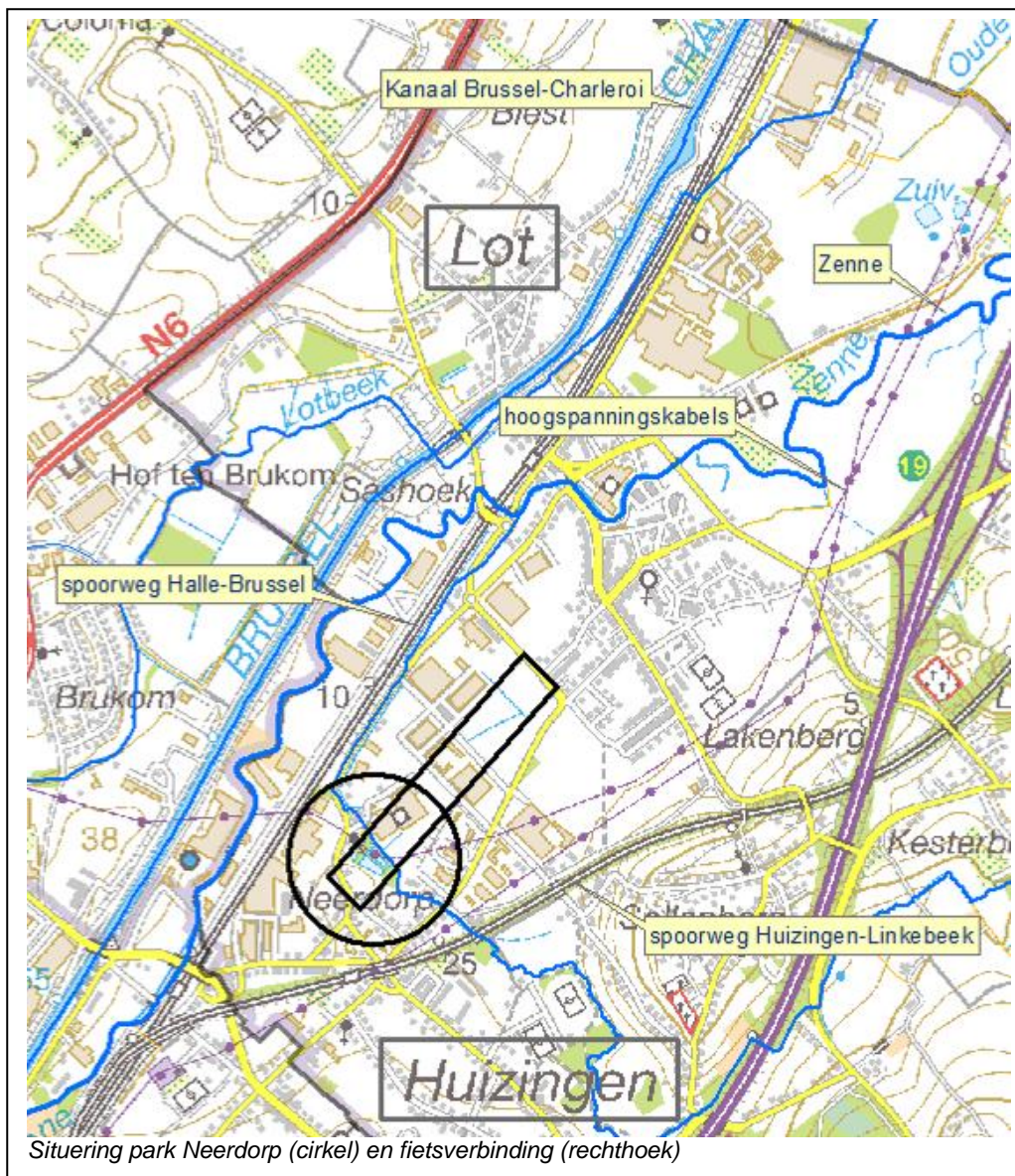
Foto's infomoment

DEEL 2. PROJECTSITUERING NEERDORP

In dit deel worden de verschillende aspecten van het projectgebied beschreven, gevolgd door een samenvatting van het juridisch- en beleidskader.

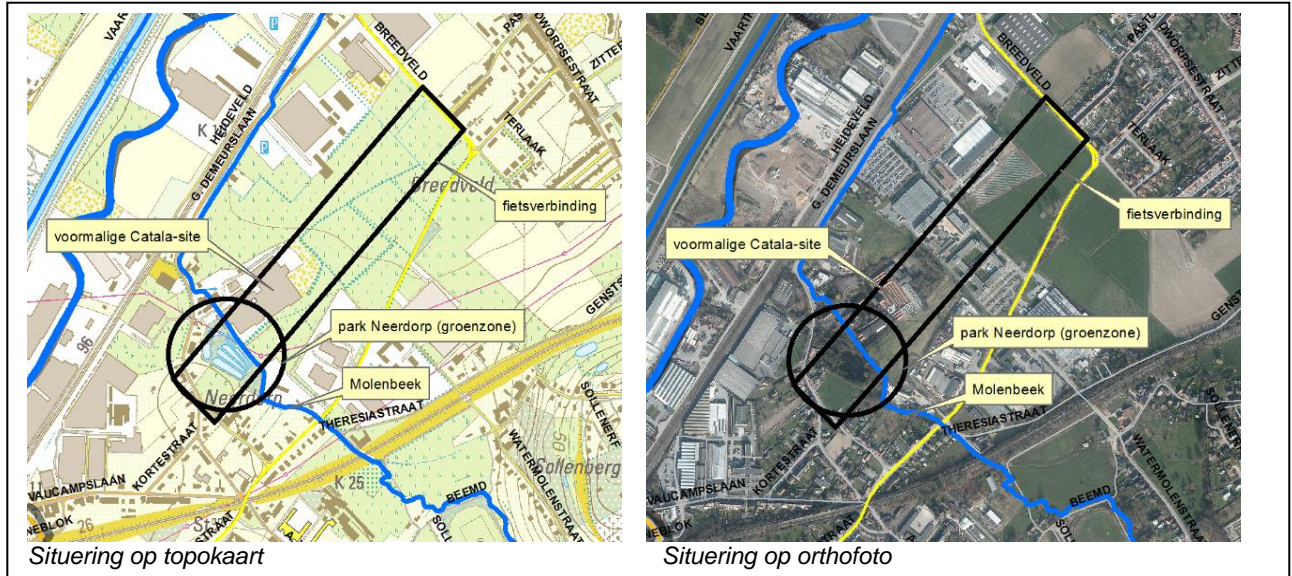
2.1. Ligging en afbakening van het projectgebied

Het projectgebied is gelegen op het grondgebied van de gemeente Beersel, nabij de dorpskernen van Lot en Huizingen. Het maakt onderdeel uit van het gehucht Neerdorp. Ten noorden bevindt zich de Zenne met parallel hiermee de infrastructuur van het kanaal Brussel Charleroi en de spoorweg tussen Halle en Brussel. Ten zuiden ligt de spoorweg van Huizingen naar Linkebeek. Door en ten zuiden van het gebied lopen twee hoogspanningskabels.



Landinrichtingsproject LAND VAN TEIRLINCK

Dit inrichtingsplan richt zich op de ontwikkeling van een groenzone en een fietsverbinding. De groenzone is gelegen tussen de huizen van de G. Demeurslaan en de voormalige industriële Catala-site. Ze omvat een aantal waterbekkens en is begroeid met bomen en struiken. Ten zuiden bevindt zich een grasland, dat momenteel in verschillende loten te koop staat. De site is langs de westzijde toegankelijk via de G. Demeurslaan. Aan de noordoostzijde loopt de Molenbeek in noordelijke richting. Het toekomstig tracé van het fietspad doorsnijdt een aantal voormalige beemden, die al deels ontwikkeld werden ivf bedrijvigheid.



2.2. Gebiedsbeschrijving

2.2.1. Fysische kenmerken

2.2.1.1. Relief en bodem

De Neerdorp-site is gelegen langs de Molenbeek – in een voormalige beemd van de Zenne. De oorspronkelijke bodem is door de industriële activiteit van het verleden sterk verstoord. De typering volgens de bodemkaart is 'vergraven grond'. Op kaart 1B is te zien dat de ruimere omgeving bestaat uit het bodemtype natte leem met een vlek natte klei, wat wijst op een natte situatie en evt. voormalige functioneren als komgrond (historisch gebruik als beemd). De oeverwal van de Molenbeek is herkenbaar als een iets droger bodemtype (vochtige leem) ten opzichte van de omgevende nattere gronden. Het patroon van de natte leem komt deels terug op kaart 1C van de recent overstroomde gebieden. Men kan er van uitgaan dat de oorspronkelijke bodem van de parkzone bestond uit natte tot vochtige leem.

Volgens de reliëfkaart ligt de site in een vlak gebied met een hoogte lager dan 30 m. Dit vlakke landschap wordt doorsneden door de talud van de spoorweg van Huizingen naar Linkebeek. Het microreliëf ter hoogte van de parkzone wordt bepaald door een 8-tal bekkens; deze bezinkingsbekkens zijn allemaal in cascade of via een buis aan elkaar gelinkt. De bekkens werden gevoed door de Molenbeek (en regenwater) en zorgden voor een toevoer van proceswater naar de fabriek toe. Het slib werd dan in de verschillende bezinkingsbekkens opgevangen.

De bekkens zijn van elkaar gescheiden door gemetste muren, waarover het water stroomt bij het bereiken van een zekere hoogte. Één bekken (noordoostelijk gelegen), dat onderdeel uitmaakt van de oorspronkelijke ringgracht, wordt afgescheiden van de overige bekkens door land. Deze zone is onderdeel van het oorspronkelijk verhoogde terrein en is sterk geaccidenteerd en vergraven. In dit bekken en op het land is veel steenpuin aanwezig. Bijna alle overige bekkens zijn gevuld met water; gemiddeld bedraagt de slibdikte 1 m.

In oktober 2008 werd in opdracht van de N.V. Catala een oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd in functie van de verkoop van de site aan de POM. Uit het oriënterend onderzoek van 2002-2003 bleek de aanwezigheid van enkele historische verontreinigingen waardoor werd overgegaan tot een beschrijvend bodemonderzoek. Door een wijziging van bestemmingstype en door het niet meer in gebruik zijn van drinkwaterwinningsputten in de buurt diende niet meer tot sanering overgegaan te worden.

In functie van de herinrichting van park Neerdorp werd in 2012 in opdracht van de VLM een milieu-hygiënisch onderzoek, conform de wetgeving rond veilig grondverzet, uitgevoerd.

Zie kaart 3 staalnames bodemanalyse juni 2012 en kaart 4 staalnames bodemanalyse november 2012.

Hierbij werden de bekkens tot een variabele diepte van 1,1 m tot 1,6 m bemonsterd, allen tot op de onderliggende bodem. In elk bekken werd slib bemonsterd met een dikte van 0,5 m tot 1,2 m. Het slib bevat overschrijdingen van cadmium, koper, kwik, lood, zink, minerale olie, PCB, benzoapyreen en organochloorpesticides.

Op basis van de resultaten komt de ruimingspecie in zone A niet in aanmerking voor hergebruik, de ruimingspecie van zone B (noordwestelijke kuip) wel. In november werd een

Landinrichtingsproject LAND VAN TEIRLINCK

aanvullende staalname gedaan van het noordelijk bekken. De conclusie is dat

- de natuurlijke ondergrond vrij herbruikt mag worden,
- de puinhoudende grond niet mag herbruikt worden en als puin/afval moet behandeld worden,
- het slib niet mag herbruikt worden als bodem noch als bouwstof. Dit laatste moet afgevoerd worden naar een verwerkingscentrum.

Alle bekkens (behalve één) zijn zodanig vervuild dat hergebruik niet mogelijk is. Het slib van één bekken komt wel in aanmerking voor hergebruik.

2.2.1.2. Hydrologie

Zie kaart 1C: water

Hydrografie

Neerdorp is gelegen langs de Molenbeekvallei. De Molenbeek is een beek van 2^e categorie en wordt beheerd door de dienst waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant. De beek stroomt hier van oost naar west. Iets na Neerdorp neemt ze een bocht naar het noorden om ter hoogte van Lot uit te monden in de Zenne. Op de Molenbeek is een stuw aanwezig in functie van het vullen van de bekkens, en oorspronkelijk in functie van het voeden van het waterrad van de voormalige watermolen. Op de beek was oorspronkelijk ook een omleiding aanwezig om de molen (waterrad) te beschermen tegen een te groot waterdebiet.

Grondwater

Volgens de watertoetskaarten is de locatie van de bekkens niet infiltratiegevoelig en zeer gevoelig tot matig gevoelig voor grondwaterstroming.

In het kader van het beschrijvend bodemonderzoek werden peilbuizen geplaatst. Peilbuis 127 werd geplaatst ter hoogte van de bekkens en geeft volgende informatie weer:

- Voor deze peilbuis werd een verontreiniging met minerale olie vastgesteld, maar bij een herbemonstering bleek de norm niet meer overschreden.

Voor peilbuis 127 zijn geen gegevens van de grondwaterstand opgemeten in het beschrijvend bodemonderzoek. De peilbuizen op rechteroever geven grondwaterstanden van -0.42 m tot -1.45 m t.o.v. maaiveld.

Op datum van 01/08/2013 werd de grondwaterstand van peilbuis 127 gemeten, deze is -60 cm t.o.v. maaiveld.

De bekkens staan niet in contact met Molenbeek, maar momenteel zijn de bekkens wel jaarrond waterhoudend. Ze worden gevoed door grondwater en regenwater.

Oppervlaktewaterkwaliteit en ecologische toestand

Voor de ecologische kwaliteit van de Molenbeek zie paragraaf 2.2.3 Natuur en Bos.

Overstromingsproblemen

Neerdorp ligt in de vallei van de Zenne, langs de Molenbeek. In de hele Molenbeekvallei zijn ingrepen gewenst die de overstromingsproblematiek verminderen. Bij een hoge waterstand van de Molenbeek loopt het water van de Molenbeek rechtstreeks over in de bekkens. De omliggende bedrijvzone's hebben regelmatig (1 tot 2 keer per jaar) te maken met wateroverlast, vb. Siemens.

Landinrichtingsproject LAND VAN TEIRLINCK

Riolering

Ter hoogte van de Gustave Demeurslaan ligt er een gemengde riolering, die stroomafwaarts uitmondt in de Molenbeek. In de toekomst zal de riolering van de Demeurslaan op een collector aangesloten worden, dit is opgenomen in de gebiedsdekkende uitvoeringsplannen (GUP) van VMM.

Bij navraag van de bewoners van enkele huizen van de Demeurslaan, blijkt één huis nog niet aangesloten op de riolering. Dit huis loost op de bezinkingsbekkens. Vooraleer de bekkens geruimd worden, dient dit huis aan te sluiten op de riolering.



Rioleringsdatabank (Bron TMVW)

Vroegere werking van de bekkens

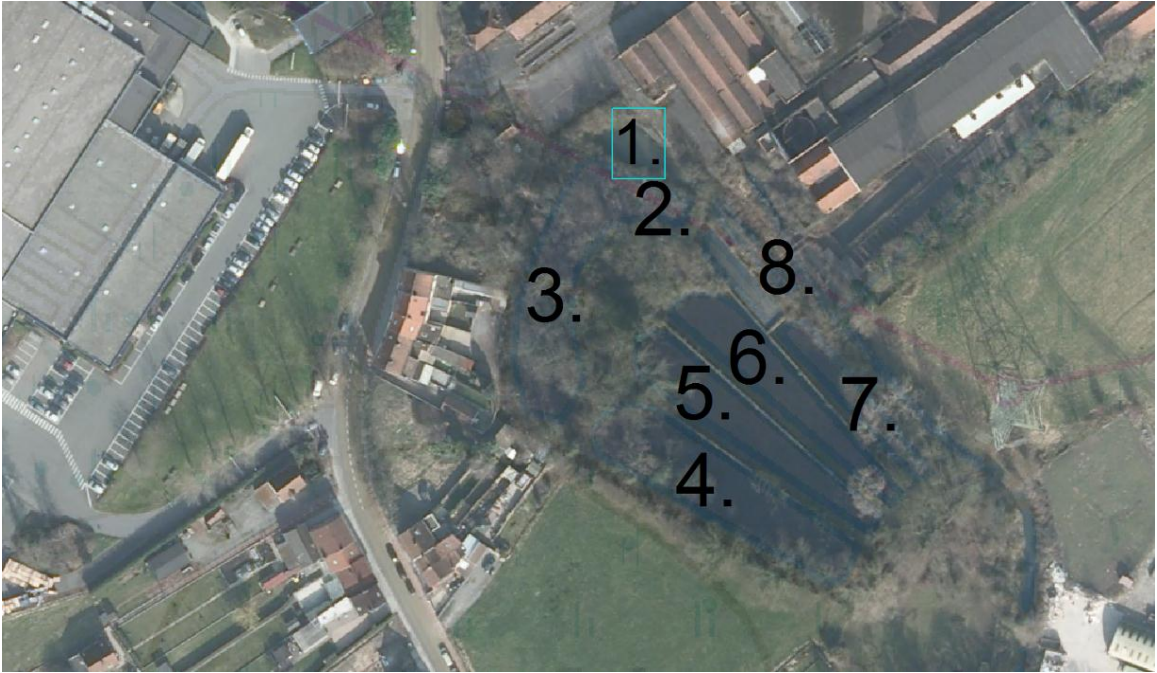
Om papier te kunnen maken heeft men proper water nodig. De reeks van 7 bezinkingsbekkens (bekkens 3 en 4 waren oorspronkelijk één groot bekken) dienden als voorzuivering van het water van de Molenbeek dat diende als proceswater voor de papierfabriek. Als de sluis op de Molenbeek gesloten werd, werd het water opgestuwd en kwam er water uit de Molenbeek via een buis en een put met terugslagklep naar het eerste bezinkingsbekken.

Via een overloop - een verlaagd stuk muur - liep het water naar een tweede bekken, waarna het water opnieuw via een overloop in het derde bekken terechtkwam, enzovoort. Het opgewarmde koelwater van de turbine van de fabriek werd in het derde bekken geloosd. Oorspronkelijk staken de muren van de bekkens ongeveer 20 cm boven het waterpeil uit. De bekkens zijn zo'n 1,5 m diep. De onderkant van de bekkens bestaat uit volle grond.

De bekkens werden één keer per dag gevuld. Het eerste bekken, dat het meeste slib afvangt, werd één keer per jaar leeggelaten in de Molenbeek om het slib uit het bekken te verwijderen, waardoor ook de andere bekkens deels leegliepen. Het duurde 4 à 5 dagen om het systeem opnieuw te vullen. Van het laatste bekken vertrekt er een buis via een put naar de decantatiebekkens en zandfilters. Deze buis dwarst de Molenbeek. Er was een aparte constructie voorzien om eventueel rechtstreeks water van de Molenbeek op deze plek in te schakelen. Na de zandfilter werd het zuivere water opgepompt naar de watertoren van de fabriek.

Wat verder stroomopwaarts in de beek ligt een kopmuur met buis; deze buis was in verbinding met het laatste bekken en diende als bron voor het koelwater van de turbine.

Momenteel bevatten de bekkens veel slib (zie paragraaf over bodem) en het derde bekken is volgestort met puin.



Nummering van de waterbekkens

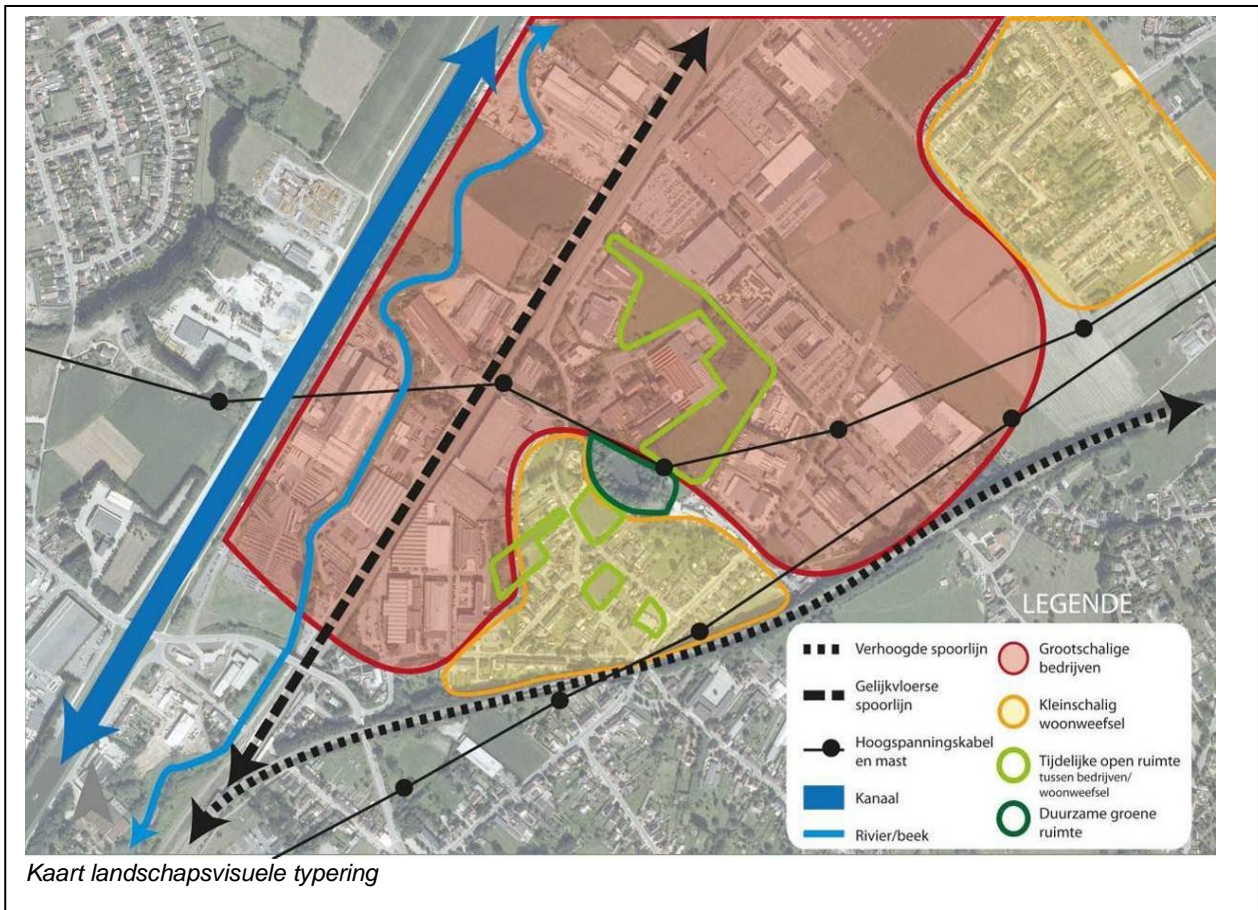
2.2.2. Landschap en cultuurhistorie

Landschapsvisuele typering



Hoogspanningsmast thv Neerdorp

Het landschap in en rond de Neerdorp-site wordt sterk gedomineerd door de verhoogde spoorwegberm in het zuiden, de 2 hoogspanningskabels (waarvan één mast dichtbij de waterbekkens) en de vele bedrijventerreinen met bijhorende parkings. In het noorden wordt deze ruimte afgebakend door 3 zware lineaire structuren; de spoorweg, de Zenne en het kanaal. Het gehucht Neerdorp zit wat geprangd tussen deze functies en infrastructuur, waardoor de omgevingskwaliteit naar omlaag gaat. Tussen het bebouwde weefsel van Neerdorp zijn er nog enkele percelen in gebruik als akker die plaatselijk wat ademruimte geven. De Neerdorp-site zelf vormt als het ware een scharnier tussen de grootschalige bedrijventerreinen en het kleinschalige woonweefsel van Neerdorp. Neerdorp heeft geen duidelijke kern of een toegankelijk groengebied in de onmiddellijke omgeving.

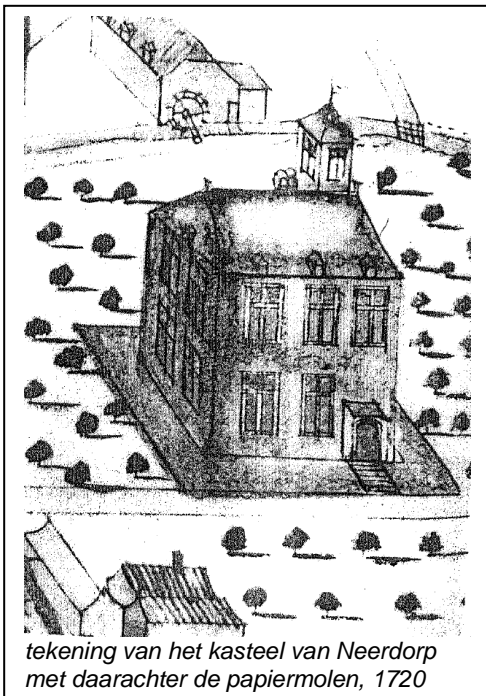


Historische analyse

Gezien deze site uniek is door haar historische gelaagdheid wordt uitgebreider ingegaan op de historische evolutie ervan. De hierna volgende beschrijving is een selectie/interpretatie van een document van Jan De Cock, m.n. "Korte motivatie voor bescherming en archeologisch onderzoek, historische site Papierfabriek van Neerdorp", opgemaakt in januari 2005.

Volgens Verbesselt¹ was Neerdorp in de feodale periode (ong. 5^e-15^e eeuw) een mottecomplex te midden van de Zennebeemden. In deze periode ontstonden een hele reeks 'borchten', die op regelmatige afstand tussen Halle en Brussel de Zenne loop beheersten, de **Zenneborchten**. In dit opzicht past de site van Neerdorp in de reeks motten te Buizingen, Eizingen, Lot, het kasteel van Beersel, de Ouborch van Beersel, Ruisbroek en Drogenbos. Zij liggen allen op één lijn langs de Zenne en hebben eenzelfde structuur, waaruit later de kastelen van al die plaatsen zijn voortgekomen. Afzonderlijk bekeken zeggen ze niets, maar in hun geheel gezien en qua ligging, zijn ze een litteken uit de feodale periode. Over deze borchten heersten de *de Inferiori Dornepe*, onder de hoede van de kasteleinen van Brussel. Ruimer bekeken is Neerdorp de laatste borch op de Molenbeek, vandaar haar belang en dubbele functie. De laatste borch op de "Neerloop" van de Molenbeek en een "Midden borch" op de Zenne. *Zie kaart 5: overzichtskaart borchten*

Tijdens de vroege Middeleeuwen stond er in Neerdorp een feodaal mottecomplex met een watermolen.



Neerdorp dient niet begrepen te worden als een tegenhanger van Dworp, maar als de plaats gelegen aan de "benedenloop" van de *Dornepe* tegenover de "bovenloop". Die functie van Borch heeft haar stempel op Neerdorp gedrukt, zelfs wanneer het kasteel is opgevolgd. Van een grote woonkern is er nooit sprake geweest. Hij bleef immers beperkt tot de mensen die bij de Borch of het kasteel hoorden. Vandaar dat we slechts een hof, voor de Borch gelegen, kennen, het vroegere *Voorhof*, de omgrachtte watermolen en enkele huizen in de bocht van de beek, op het einde van de *Dries* boven de Motte. De ganse percellering van de beemden draait rond de Borch. Vermoedelijk is Neerdorp niet uitgegroeid tot een eigen entiteit omdat het aan hinterland ontbrak en geïsoleerd lag binnen de Zennebeemden.

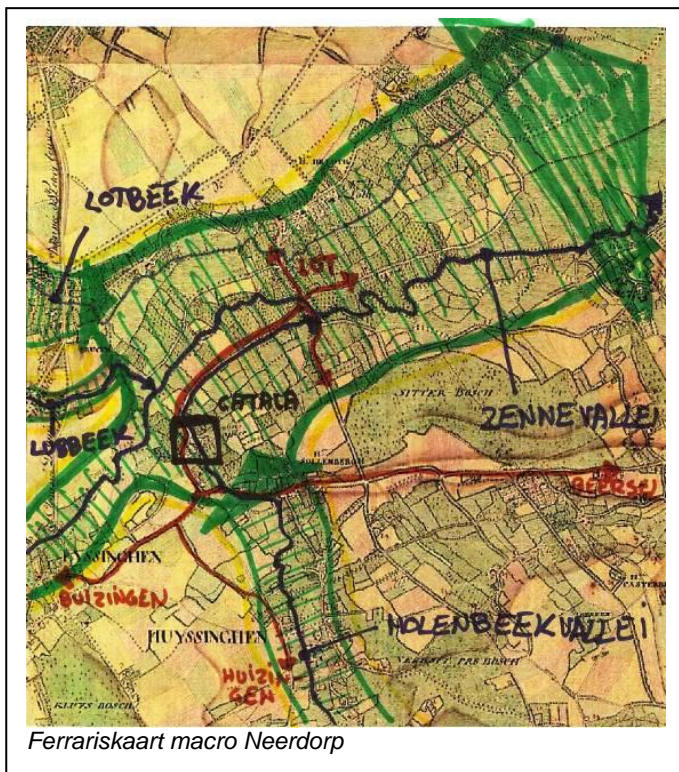
Volgens de Vander Maelen kaart (1837) en de Popp kaart (1860) was het **Mottecomplex** geheel omsloten door de afleidingsbeek (de Leugebeek) met daarbinnen de zgn. motteheuvel, omringd door een brede ringgracht. Het heeft de vorm van een klassiek type van een feodale watermotte waar op de motteheuvel een houten donjon zou gestaan hebben. Ze is groter van omvang dan de andere en neemt een centrale positie in, in de ganse reeks van Zenneborchten. Vraag blijft wel vanaf welke datum de ringgracht de

¹ Verbesselt J., Het parochiewezen van Brabant tot het einde van de 13^{de} eeuw. Deel 19: De dekenij Halle I, Brussel, 1985: 485-492.

Landinrichtingsproject LAND VAN TEIRLINCK

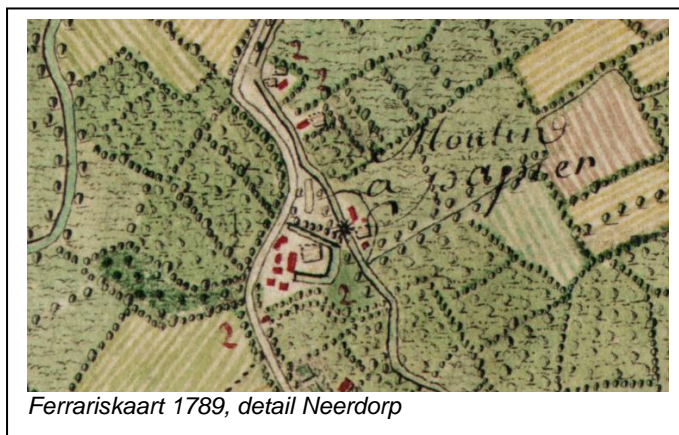
omvang had zoals deze te zien is op de 19^e -eeuwse kaarten. Er is nooit archeologisch onderzoek gebeurd en dus zijn er geen gekende gegevens over hoe de vermoedde feodale motter er oorspronkelijk heeft uitgezien. Volgens Verbesselt was de motteheuvel een vesting (borcht) tussen de Zenne en de Heerbaan, juist zoals het Slot van Beersel en de Ouborch van Neerbeersel.

De vijvers van de motte worden gevoed door de Molenbeek. Ook de naastgelegen **watermolen** maakt deel uit van de site. De watermolen is ook omringd door haar omleiding (bypass). Tot de molen behoorde ook een landbouwbedrijf. In 1544 behoorden er 2 bunders beemd en 8 bunders land bij. Niettegenstaande de molen later een hoofdrol speelt als industrieel complex is hij oorspronkelijk slechts een onderdeel van het Mottecomplex. Daarom ligt hij vermoedelijk niet aan de basis van Neerdorp. De oudste vermelding van de molen dateert van 1382. Later werd de graanmolen omgevormd tot een papiermolen. De molen behoorde in de 16^e eeuw toe aan de heren van Huisingen. Hun molen en andere goederen werden ten tijde van Alva, in beslag genomen. In 1568 wordt de papiermolen van Neerdorp voor het eerst vermeld. Het kaartboek van de Abdij van Terkameren (1716-1720) toont een afbeelding van het kasteel en de papiermolen.



Ferriskaart macro Neerdorp

Om de strategische ligging van de site eind 18^e eeuw beter te kunnen begrijpen wordt uitgezoomd naar een ruimere schaal. De hoofdstructuur van de Zennevallei wordt benadrukt, waardoor duidelijk wordt dat de site zich op de overgang bevindt van de Molenbeekvallei naar de Zennevallei en ook op een overgang van een smalle naar een breed uitwaaierende Zennevallei. Tevens ligt de site langs een belangrijke noord-zuid verbinding die de wegen komende van Buizingen, Huizingen en Beersel verzamelt om samen naar de kern van Lot te gaan, één van de toenmalig schaarse overgangen/bruggen over de Zenne.

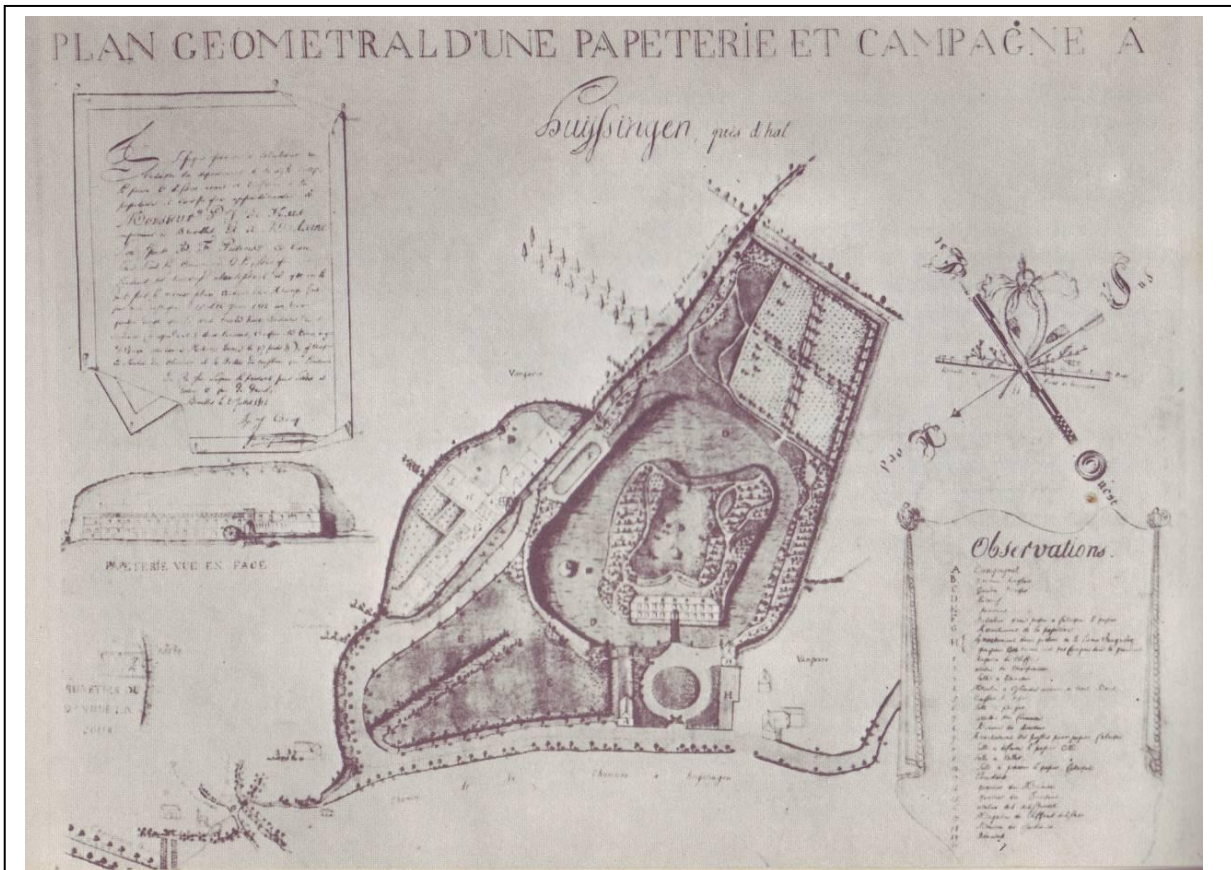


Ferriskaart 1789, detail Neerdorp

Op de kaart van Ferraris kan men de motte met het kasteel en het gebouw met de vermelding "moulin à papier" onderscheiden. De motte wordt omgeven door een slotgracht en aan haar westzijde bevinden zich enkele huisjes. De papiermolen heeft duidelijk een omleiding. Het overige landschap bestaat uit beemden en akkers

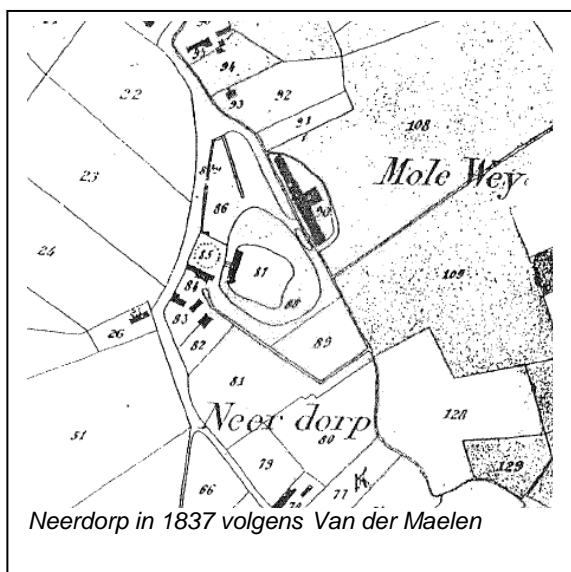
Landinrichtingsproject LAND VAN TEIRLINCK

omgeven door houtkanten.

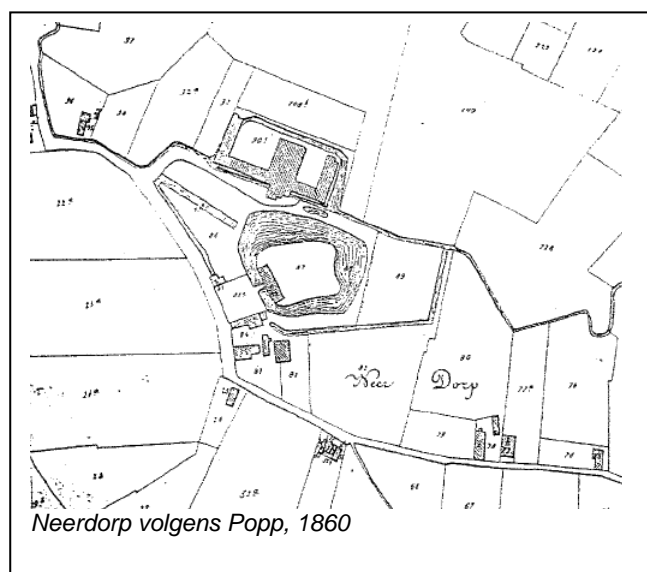


Burijngravure van de papierfabriek 1812

In 1812 werd de papierfabriek eigendom van de echtgenoten De Haes en Pettens. Hetzelfde jaar gaven ze de opdracht een burijngravure te vervaardigen van de papierfabriek en het kasteel. Deze gravure is interessant omdat hierop het kasteel te zien is gelegen op de rand van de Motte met een parkaanleg achteraan. Aan de voorzijde van het kasteel ziet men een pleintje met een cirkel om de karren de kans te geven te draaien. De vorm van de Motte en de slotgracht is hier goed te zien.



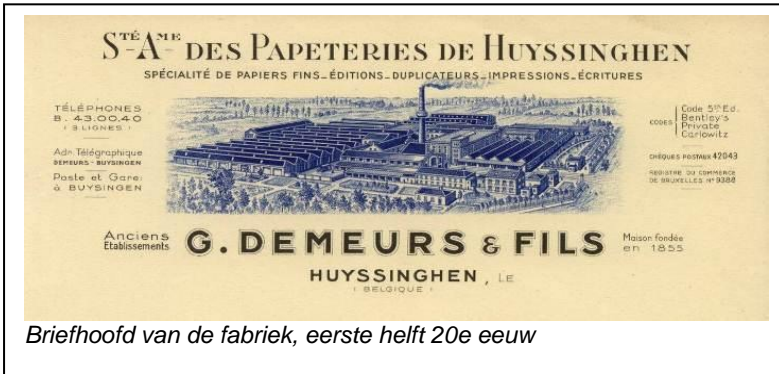
Neerdorp in 1837 volgens Van der Maelen



Neerdorp volgens Popp, 1860

Landinrichtingsproject LAND VAN TEIRLINCK

In de molen werd er vanaf de 16^e eeuw papier gemaakt. Op de motte verdween de houten burcht en werd deze vervangen door een kasteeltje; Gedurende het Ancien Régime (15^e- 18^e eeuw) bleef de molen ambachtelijk papier maken. Vanaf het begin van de 19^e eeuw kwam de industrialisatie op gang.

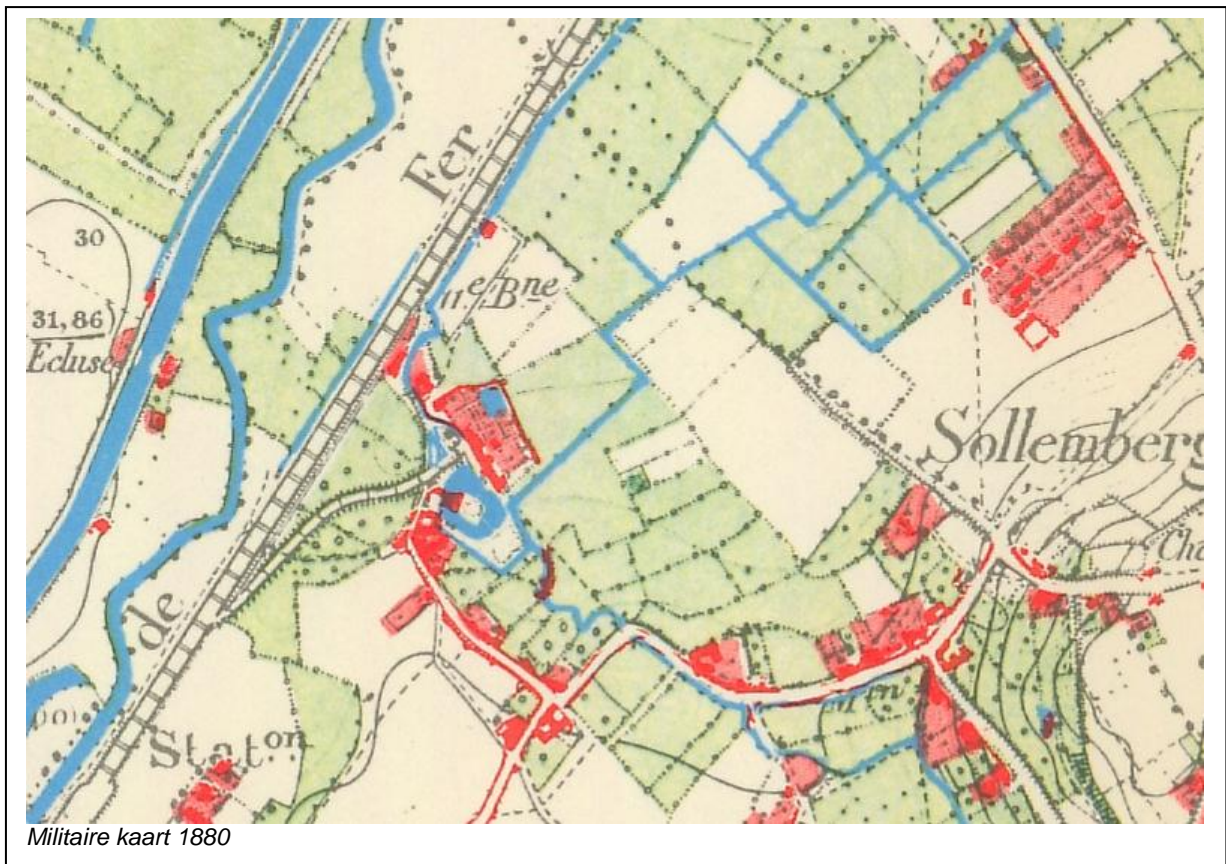


Briefhoofd van de fabriek, eerste helft 20e eeuw



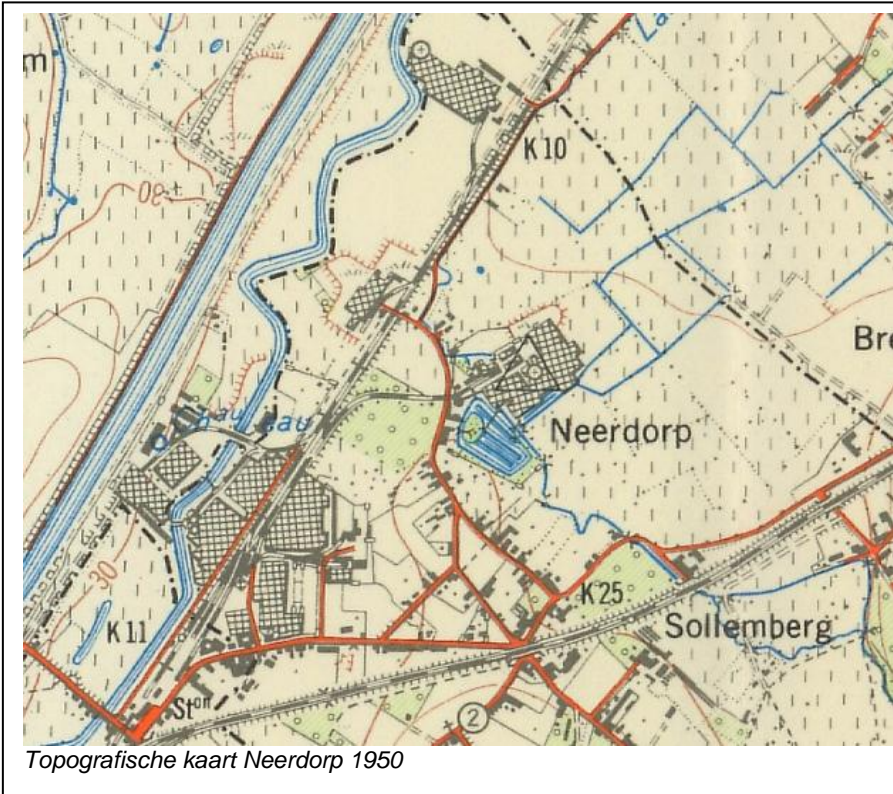
Detail van vijver uit het briefhoofd

Na Ferraris (1789) werden zowel het kanaal als de spoorleg aangelegd in de Zennevallei profiterend van haar vlak reliëf in een verder heuvelend landschap. Een stelsel van grachten zorgt voor de bevoeiing en ontwatering van de beemden gelegen achter de papiermolen, waarvan de hoofdgracht langs de papiermolen op de Molenbeek aansluit. De Motte met brede slotgracht is nog intact, de molen/papierfabriek neemt toe in omvang. De fabriek heeft haar eigen aftakking op de spoorlijn. Deze aftakking is nog deels herkenbaar in de huidige kadastrale percelering en vormt momenteel de hoofdontsluiting van de site.



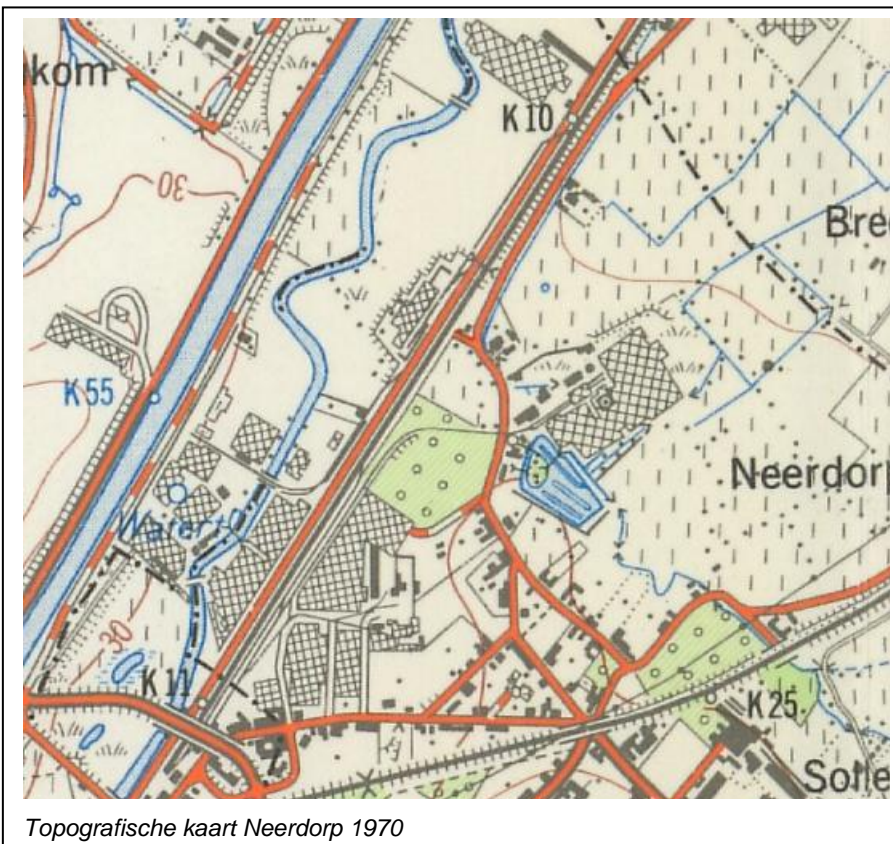
Militaire kaart 1880

Landinrichtingsproject LAND VAN TEIRLINCK



Tussen 1880 en 1950 wordt de motte vergraven in functie van een aantal bezinkingsbekkens die slib moeten vangen uit het water van de Molenbeek om vervolgens als proceswater gebruikt te worden bij de fabricage van papier. De fabriek groeit en heeft nog steeds haar eigen spoorwegaftakking. Eveneens werd in deze periode een nieuwe spoorweg aangelegd gaande van Eizingen naar

Linkebeek en Brussel. In de omgeving komen er nieuwe grootschalige bedrijven bij.



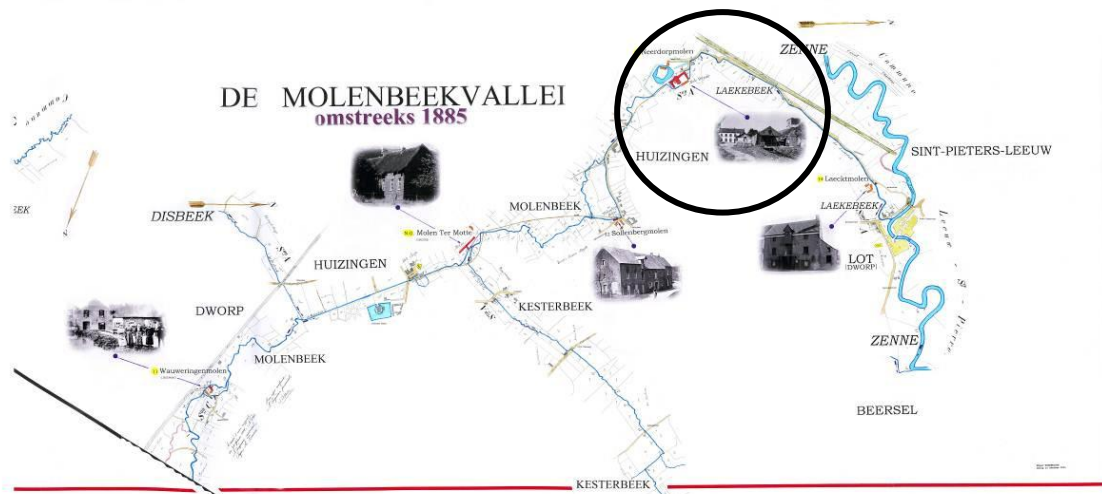
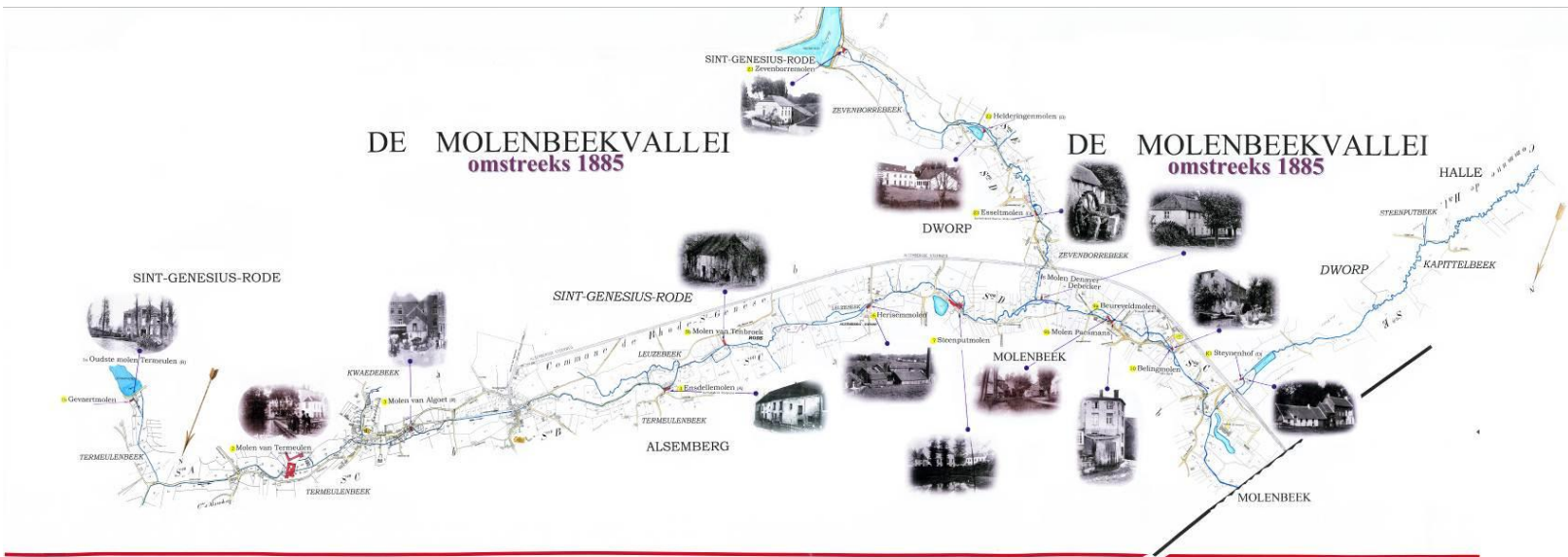
De onderneming bleef tot 1970 in handen van familie de Meurs, daarna ging de fabriek over naar Intermills en nog later naar Catala NV. In juni 2003 werd alle activiteit stilgelegd.



Zicht op vroegere poort naar park Neerdorp (bron Google streetview)

Onderdeel van een ketting van molens langs de Molenbeekvallei

Verskillende factoren hebben ervoor gezorgd dat de vallei van de Molenbeek en de Zennestreek beschouwd mogen worden als de bakermat van de Belgische papierindustrie. Door het grote natuurlijke verval van de Molenbeek was waterkracht aanwezig. Door de nabijheid van Brussel was er een enorme vraag naar papier. Daarnaast werd in de 15^e eeuw papier de vervanger van het veel duurdere perkament. In de 16^e eeuw heeft de uitvinding van het drukwerk de ambachtelijke papierindustrie verder gestimuleerd. Dit heeft een 13-tal watermolens op de Molenbeekvallei gegenereerd en ook een 4-tal op haar zijlopen. De molen van Neerdorp vormt een element van deze ketting van molens.



Overzichtskartaat watermolens op de Molenbeekvallei omstreeks 1885; met aanduiding van de molen te Neerdersmolen, Bron: familiearchief Winderickx - Dworp/Alseberg - met dank aan Edgar Winderickx



Detail van de Neerdorpmolen uit bovenstaande overzichtskaart

Uit deze beknopte historische analyse kan men besluiten dat deze site omwille van haar unieke en strategische ligging, een interessante historische gelaagdheid heeft. Daarnaast vormt de site ook een element uit twee grotere historische structuren, met enerzijds de gordel van Zenneborchten en anderzijds een ketting van molens langs de Molenbeekvallei. Uit de middeleeuwen rest nog het patroon van de Motte en deels ook de slotgracht. Een deel van de fundering van het voormalig kasteel is nog aanwezig en deels zichtbaar. De industriële periode heeft vooral haar sporen nagelaten in het patroon van de vele bezinkingsbekkens. De restanten van deze historische gelaagdheid zullen zoveel mogelijk via een herinrichting bewaard of geherwaardeerd worden.

2.2.3. Natuur en bos

Actuele natuurwaarde

De projectzone valt grosso modo op te delen in een viertal elementen: een waterbekken, omringd met spontaan ontwikkelde vegetatie, enkele oude gebouwen en restanten van structuren en de Molenbeek.



Aangeslibde bekkens met verlandingsvegetatie

Het waterbekken bevat geen goed ontwikkelde water- of oevervegetaties. Vermoedelijk ligt de grote hoeveelheid slib in het bekken aan de oorzaak van deze geringe ontwikkeling.

De vegetatie rond het bekken bestaat uit een aantal aangeplante soorten (linde, kastanje) die momenteel overgroeid zijn door een spontane bosontwikkeling van hoofdzakelijk wilgen. De ondergroei is meestal erg ruderaal en wordt gedomineerd door bramen.

Binnen de projectzone is er een overblijfsel aanwezig van een ijskelder en staat er een voormalige opslagplaats/electriciteiscabine. Deze structuren kunnen interessant zijn voor verschillende diersoorten als verblijf- / nestplaats (kleine zoogdieren, vogels, invertebraten,...).

De Molenbeek bevat momenteel water van een mindere kwaliteit (zie verder). De structuur is tevens vrij kunstmatig, plaatselijk recht getrokken en overal met steile oevers.

Over het algemeen zijn er binnen de projectzone geen goed ontwikkelde habitats en zijn er geen opmerkelijke, zeldzame soorten aanwezig. Toch is deze groene structuur van grote waarde binnen de erg verstedelijkte omgeving en liggen er hoge potenties voor de ontwikkeling van een waardevolle natuur.

- **Biologische waarderingskaart (BWK)**

De biologische waarderingskaart (INBO) geeft een indicatie van de aanwezige (vooral vlakvormige) elementen in het gebied en geeft tevens een waardering van deze oppervlakken. De zone met het waterbekken en onmiddellijke omgeving wordt door de BWK aangegeven als industriële bebouwing (ui) en ze wordt gewaardeerd als minder waardevol.

Zie kaart 2: ecologie

- **Belgische biotische index (BBI) en multimetrische macro-invertebratenindex Vlaanderen (MMIF)**

Bij de beoordeling van de waterkwaliteit op basis van macro-invertebraten maakt de VMM al meer dan 20 jaar gebruik van de Belgische Biotische index (BBI). Die geeft een geïntegreerd beeld van de chemische, biotische en fysische karakteristieken van zowel de waterkolom als

Landinrichtingsproject LAND VAN TEIRLINCK

de waterbodem, de oevers enz. De BBI evalueert daarenboven de kwaliteit over een ruimere tijdsspanne. Met de inwerkingtreding van de Europese kaderrichtlijn Water (KRW) werd een nieuwe index ontwikkeld die van dezelfde algemene principes uitgaat als de BBI maar conform is aan een aantal bijkomende vereisten van de KRW (o.a. typespecificiteit). Dat is de Multimetrische Macro-invertebratenindex Vlaanderen (MMIF).

Zie kaart 2: ecologie

De monitoring van macro-invertebraten bestaat uit de staalname, de identificatie van de macro-invertebraten tot het vereiste niveau (familie, genus, orde...) en het berekenen van een biologische kwaliteitsindex.

De BBI integreert 2 factoren: de aan- of afwezigheid van verontreinigingsgevoelige soortengroepen en de diversiteit (het totale aantal aangetroffen soortengroepen). De indexwaarde schommelt tussen 0 en 10.

De Multimetrische Macro-invertebratenindex Vlaanderen (MMIF) beoordeelt de macro-invertebratenfauna op basis van de volgende vijf deelmaatlatten:

- totaal aantal gevonden taxa;
- aantal gevonden taxa behorende tot één van de meer gevoelige groepen Ephemeroptera (eendagsvliegen), Plecoptera (steenvliegen) of Trichoptera (kokerjuffers);
- aantal andere gevonden gevoelige taxa;
- de Shannon-Wienerindex, een maat voor diversiteit;
- de gemiddelde tolerantiescore, het gemiddelde van de tolerantiescore van alle aangetroffen taxa, een maat voor de gemiddelde gevoeligheid van alle voorkomende taxa.

Op basis van de score voor elk van die deelmaatlatten krijgt een staal een eindbeoordeling in de vorm van een EKC, een cijfer tussen 0 en 1. Die beoordelingsschaal wordt verder ingedeeld in 5 kwaliteitsklassen, nl. zeer goed, goed, matig, ontoereikend en slecht, met als respectievelijke kleurcodes blauw, groen, geel, oranje en rood. De toekenning van de kwaliteitsklasse op basis van de EKC (klassengrenzen) is afhankelijk van het type waterlichaam.



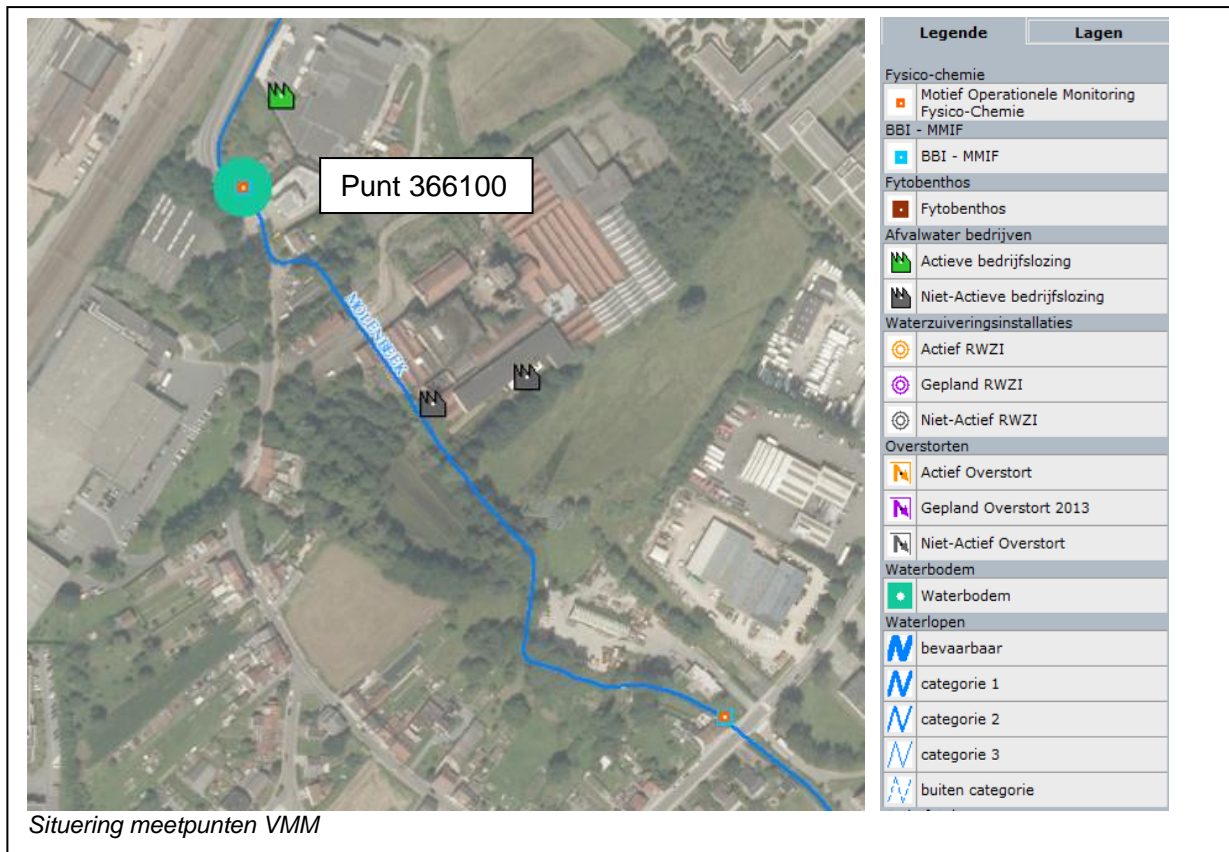
Molenbeek ter hoogte van Neerddorp

In de Molenbeek, aan de Neerddorp-site, zijn er twee monsterpunten: een voor de site en een punt erna. Het punt stroomopwaarts van de Neerddorp-site (punt 366100) werd in 2002 een laatste keer gemeten. Toen werd er een matige waterkwaliteit vastgesteld (BBI 6). Tussen 1995 en 2001 was de kwaliteit er zelfs slecht tot zeer slecht (BBI tussen 2 en 4). Het punt na de Neerddorp-site (punt 366050) werd een laatste keer gemeten in 2012. Hier was de waterkwaliteit ook matig (BBI 6). Vroegere metingen, tussen 2002

Landinrichtingsproject LAND VAN TEIRLINCK

en 2012, schommelden tussen slecht en matig (BBI 4 tot 6). Voor beide meetpunten is er een verbetering de laatste jaren van BBI 4 naar BBI 6.

Van het bekken op de Neerdorp-site zijn bij de VMM geen gegevens bekend.



- Visindex

De visindex (INBO) is een maat voor de ecologische kwaliteit van een afvisplaats. Hierbij wordt rekening gehouden met het visbestand maar ook met de structuurkenmerken van de waterloop. Deze visindex werd bepaald voor de Molenbeek in het centrum van Beersel. In 2011 was deze ontoereikend voor de waterloop. Voorheen schommelde de index tussen slecht en ontoereikend. Van het bekken op de Neerdorp-site zijn geen gegevens bekend.

Specifieke fauna en flora

Opmerkelijk in het gebied is de mooie rij lindes langs de zuidzijde van de zone. Verder staan er reeds enkele mooi ontwikkelde bomen in het bosbestand (kastanje, linde). De overige flora is weinig opmerkelijk. Plaatselijk kan het gebied wel een interessant biotoop vormen voor pioniersvegetaties. Vermeldenswaardig is nog de recent waargenomen populatie van weidebeekjuffer langs de Molenbeek (mond. med. Herman Dierickx).

- Vis

Uit de Visadatabank (INBO) werden de visbestandsgegevens van de Molenbeek te Beersel opgevraagd. In 2003 werden blankvoorn en driedoornige stekelbaars aangetroffen in de Molenbeek, in 2011 werd gibel gevangen in de Molenbeek. Dit zijn geen opmerkelijke soorten, en ze vormen alvast geen aanwijzing voor een hoge kwaliteit van de waterloop. Van het bekken op de Neerdorp-site zijn geen gegevens bekend.

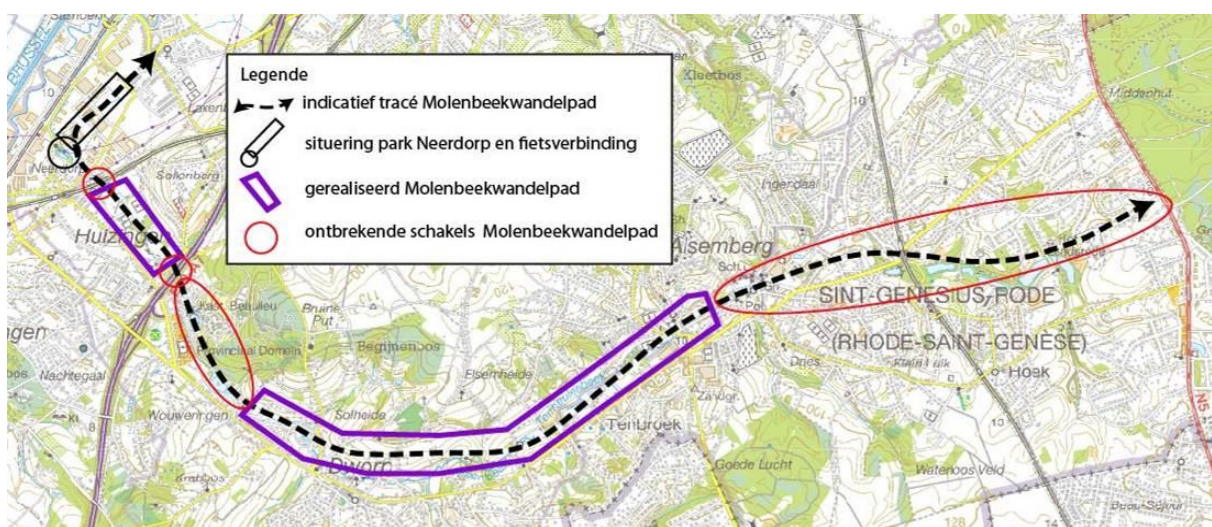
2.2.4. Archeologie en bouwkundig erfgoed

De bestaande toestand van het archeologisch bodemarchief kan enkel ingeschat worden op basis van de gekende historische gegevens (kaarten vanaf late 18de eeuw, archiefbronnen). Daar er nooit archeologisch onderzoek heeft plaats gevonden is er geen rechtstreekse informatie bekend omtrent de structurele elementen van de vermoedde originele feodale motte. Het feit dat er ten laatste in de 18^e eeuw een kasteel werd gebouwd op deze locatie laat vermoeden dat mogelijk oudere constructies grotendeels vernield zijn door deze bouwwerken. De afbraak van het kasteel heeft ongetwijfeld als gevolg gehad dat de bodem heel wat bouwpuin bevat. Niettemin bestaat de mogelijkheid dat er zich in de bodem nog waardevolle archeologische sporen/monumenten bevinden. Zo zijn er nog delen van de fundamenten van het kasteel verborgen onder struikgewas. In navolging van het juridisch-beleidskader omtrent archeologie zal hiermee rekening gehouden worden in de ontwerpfase en de uitvoering van het project, en zullen bodemingrepen tot een minimum worden beperkt ter hoogte van de motte.

Ook de ringgracht heeft een deel van zijn oorspronkelijke vormgeving verloren, niet in het minst door de aanleg van de decantatiebekkens, die op zich ook een tijdslaag uit de geschiedenis van de site vertegenwoordigen.

2.2.5. Recreatief medegebruik

In het ruimere project van het Land van Teirlinck wordt de uitwerking van een wandelpad langs de Molenbeek nagestreefd. Dit wandelpad legt de verbinding tussen het wandelnetwerk van het Zoniënwoud enerzijds en eindigt in de Zennevallei waar ook gewerkt wordt (via het Strategisch project Zuurstof voor de Zenne) aan de uitwerking van het Zennepad anderzijds. Het park Neerdorp en de fietsverbinding kunnen op termijn mee ingeschakeld worden in het wandelpad langs de Molenbeekvallei.



Kaart situering wandelpad Molenbeekvallei

2.2.6. Mobiliteit

Binnen het fietsroutenetwerk is de relatie tussen de stations en de bedrijventerreinen in de kanaalzone belangrijk. Het betreft het station van Buizingen-Huizingen en het station van Lot. Tussen beide stations ligt een afstand van ongeveer 2 km. Dit betekent vanuit één van beide stations een maximale afstand van 1 km tot de tussenliggende bedrijvenzones. Deze afstanden zijn perfect fietsbaar en voor veel mensen ook wandelbaar.

Beersel beschouwt de uitbouw van een kwalitatief, gebiedsdekkend en veilig trage wegennetwerk als een basisdoelstelling. Dit vertaalt zich in een trage verkeersverbinding volgens de dwarse as van het plangebied. Deze heeft als doel de dorpen, de kmo-zones en de GEN-stations met elkaar te verbinden. Naast deze, in de eerste plaats functionele invulling, kan deze route ook een recreatieve invulling krijgen. De route zal immers lopen langs een middeleeuwse motte, de voormalige gebouwen van de papierfabriek Catala en langs de binnentuin van Siemens.



Dwars door het bedrijventerrein vormt een informeel pad een onderdeel van een van de recreatieve routes in het plangebied. Dit voetpad loopt ook door de historische cluster: één van de oude gebouwen (gebouw V) wordt ontmanteld en vormt een overdekt fietspad. De voet- en fietspaden sluiten aan op aanliggende woongebieden en vormen zo een doorlopende verbinding van Lot naar Huizingen. Deze paden kunnen worden gebruikt door bewoners in de buurt of werknemers van het bedrijventerrein. Dit pad staat hoofdzakelijk in voor de trage verbinding tussen Lot, Huizingen, de GEN-stations en de bedrijvenzones.

Situering paden, Bron BPA Heideveld-de Gijsleer

2.2.7. Gebruik en/of eigendomssituatie

De site met de bekkens is momenteel eigendom van de POM (Provinciale ontwikkelingsmaatschappij). Sinds het stilleggen van de papierfabriek Catala is er weinig of geen beheer meer uitgevoerd in de parkzone.



2.3. Juridische en beleidsmatige aspecten

2.3.1. Ruimtelijke ordening

2.3.1.1. Gewestplan

Voor het projectgebied geldt het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit (KB) van 7 maart 1977. Neerdorp zelf heeft de bestemming industriegebieden (1000) en reservegebied voor industriële uitbreiding (1080). Ten zuiden hiervan bevindt zich het woongebied (0100) van het gehucht Neerdorp. Het gewestplan voor deze zone werd grotendeels verfijnd of gewijzigd door het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan van het Vlaams strategisch gebied rond Brussel en het Bijzonder Plan van aanleg Heideveld-De Gijsleer.

Zie kaart 1d: gewestplan

2.3.1.2. Structuurplannen

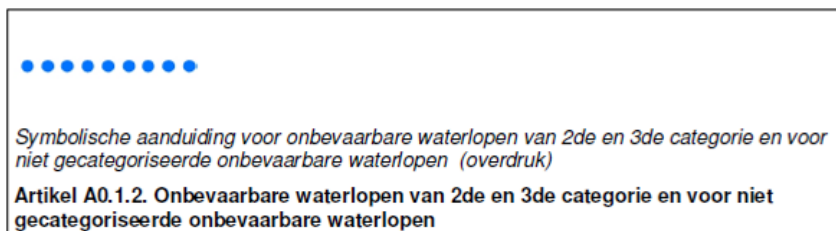
a) Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel

Het projectgebied ligt in het Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel, waarvoor een Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan is opgemaakt en behoort tot cluster A7 "Lot". Deze cluster is momenteel vernietigd (De Raad van State heeft bij arrest nr. 223.372 van 3 mei 2013 het besluit van 16 december 2011 van de Vlaamse regering houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "afbakening VSGB en aansluitende open ruimtegebieden" vernietigd, in zoverre het "Cluster A7 : Lot" betreft.).

Volgend artikel valt niet onder cluster A7 en blijft van kracht. Op het verordenend grafisch plan is een blauwe stippellijn voor de Molenbeek van toepassing, waarbij artikel A 0.1.2 geldig is.



Detail uit het verordenend grafisch plan van het Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel



Volgens dit artikel zijn alle handelingen toegelaten voor:

- Het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien
- Het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, met inbegrip van de oevers, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie
- Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden
- Het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen

b) Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant

In het provinciale structuurplan worden een aantal ruimtelijke principes vooropgesteld om de natuurlijke structuur maximaal te behouden en uit te breiden. O.a. het versterken van het netwerk van rivier- en beekvalleien als natuurlijke ruggengraat wordt vooropgesteld.

Daarnaast wordt de zuidelijke Zennevallei geselecteerd als een natuurverbindingsgebied, waarin het park Neerdorp gelegen is. De provincie wenst een verbinding te realiseren tussen grote eenheden natuur, de grote eenheden natuur in ontwikkeling en de verwevingsgebieden. Het betreft aaneengesloten gebieden waarin de natuurfunctie ondergeschikt is aan de andere functies.

c) Gemeentelijke Ruimtelijke Structuurplan Beersel

De gemeent Beersel heeft een goedgekeurd structuurplan sinds april 2012. De uitgangspunten en visie van het ruimtelijk structuurplan zitten sterk verankerd aan deze van het landinrichtingsproject 'Land van Teirlinck'. Deze worden integraal overgenomen in het structuurplan.

In het structuurplan wordt expliciet gesteld dat het (gemeentelijk) ruimtelijk beleid de visie van het landinrichtingsproject Land van Teirlinck zal helpen realiseren en zal consolideren in gemeentelijke RUP's.

d) Ruimtelijke (visie-)ontwikkeling voor de site zelf

Masterplan

Zie kaart 6: Masterplan

In functie van de ontwikkeling van het bedrijventerrein, waarvan de POM eigenaar is, werd in 2010 een masterplan opgemaakt om de ruimtelijke mogelijkheden te verkennen. Op basis van een visie, doelstellingen, een gewenste ruimtelijke structuur op macroniveau, op mesoniveau en op microniveau werd een referentieontwerp opgemaakt.

BPA Industriezone Heideveld-De Gijsseleer

Zie kaart 7: BPA Industriezone Heideveld-De Gijsseleer, gedeeltelijke herziening 1

Om tegemoet te komen aan de gewenste ontwikkelingsmogelijkheden van het masterplan werd

Landinrichtingsproject LAND VAN TEIRLINCK

er door de gemeente Beersel een BPA opgemaakt in 2008. Dit BPA werd in 2011 herzien en goedgekeurd. Het BPA voorziet in volgend bestemmingsplan

Relevant voor dit inrichtingsplan is:

- “Art. 3 Openbare voetwegen”
- “Art. 3.3 As voor langzaam verkeer en Verbinding as langzaam verkeer”
- “Art. 24 Zone voor parkgebied met cultuur-historische waarde”

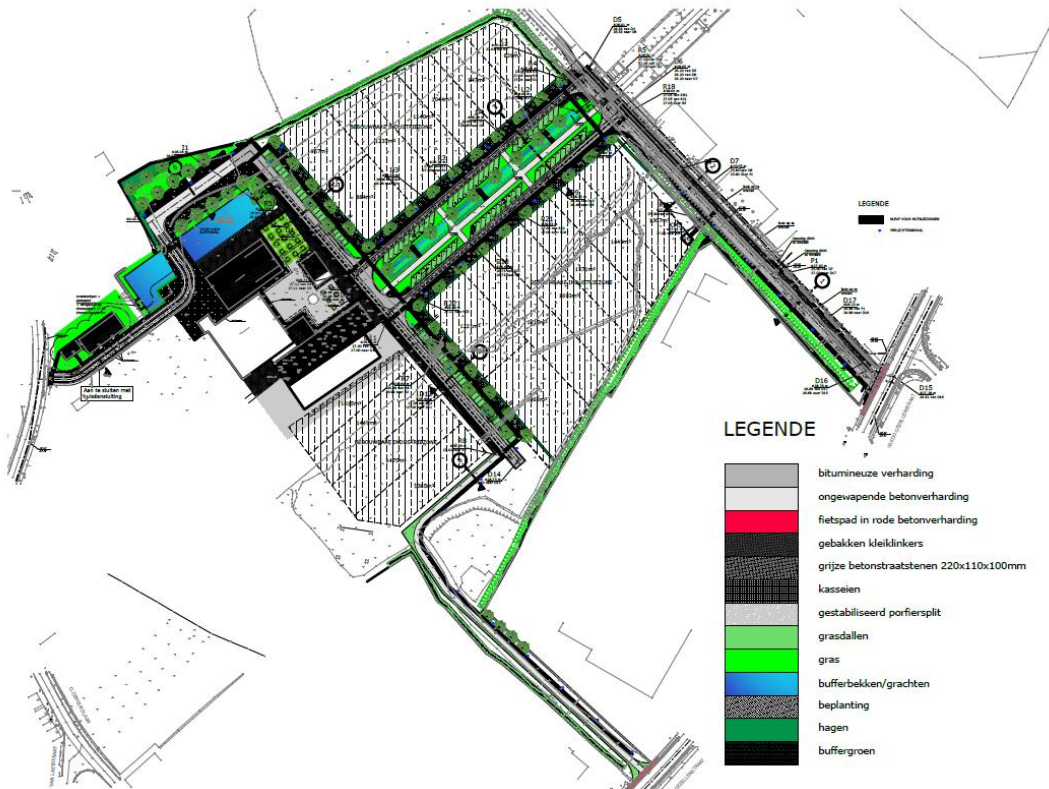
Artikel 3: openbare voetwegen: De gedeelten bestemd voor openbare voetwegen, moeten, wanneer zij nog niet tot het openbaar domein behoren, daarbij worden ingelijfd door afstand of door onteigening. De minimumbreedte van de voetweg bedraagt 2 m. Artikel 3.3 is specifiek voor dit BPA: De as voor langzaam verkeer zorgt voor een voetgangers- en fietsverbinding tussen Breedveld en de ex-catala-site. Om functionele relaties te leggen worden op verschillende plaatsen verbindingen gerealiseerd voor de zachte weggebruiker. De pijlen duiden symbolisch aan welke plaatsen minimaal met elkaar verbonden moeten worden. Met dit inrichtingsplan worden de nodige maatregelen voorzien om dit fietspad deels te realiseren.

Artikel 24: zone voor parkgebied met cultuur-historische waarde: Deze zone met industrieel-archeologische relicten dient gevrijwaard van elke bebouwing. De aanwezige constructies dienen bewaard en onder begeleiding van de afdeling Monumenten en Landschappen (industriële archeologie) en de afdeling Groen van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap geherwaardeerd. Daarbij dient een inrichtingsplan met een beplantingsplan voor de zone te worden uitgewerkt en gerealiseerd. Na inrichting kan de zone worden opengesteld voor het publiek. De realisatie van deze zone met openbaar karakter wordt veilig gesteld door het opmaken van een onteigeningsplan, dat door de Intercommunale, de GOM, of een eventueel door de Vlaamse Regering te creëren openbare instelling en/of de gemeente Beersel gerealiseerd te worden.

Ontwerp van de heraanleg van de Manchestersite

In opdracht van de POM is Technum-tractebel momenteel bezig met het uitwerken van een ontwerp van de heraanleg van de Manchestersite. De Manchestersite is de zone waar de POM nieuw bedrijventerrein gaat ontwikkelen.

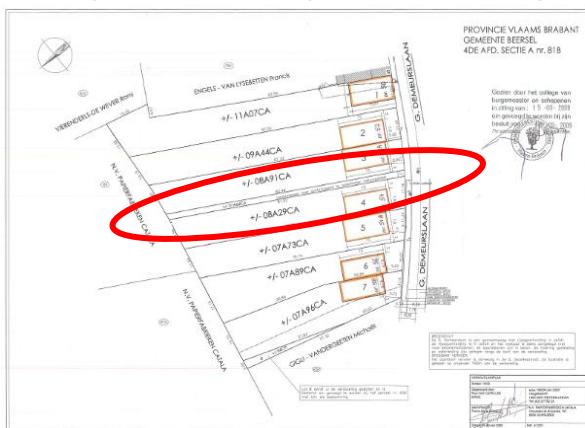
Landinrichtingsproject LAND VAN TEIRLINCK



Ontwerp in opmaak van de Manchestersite

Verkaveling

Voor het grasland gelegen ten zuiden van de bekkens werd een verkavelingsplan opgemaakt en goedgekeurd. In dit plan wordt een toegangsweg voorzien naar de bekkens van 2m breed. Via dit pad kan het fietspad verder doorlopen richting station van Huizingen.



Plan en foto verkaveling G.Demeurslaan



Hoogspanningslijn

Er loopt een hoogspanningslijn over de site, waardoor in een strook van 40m breed over de gehele lengte van deze lijn geen beplanting hoger dan 3m nieuw aangeplant mag worden.

2.3.2. Water

Decreet integraal waterbeleid

In het deelbekkenbeheerplan van het deelbekken Zenne-Molenbeek staat in het actieplan actienummer DB 08-02_29 Wateroverlast - knelpunten deelstroomgebied Molenbeek - Kesterbeek - Zevenborrebeek volgende beschreven:

Na de kruising van de Guido Gezellelaan, gaat de Molenbeek onder de papierfabriek Catala (Beersel) door in de Demeurslaan. Bovendien stond er in de Demeurslaan een afsluitklep, die zorgt voor een niveauval voor en na de fabrieksdoorgang. Deze afsluitklep is verwijderd. Het water wordt er vaak tegengehouden en zorgt voor zware overlast in de Guido Gezellestraat, de Theresiastraat, op de bedrijventerreinen en het industrieterrein tot aan Breedveld. Dit komt 1 maal om de 4 jaar voor. De gemeente heeft in Breedveld een muurtje aangelegd van 50 cm hoog en 397 m lang om de bewoning van de Jozef Springelstraat, Ter Laak, Breedveld, Goutstouwerstraat, Kloosterstraat en de Petrus Dewildestraat te vrijwaren. De overlast is deels te wijten aan de te nauwe doorgang van de Molenbeek ter hoogte van de fabriek. Ondertussen werd de regelklep verwijderd, samen met een rooster en kruisende pijpleidingen.

Dit knelpunt wordt verder opgelost door de plannen van de dienst waterlopen, zie *openleggen Molenbeek*.

Het projectgebied valt niet binnen een speerpuntgebied in het kader van de stroomgebiedbeheerplannen.

Binnen het projectgebied zijn er geen overstromingsgebieden of oeverzones aangeduid.

Een inrichtingsplan in kader van een inrichtingsproject landinrichting is watertoetsplichtig. De watertoets bij voorliggend inrichtingsplan is terug te vinden in bijlage 1.

Beleidsplannen, visies en projecten

Watertoets Manchestersite

In opdracht van de POM werd een "Onderzoek van de effecten van de herontwikkeling van de site Catala te Huizingen op de waterhuishouding, met het oog op de watertoets" uitgevoerd door IMDC in 2009. Deze watertoets heeft aangestuurd op het verwijderen van de overwelling over de Molenbeek, het wegwerken van het vismigratieknelpunt en het vergroten van het bergingsvermogen van de Molenbeek.

Om de afvoer vanuit de Manchestersite te beperken tot een maximum is het nodig om buffering te voorzien, van ongeveer 1000m³. Dit gegeven wordt uitgewerkt in de studie voor het ontwerp van de Manchestersite.

Openleggen Molenbeek

In een samenwerking van de POM met de dienst waterlopen van de provincie werd een technische studie uitgevoerd om de waterproblematiek op te lossen voor de nieuwe en huidige KMO zone. Concreet zal men de beek weer openmaken, de bodemval van 1 m verwijderen, de

Landinrichtingsproject LAND VAN TEIRLINCK

beek laten hermeanderen en verbreden met een winterbedding i.f.v. waterberging. Het dwarsprofiel van de Molenbeek wordt op de rechteroever met ongeveer 5 meter verbreed door het uitgraven van een winterbedding. De verbreding wordt uitgevoerd over een afstand van 150 meter. Het niveau van de winterbedding ligt minstens 0,5 meter lager dan de maximale waterstand in het dwarsprofiel. De verbreding d.m.v. een winterbedding creëert een extra buffer van 300 à 400 m³ in de waterloop. Bij deze werken zal men eveneens het vismigratieknelpunt oplossen. De uitvoering is gepland voor 2014.



Grondplan ontworpen toestand Molenbeek (okt 2013)

2.3.3. Natuur en bos

De geplande maatregelen en werken zullen moeten rekening houden met het Natuurdecreet en het Bosdecreet. In principe zijn vooral de algemene juridische en beleidsmatige randvoorwaarden van toepassing. Er zijn immers geen extra specifieke juridische beschermingen van toepassing in het gebied. (geen VEN, geen natuurreservaat, geen speciale beschermingszone, geen natuurrichtplan, geen bosbeheerplan, geen bosreservaat).

Koestersoorten / koesterburen

Via de campagne “Koesterburen” stimuleert de provincie de gemeenten om lokaal de biodiversiteit te behouden of te verbeteren. De gemeente kiest dieren of planten die belangrijk zijn.

Volgende soorten zijn koesterburen bij de gemeente Beersel: geelgors, gewone grootoorvleermuis, iepenpage, karwijselie, papegaaizwammetje, rivierdonderpad, steenuil, vliegend hert, vuursalamander, zandblauwtje.

Beersel neemt zich voor om concrete acties te ondernemen die de koesterburen en de hele gemeentelijke biodiversiteit ten goede zullen komen.

2.3.4. Archeologie

Voor wat betreft het sectorale juridisch en beleidskader inzake het archeologische bodemarchief verwijzen we enerzijds naar het ‘*Decreet houdende bescherming van het archeologisch patrimonium*’ en anderzijds naar het ‘*Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologische erfgoed*’.

Het ***Decreet houdende bescherming van het archeologisch patrimonium van 30 juni 1993*** regelt de bescherming, het behoud, het herstel en de instandhouding van het archeologisch patrimonium. In dit decreet en haar uitvoeringsbesluiten worden archeologische opgravingen georganiseerd en gereguleerd. Bedoeling is dat het archeologisch goed bewaard en beschermd blijft tegen beschadiging of vernieling. Hiervoor zijn nadere regels vastgelegd. Het decreet maakt duidelijk dat er een meldingsplicht is voor archeologische monumenten/vondsten en een zorgplicht tov het archeologisch bodemarchief ook al is het niet wettelijk beschermd.

De afstemming tussen ruimtelijke ordening en archeologie wordt momenteel geregeld door art. 5 van het archeologiedecreet. Voor vergunningsaanvragen, ingediend op grond van de Bijzondere Procedure van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (vroegere art. 127 houdende het decreet van de ruimtelijke ordening) wordt verplicht advies gevraagd aan het Agentschap Onroerend Erfgoed waarbinnen de bevoegde erfgoedconsulent advies geeft betreffende archeologie, monumenten en/of landschappen. Dit advies is bindend voor zover het voorwaarden oplegt.

Bij de uitvoering van werken in projecten waarbij grondverzet gebeurt, moet rekening worden gehouden met de archeologische potenties en de (rand-)voorwaarden opgelegd door bovengenoemd agentschap ter bescherming of vrijwaring van het onroerend erfgoed.

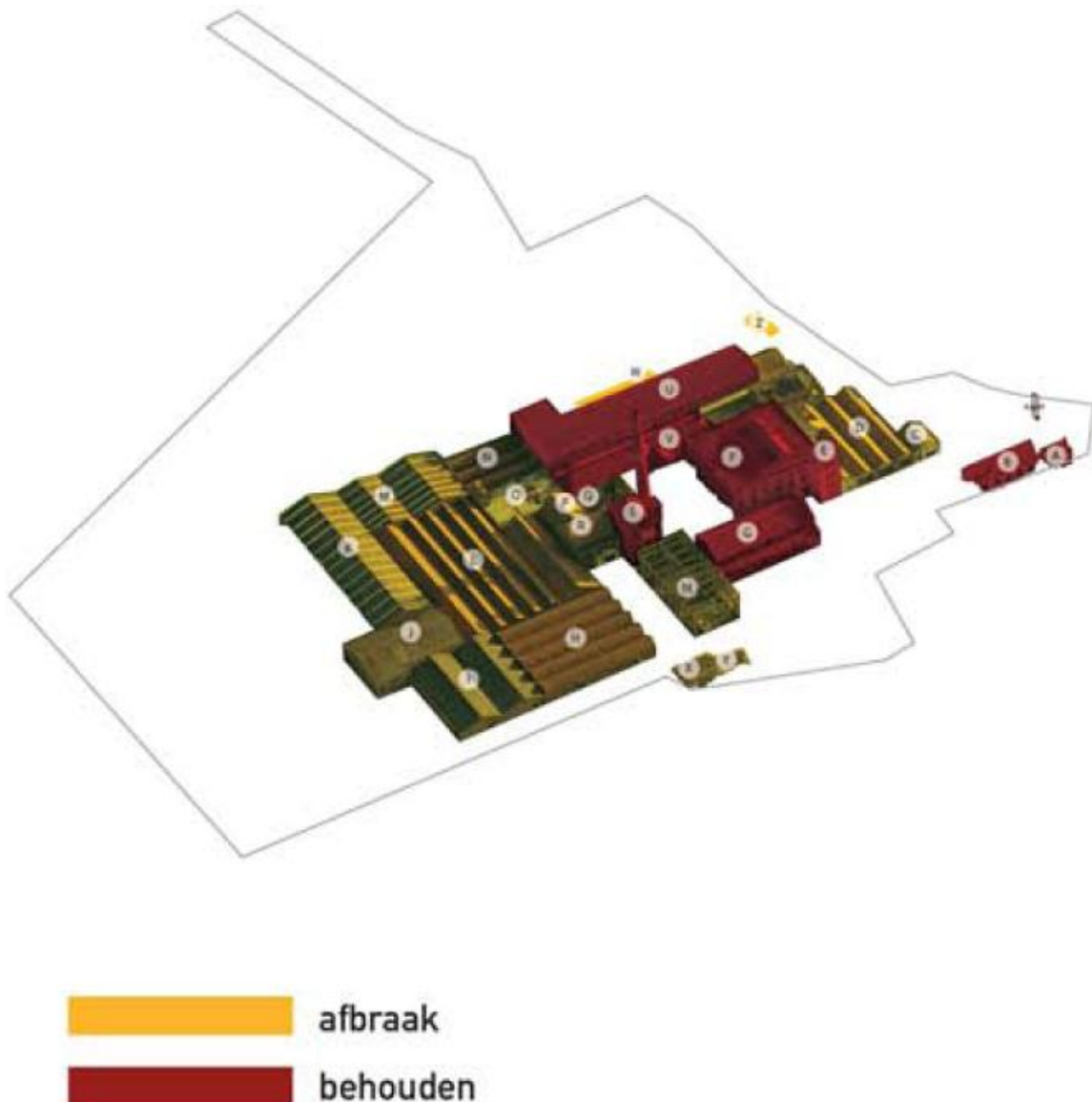
Landinrichtingsproject LAND VAN TEIRLINCK

Het project zal ook worden uitgevoerd in de geest van het **'Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologische erfgoed'** ondertekend door de Belgische federale minister voor buitenlandse zaken namens de drie Gewesten op 30 januari 2002. Deze conventie omschrijft de inpassing van archeologie bij het uitvoeren van werken en bij het ruimtelijk beleid. Hierbij dient de conservering en de instandhouding van het archeologisch erfgoed, bij voorkeur *in situ* voorop te staan. Het Verdrag van Malta voorziet eveneens in het betrekken van de archeologie in de vroegste planfase van projecten. Tevens dient de bouwheer die de vernietiging van het bodemarchief veroorzaakt de middelen voor het onderzoek ter beschikking te stellen.

2.3.5. Landschap

a) Beschermden monumenten, stads- en dorpsgezichten

Ter hoogte van deze site zijn geen beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten aanwezig. De POM heeft in overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed van de Vlaamse overheid besloten om een deel van de industriële gebouwen (toren, Manschestergebouw, ketelhuis, droogloods, twee woningen en kapel) te behouden. Het behoud van deze gebouwen zorgt voor een sterke meerwaarde naar de beleving van de volledige site.



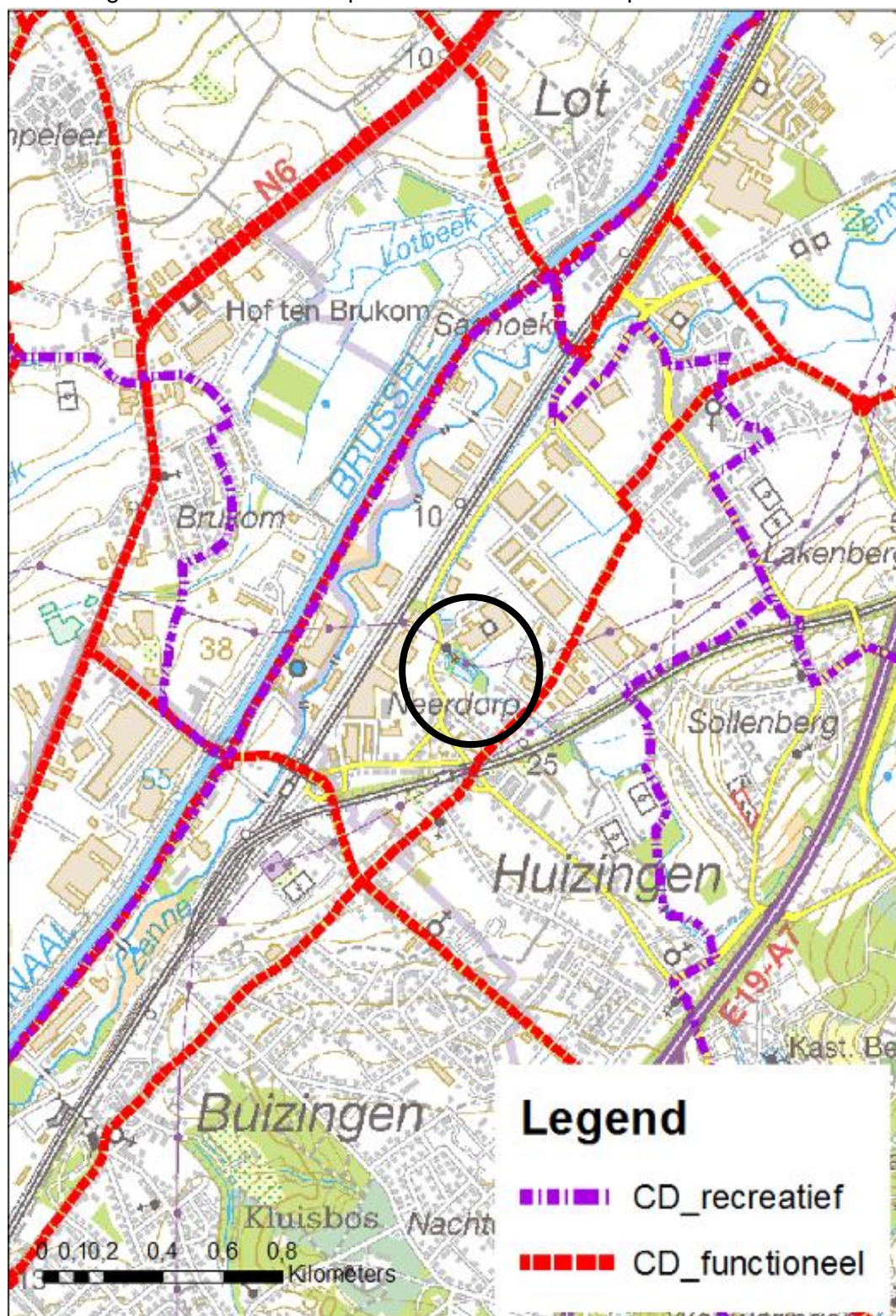
Overzicht te behouden en af te breken gebouwen

b) Landschapsatlas: relictzones en ankerplaatsen

Park Neerdorp is gelegen in het traditioneel landschap van de Zennevallei, maar niet in een relictzone of ankerplaats.

2.3.6. Toerisme en recreatie

Ten zuidoosten van Neerddorp ligt een functionele fietsroute, die van Buizingen, over Huizingen naar Lot gaat. Meer lokale fietspaden kunnen hier best op aantakken.



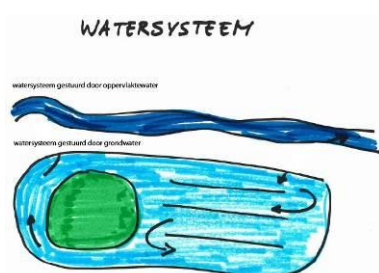
Situering Neerddorp ten opzichte van het provinciaal fietsroutenetwerk

DEEL 3. PROJECTBESCHRIJVING

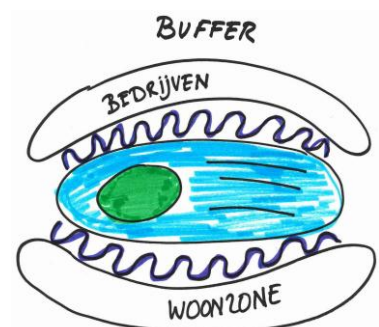
3.1. Visievorming en projectdefinitie

Het ontwerp voor het park Neerdorp en de fietsverbinding wil tegemoet komen aan volgende doelstellingen:

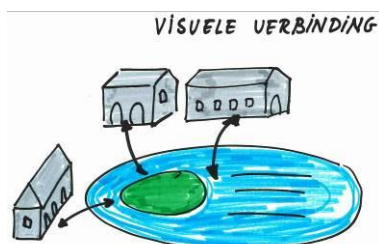
Historische gelaagdheid De **historische** gelaagdheid van deze plek maximaal tot zijn recht laten komen.



De bekens gescheiden houden van de Molenbeek zodat ze evolueren naar een ecologisch waardevol grondwater gestuurd **watersysteem**, complementair aan de voornamelijk oppervlaktewater gestuurde Molenbeek.

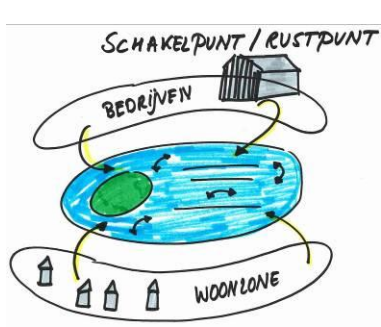


Het park Neerdorp zodanig inrichten dat ze een visueel/ruimtelijke **buffer** vormt tussen de kleinschalige woonzone en de grootschalige bedrijvenzone.

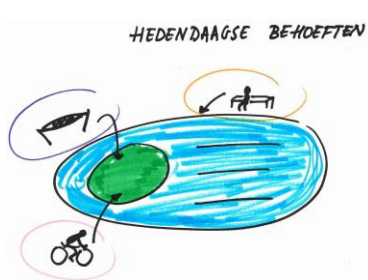


Het ontwerp maximaal afstemmen op de aangrenzende ruimtes. Hierbij o.a. aandacht hebben voor **visuele verbinding** met de historische (industrie)gebouwen die behouden worden en sterk sferbepalend zijn, waardoor de belevingswaarde van zowel het parkje als de omliggende historische gebouwen verhoogt.

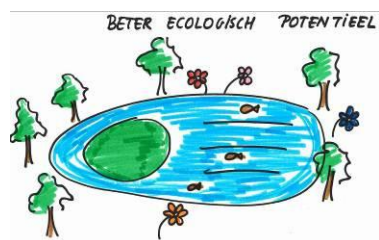
Landinrichtingsproject LAND VAN TEIRLINCK



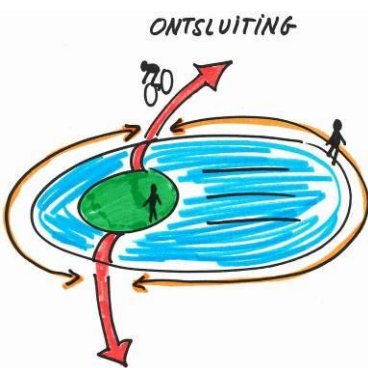
De site zodanig inrichten dat ze door haar publiek gebruik een **schakelpunt/rustpunt** vormt voor zowel de inwoners van de aangrenzende wijk als voor de werknemers van het bedrijventerrein. Bij de inrichting rekening houden met de behoeften van verschillende leeftijdscategorieën.



Historische elementen integreren in een park dat voldoet aan **hedendaagse behoeften**.



Voor de groenaanleg maximaal gebruik maken van de reeds aanwezige begroeiing en selectief exoten verwijderen, tenzij er een historische reden is tot behoud, zodat de volledige zone een **beter ecologisch potentieel** kan bereiken. Door het ecologische opwaarderen van park Neerdorp wordt ook de ecologische structuur van de Molenbeekvallei versterkt.



De **ontsluiting** zo organiseren dat zowel bewoners als werknemers vlot toegang en doorgang hebben te voet en met de fiets. Het parkje aanleggen zodat het inhaakt op het wandelpad dat uitgewerkt wordt langs de volledige Molenbeek en het fietspad tussen Lot en Huizingen.



De autovrije **fietsverbinding** tussen Lot en Huizingen mogelijk maken zodat beide woonkernen en stations beter bereikbaar worden per fiets op een veilige, autovrije manier, waardoor gebruik van de fiets gestimuleerd wordt en filevorming een stukje afneemt. Daarnaast stimuleert het fietspad ook de bedrijven om meer gebruik te maken van de fiets voor woon-werkverkeer.

3.2. Inrichtingsmaatregelen

De inrichtingsmaatregelen worden besproken in twee delen, enerzijds park Neerdorp en anderzijds de fietsverbinding.

3.2.1. Park Neerdorp

Zie kaart 8: Ontwerp park Neerdorp

Het ontwerp tracht de waardevolle historische elementen die momenteel aanwezig zijn op de site te bekrachtigen én waardevolle historische elementen die verdwenen zijn in ere te herstellen of ernaar te verwijzen. Deze elementen dateren uit verschillende periodes:

- Aangenomen motte (vermoedelijk houten toren) met ringgracht en vanaf 1382 een graanmolen.
- motte vervangen door kasteel, met vermoedelijk uitgebreide ringgracht en molen
- afgebroken kasteel, slotgracht ingedeeld in verschillende bezinkbekkens, vermoedelijk met de stenen van het kasteel, molen geëvolueerd naar papierfabriek

De elementen die nog **aanwezig** zijn;

- de groepering van oude bouwwerken, met de kapel, het priklokaal, de bergplaats en de ijskelder
- de muurtjes in natuursteen in de vijver en een deel van de vijver zelf
- aan de straatzijde de 2 poorten (1 grote en 1 kleine) inclusief hekkens/muur
- de verbindingswal inclusief poortje die het eiland verbond met het terrein rond de vijver
- de talud op het eiland, vermoedelijk een restant van een oude tuin bij het kasteel
- de ondergrondse leidingen die de vijver en de beek met elkaar verbinden

De elementen die terug in ere worden **hersteld**;

- de gehele vijver/ slotgracht, ingedeeld in decantatiebekkens ten tijde van de papierfabriek (momenteel is een groot deel van de vijver/bekkens dichtgeslibd of volgestort met bouwafval). Hierbij werd afgewogen in welke mate de kost van het verwijderen van het slib en het puin opweegt tegen de voordelen van het creëren van bekkens met proper water. De voordelen zijn een potentieel herstel van het waterleven met daarbij een hogere belevingswaarde van de site. Daarnaast is er ook een hogere veiligheid aangezien men niet meer in het slib kan komen vast te zitten.
- het eiland, waarbij de twee historische verbindingen met het terrein rond de slotgracht opnieuw in gebruik worden genomen, 1 vaste wal ten noorden (nog aanwezig) , en de brug naar het kasteel ten westen (niet meer aanwezig)

De elementen waarnaar **verwezen** wordt;

- het 19^e -eeuwse kasteel, letterlijk, dmv het accentueren van het vroegere bouwpatroon met een stapelmuurtje en het zichtbaar maken en behouden van een deel van de fundering. Hierbij wordt enkel struikgewas verwijderd; er worden geen fundamenten opgegraven.
- de papierfabriek, figuurlijk, in de vorm van twee grote (10m lang) stenen/metalen rollen waarmee vroeger het papier geperst werd, in het park gebruikt als blikvanger.

Landinrichtingsproject LAND VAN TEIRLINCK

- Via de infoborden kan de achtergrond wat meer geschetst worden.



Tegelijkertijd wordt getracht de gevraagde hedendaagse functionaliteit hiermee te verzoenen. De belangrijke wandel- en fietsverbinding van noord naar zuid, van Lot naar Huizingen, loopt door de site, rondom de bekkens met zicht op de Motte. De andere, potentieel belangrijke, wandelverbinding langs de beek, is ook opgenomen in het ontwerp. Naarmate dit wandelpad verder aangelegd wordt en missing links weggewerkt worden, kan het park zich inschakelen in dit wandelpad.

Om het ontwerp te realiseren worden volgende groepen van maatregelen voorzien, de maatregelnummers staan tussen haakjes vermeld, en zijn ook in de legende van het ontwerp opgenomen (kaart 8):

1. Voorbereidende werken

Alvorens aan de inrichtingswerken van het park te kunnen starten dienen een aantal voorbereidende werken te gebeuren. Het gaat hierbij om het verwijderen van vegetatie (1.1.1) o.a. het rooien van struiken, het vellen en verwijderen van bomen, het ontstronken van bomen en het opbreken van constructies (1.1.2) o.a. afvoeren van betonnen afsluitingen en overbodige constructies en een aantal grondwerken (1.1.3) zoals het aanleggen van zones met een zachte oever en het nivelleren van de grond waar nodig.



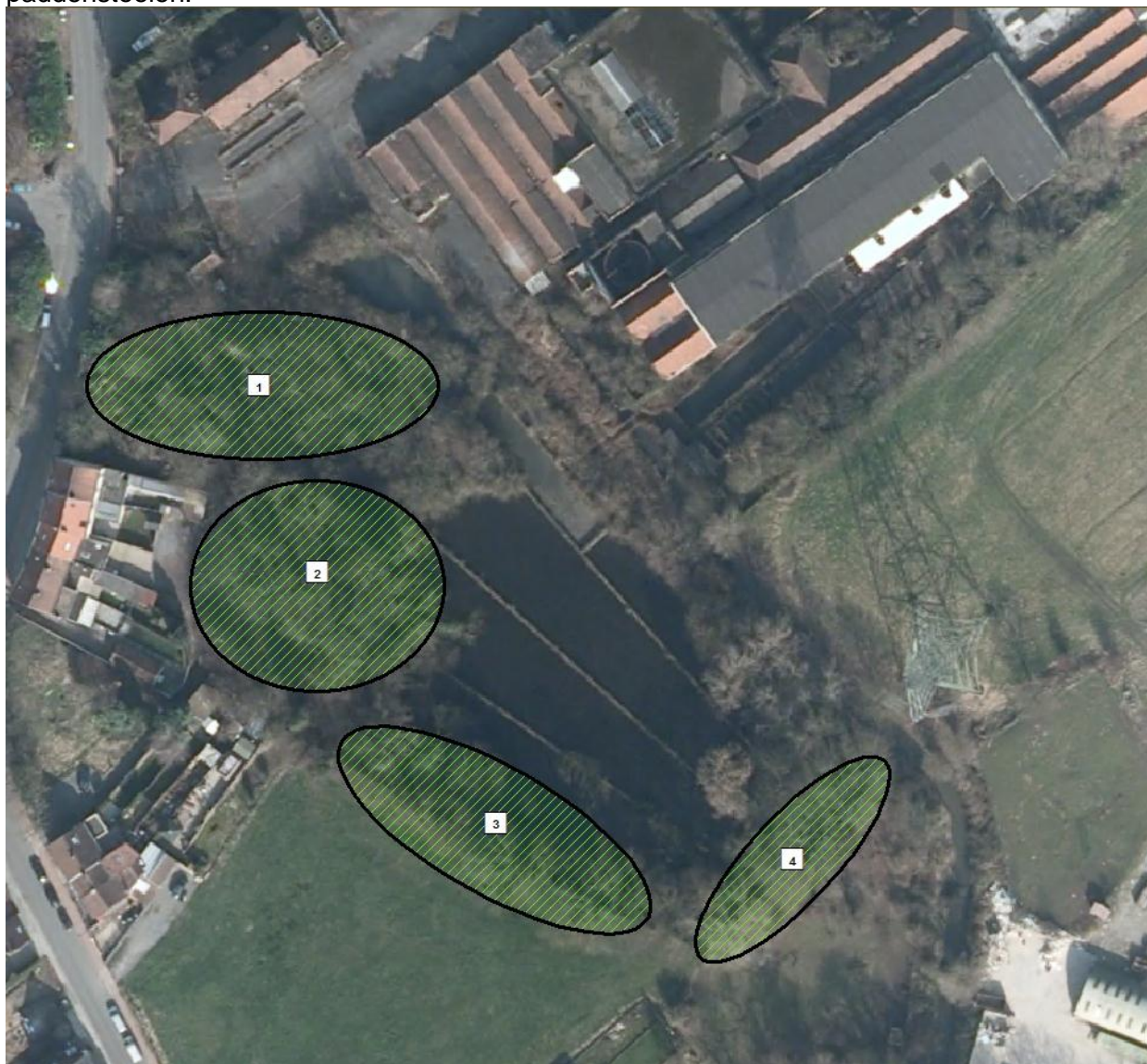
Te verwijderen betonnen afsluiting (1.1.2)



Vellen en verwijderen van bomen (1.1.1)

Achtergrond bij maatregel 1.1.1

In de zone rond het bekken is er een structurele opdeling te maken in de verschillende aanwezige bosvegetaties (zie onderstaande figuur). Over het algemeen zijn er een aantal bomen die reeds omgewaaid zijn of die vatbaar zijn voor windval. Deze bomen kunnen opgeruimd worden indien ze een veiligheidsrisico inhouden. Waar mogelijk kan eventueel wat dood hout blijven liggen, aangezien dit een meerwaarde kan betekenen voor oa fauna en paddenstoelen.



Zonering van bosvegetaties

Zone 1

In deze zone staan er relatief jonge bomen (tussen 10 en 20 jaar) met een zeer ruderaal ondergroei (oa veel bramen). Deze worden verwijderd in functie van de vorming van een grasland. De meest voorkomende boomsoorten zijn esdoorn, wilg, berk en paardenkastanje. Rond de restanten van de ijskelder staan er enkele hakhoutstoven van linde. Indien deze het voortbestaan van de ijskelder niet hypothekeren worden deze behouden. Er dient nog aandacht geschonken te worden aan de aanwezigheid van Japanse duizendknoop in deze zone. Deze agressieve exoot dient op een degelijke manier bestreden te worden.

Zone 2

Vanaf zone 2 verschijnen er wat oudere bomen in de vegetatie. Linde en paardenkastanje zijn de meest voorkomende soorten, aangevuld met wilg, esdoorn en berk. Opvallend zijn een

Landinrichtingsproject LAND VAN TEIRLINCK

aantal mooie, oudere exemplaren van paardenkastanje en linde. Deze worden maximaal behouden. De ondergroei is minder ruderaal en bestaat grotendeels uit klimop.

Zone 3

In deze lange strook staan verscheidene mooie, oude lindes. Deze zijn landschappelijk en ecologisch zeer belangrijk. Tijdens de bloei bruisen deze bomen letterlijk van het insectenleven. Het voorziene wandel- en fietspad kan aangelegd worden met aandacht voor deze bomen. Er is immers voldoende ruimte tussen de bomen om deze te sparen bij de aanleg. De ondergroei is niet ruderaal en bestaat hoofdzakelijk uit klimop.

Zone 4

Hier is er opnieuw een ruigere ondergroei aanwezig. De boomlaag bestaat hoofdzakelijk uit (oudere) essen, paardenkastanje, berk en robinia. De robinia's worden verwijderd uit het bestand aangezien deze exoot zich explosief kan vermeerderen en aangezien er met de linde's voldoende alternatief is voor het insectenleven.

nr	omschrijving	uitvoering	beheer	Subsidie percentage LI	Totaalprijs incl. alg. kosten en btw
1.1.1.a	rooien van struiken	POM	POM	50%	3.275
1.1.1.b	vellen en verwijderen van bomen (ook reeds omgevallen)	POM	POM	50%	1.965
1.1.1.c	ontstronken van bomen	POM	POM	50%	4.585
1.1.2.a	opbreken + afvoeren van betonnen afsluitingen	POM	POM	50%	1.677
1.1.2.b	opbreken en afvoeren van overbodige constructies	POM	POM	50%	3.930
1.1.3.a	aanleggen zachte oever bekkens	POM	POM	50%	1.474
1.1.3.b	niveleren en laten afwateren terrein incl voorbereiding motte voor fietspad	POM	POM	50%	39.300

2. Bekkens saneren

Uit het milieuhygiënisch onderzoek dat in 2012 werd uitgevoerd in opdracht van de VLM, blijkt dat de bekkens gesaneerd moeten worden. Voor de start van de inrichtingswerken dient er enerzijds puin en grond (2.1.1) en anderzijds slib (2.1.2) afgevoerd te worden. Gezien de hoge kostprijs hiervan werd met OVAM overlegd om na te gaan in welke mate OVAM de uitvoering en/of financiering op zich kan nemen. OVAM heeft hier een nota voor uitgewerkt, zie bijlage 2, waaruit blijkt dat zij met de huidige wetgeving enkel een beperkte financiering ifv onderzoek kunnen doen.

nr	omschrijving	uitvoering	beheer	Subsidie percentage LI	Totaalprijs incl. alg. kosten en btw
2.1.1	herstel noordelijke zijde oude slotgracht: afvoeren puin en grond	POM	POM	70%	112.162
2.1.2	verwijderen vervuild slib uit bekkens	POM	POM	70%	394.729

Landinrichtingsproject LAND VAN TEIRLINCK

3. Inrichtingswerken

De inrichtingswerken omvatten het aanleggen van de nodige paden (3.1.1) inclusief bruggen en knuppelpad en recreatieve infrastructuur (3.1.2.) zoals banken, vlonder, fietsenstalling, infoborden. Om de parkfunctie te versterken wordt ook een avonturenspeeltuintje (3.1.3) voorzien.

Daarnaast worden er ook wat meer specifieke maatregelen voorzien ifv het behoud van het historisch karakter van het parkje. Het restaureren of consolideren van bestaande constructies omvat de oude garage locomotief (3.1.5), de ijskelder (3.1.7), poortje en verbindingswal (3.1.8), inkompoort en –hek aan straatzijde (3.1.9) en de muurtjes van de bekkens (3.1.10).

De groenwerken (3.1.11) omvatten het aanplanten van bomen, struiken en hagen en het inzaaien van gras.



Poortje en verbindingswal



Ijskelder



Poortje en verbindingswal



Ijskelder

Landinrichtingsproject LAND VAN TEIRLINCK



Inkampoort



Garage locomotief



Garage locomotief



Muurtjes van de bekkens

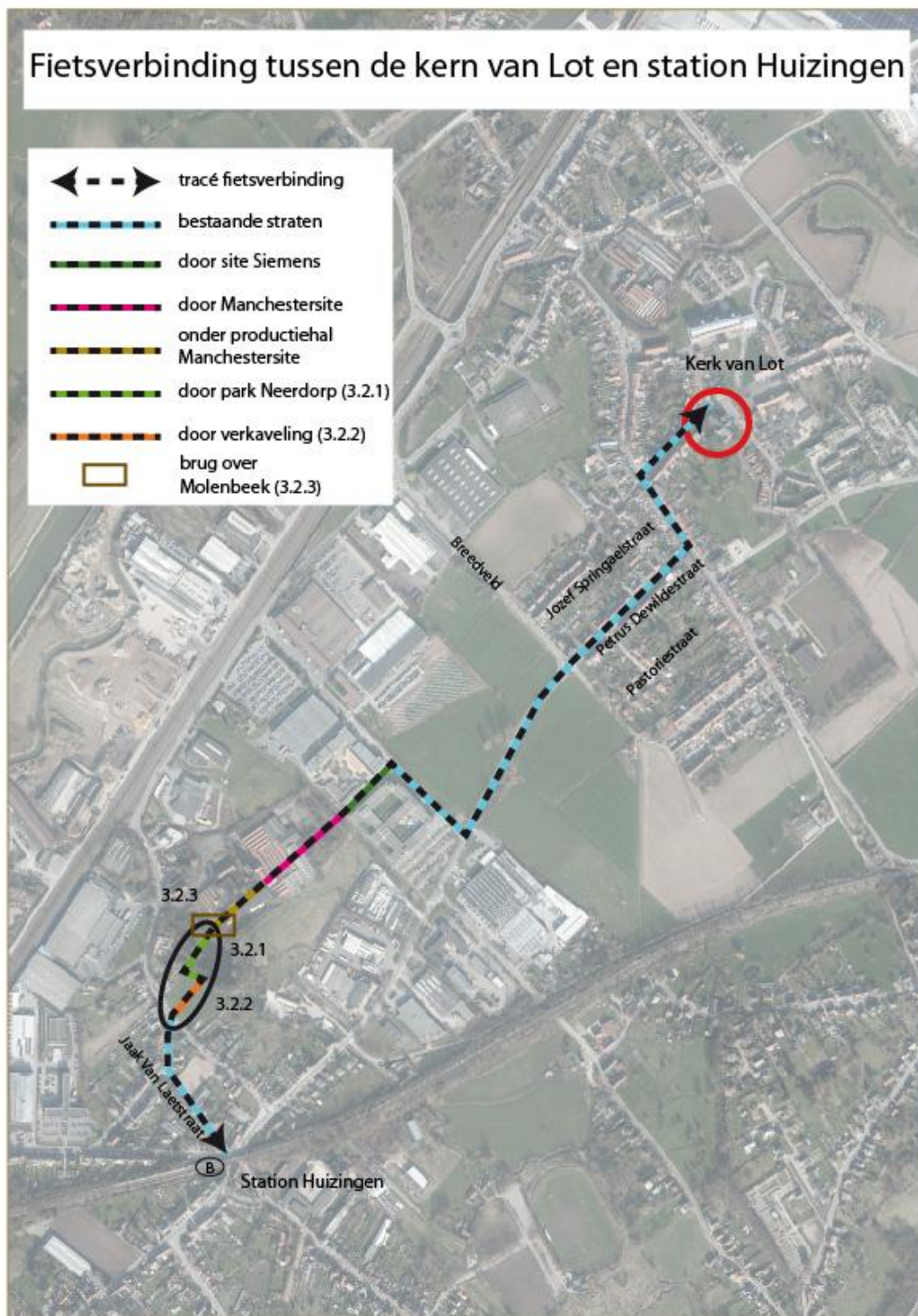
nr	omschrijving	uitvoering	beheer	Subsidie percentage LI	Totaalprijs incl. alg. kosten en btw
3.1.1.a	leveren en plaatsen brug	POM	POM	50%	26.200
3.1.1.b	leveren en plaatsen knuppelpad	POM	POM	50%	22.925
3.1.1.c	paden	POM	POM	50%	8.843
3.1.2.a	vlonder aan bekken	POM	POM	50%	14.410
3.1.2.b	leveren en plaatsen pick- nickbank	POM	POM	50%	3.144
3.1.2.c	inkompleintje	POM	POM	50%	1.965
3.1.2.d	leveren en plaatsen grasdals	POM	POM	50%	639
3.1.2.e	leveren en plaatsen hangmatten	POM	POM	50%	9.170
3.1.2.f	leveren en plaatsen zitbanken	POM	POM	50%	6.550
3.1.2.g	leveren en plaatsen fietsenstalling	POM	POM	50%	1.310

Landinrichtingsproject LAND VAN TEIRLINCK

3.1.2.h	leveren en plaatsen infobord	POM	POM	50%	4.716
3.1.2.i	leveren en plaatsen nieuwe omheining	POM	POM	50%	5.240
3.1.2.j	leveren en plaatsen stapelmuurtjes volgens patroon vml. Kasteel	POM	POM	50%	9.825
3.1.3	avonturenspeeltuintje, geïnspireerd op kasteeltje	POM	POM	50%	78.600
3.1.5	restaureren oude garage locomotief	POM	POM	50%	13.100
3.1.7	consolideren ijskelder	POM	POM	50%	6.550
3.1.8	herstellen poortje en verbindingswal	POM	POM	50%	2.620
3.1.9	restaureren inkompoortje en hek aan straatzijde	POM	POM	50%	4.913
3.1.10	herstellen muurtjes van de bekkens	POM	POM	50%	13.100
3.1.11.a	aanplanten van bomen	POM	POM	50%	786
3.1.11.b	aanplanten van struiken	POM	POM	50%	1.638
3.1.11.c	aanplanten hagen	POM	POM	50%	1.638
3.1.11.d	inzaaien gras	POM	POM	50%	3.275

3.2.2. fietsverbinding

De basis voor deze fietsverbinding is gelegd in het BPA Industriezone Heideveld-De Gijsleer. Het deel van het tracé dat over de eigendom van de POM en Siemens loopt, wordt door deze partners gerealiseerd met hun eigen financieringskanalen. In dit inrichtingsplan wordt de realisatie opgenomen van het tracé ter hoogte van het park Neerdorp (3.2.1) en de aangrenzende verkaveling (3.2.2). Ook een brug over de Molenbeek hoort hierbij (3.2.3).



Landinrichtingsproject LAND VAN TEIRLINCK

nr	omschrijving	uitvoering	beheer	Subsidie percentage LI	Totaalprijs incl. alg. kosten en btw
3.2.1	aanleggen fietspad (gemiddeld 1,8m) incl fundering + toplaag + boordstenen (deel park)	POM	POM	50%	6.812
3.2.2	aanleggen fietspad (gemiddeld 1,8m) incl fundering + toplaag + boordstenen (deel verkaveling 85m)	VLM	gemeente Beersel	50%	4.454
3.2.3	Leveren en plaatsen brug over Molenbeek	POM	POM	50%	32.750

Landinrichtingsproject LAND VAN TEIRLINCK

3.3. Overzichtstabel maatregelen en kostenraming

De kosten werden volgens volgende sleutel verdeeld:

- Wat betreft het **inrichten van het park**: 50% subsidies landinrichting, 25% POM en 25% gemeente Beersel
- Wat betreft de **sanering van de bekkens**: 70% subsidies landinrichting en 30% POM

nr	omschrijving	Uit-voering	Be-heer	subsi dieper centa ge LI	Totaal incl.	Landinric hting	POM	Gem Beersel
Vorbereidende werken								
1.1.1.a	rooien van struiken	POM	POM	50%	3.275	1.638	819	819
1.1.1.b	vellen en verwijderen van bomen (ook reeds omgevallen)	POM	POM	50%	1.965	983	491	491
1.1.1.c	ontstronken van bomen	POM	POM	50%	4.585	2.293	1.146	1.146
1.1.2.a	opbreken + afvoeren van betonnen afsluitingen	POM	POM	50%	1.677	838	419	419
1.1.2.b	opbreken en afvoeren van overbodige constructies	POM	POM	50%	3.930	1.965	983	983
1.1.3.a	aanleggen zachte oever bekkens	POM	POM	50%	1.474	737	368	368
1.1.3.b	niveleren en laten afwateren terrein incl voorbereiding motte voor fietspad	POM	POM	50%	39.300	19.650	9.825	9.825

Landinrichtingsproject LAND VAN TEIRLINCK

nr	omschrijving	Uit-voe-ring	Be-heer	subsi dieper centa ge LI	Totaal incl.	Landinric hting	POM	Gem Beersel
Sanering bekkens								
2.1.1	herstel noordelijke zijde oude slotgracht: afvoeren puin en grond	POM	POM	70%	112.162	78.514	33.649	
2.1.2	verwijderen vervuild slib uit bekkens	POM	POM	70%	394.729	276.310	118.419	
Inrichtingswerken								
3.1.1.a	leveren en plaatsen brug	POM	POM	50%	26.200	13.100	6.550	6.550
3.1.1.b	leveren en plaatsen knuppelpad	POM	POM	50%	22.925	11.463	5.731	5.731
3.1.1.c	paden	POM	POM	50%	8.843	4.421	2.211	2.211
3.1.2.a	vlonder aan bekken	POM	POM	50%	14.410	7.205	3.603	3.603
3.1.2.b	leveren en plaatsen pick-nickbank	POM	POM	50%	3.144	1.572	786	786
3.1.2.c	inkompleintje	POM	POM	50%	1.965	983	491	491
3.1.2.d	leveren en plaatsen grasdals	POM	POM	50%	639	319	160	160
3.1.2.e	leveren en plaatsen hangmatten	POM	POM	50%	9.170	4.585	2.293	2.293
3.1.2.f	leveren en plaatsen zitbanken	POM	POM	50%	6.550	3.275	1.638	1.638
3.1.2.g	leveren en plaatsen fietsenstalling	POM	POM	50%	1.310	655	328	328
3.1.2.h	leveren en plaatsen infobord	POM	POM	50%	4.716	2.358	1.179	1.179

Landinrichtingsproject LAND VAN TEIRLINCK

nr	omschrijving	Uit-voe-ring	Be-heer	subsi-dieper-centa-ge LI	Totaal incl.	Landinric-hting	POM	Gem Beersel
3.1.2.i	leveren en plaatsen nieuwe omheining	POM	POM	50%	5.240	2.620	1.310	1.310
3.1.2.j	leveren en plaatsen stapelmuurtjes volgens patroon vml. Kasteel	POM	POM	50%	9.825	4.913	2.456	2.456
3.1.3	avonturenspeeltuintje, geïnspireerd op kasteeltje	POM	POM	50%	78.600	39.300	19.650	19.650
3.1.5	restaureren oude garage locomotief	POM	POM	50%	13.100	6.550	3.275	3.275
3.1.7	consolideren ijskelder	POM	POM	50%	6.550	3.275	1.638	1.638
3.1.8	herstellen poortje en verbindingswal	POM	POM	50%	2.620	1.310	655	655
3.1.9	restaureren inkompoortje en hek aan straatzijde	POM	POM	50%	4.913	2.456	1.228	1.228
3.1.10	herstellen muurtjes van de bekkens	POM	POM	50%	13.100	6.550	3.275	3.275
3.1.11.a	aanplanten van bomen	POM	POM	50%	786	393	197	197
3.1.11.b	aanplanten van struiken	POM	POM	50%	1.638	819	409	409
3.1.11.c	aanplanten hagen	POM	POM	50%	1.638	819	409	409
3.1.11.d	inzaaien gras	POM	POM	50%	3.275	1.638	819	819
3.2.1	aanleggen fietspad (gemiddeld 1,8m) incl fundering + toplaag + boordstenen (deel park)	POM	POM	50%	6.812	3.406	1.703	1.703

Landinrichtingsproject LAND VAN TEIRLINCK

nr	omschrijving	Uit-voering	Be-heer	subsi dieper centa ge LI	Totaal incl.	Landinric hting	POM	Gem Beersel
Fietsverbinding								
3.2.2	aanleggen fietspad (gemiddeld 1,8m) incl fundering + toplaag + boordstenen (deel verkaveling 85m)	VLM	geme ente Beers el	50%	4.454	2.227		2.227
3.2.3	Leveren en plaatsen brug over de Molenbeek	POM	POM	50%	32.750	16.375	8.188	8.188

Landinrichtingsproject LAND VAN TEIRLINCK

3.4. Beschrijving en beoordeling van effecten

In dit hoofdstuk wordt een quick-scan van de effecten van de voorgestelde maatregelen uitgevoerd aan de hand van de voor het project relevante disciplines.

Hiertoe wordt een ingreep-effectschema opgesteld. In het ingreep-effectschema wordt voor elk van de voorgestelde maatregelen onderzocht of er mogelijk negatieve effecten op een discipline kunnen zijn. Indien mogelijke negatieve effecten worden gedetecteerd worden deze verder in het rapport besproken.

Bijzondere aandacht gaat naar de thema's 'landschap en cultuurhistorie' (gelet op de rijke historische gelaagdheid', Mens en maatschappij (gelet op het gebruik als park).

(-) wijst op een beperkt negatief effect, (+) op een beperkt positief effect.

1. Voorbereidende werken

Alvorens aan de inrichtingswerken van het park te kunnen starten dienen een aantal voorbereidende werken te gebeuren. Het gaat hierbij om het verwijderen van vegetatie (1.1.1) o.a. het rooien van struiken, het vellen en verwijderen van bomen, het ontstronken van bomen en het opbreken van constructies (1.1.2) o.a. afvoeren van betonnen afsluitingen en overbodige constructies en een aantal grondwerken (1.1.3) zoals het aanleggen van zones met een zachte oever en het nivelleren van de grond waar nodig.

nr	omschrijving	Bodem	Water Zie bijlage 1	Fauna en Flora	Landschap en cultuurhistorie	Archeologie	Landbouw	Recreatie	Mobiliteit	Mens en maatschappij
Vorbereidende werken										
1.1.1.a	rooien van struiken	0	0	(-)	(+)	0	0	(+)	0	(+)
1.1.1.b	vellen en verwijderen van bomen (ook reeds omgevallen)	0	0	(-)	(+)	0	0	(+)	0	(+)
1.1.1.c	ontstronken van bomen	0	0	(-)	(+)	0	0	(+)	0	(+)
1.1.2.a	opbreken + afvoeren van betonnen	0	0	0	(+)	0	0	(+)	0	(+)

Landinrichtingsproject LAND VAN TEIRLINCK

	afsluitingen									
1.1.2.b	opbreken en afvoeren van overbodige constructies	0	0	0	(+)	0	0	(+)	0	(+)
1.1.3.a	aanleggen zachte oever bekkens	0	0	+	0	0	0	0	0	0
1.1.3.b	niveleren en laten afwateren terrein incl voorbereiding motte voor fietspad	0	0	0	0	0	0	(+)	(+)	(+)

Deze werken zorgen voor een tijdelijke verstoring, maar zullen na uitvoering geen negatieve effecten hebben. Het verwijderen van de vegetatie, betreft eerder ruderaal opslag die ontstaan is door afwezigheid van beheer. De openheid die ontstaat komt de belevingswaarde en het veiligheidsgevoel ten goede. Het opkuisen van de constructies zal de landschappelijke belevingswaarde van het gebied ten goede komen. Zachte oevers zullen amfibieën en moerasvegetatie bevorderen. De voorbereidende nivellering maken de paden bruikbaar wat bijdraagt tot ontsluiting en beleving.

2. Bekkens saneren

Uit het milieuhygiënisch onderzoek dat in 2012 werd uitgevoerd in opdracht van de VLM, blijkt dat de bekkens gesaneerd moeten worden. Voor de start van de inrichtingswerken dient er enerzijds puin en grond (2.1.1) en anderzijds slib (2.1.2) afgevoerd te worden.

nr	omschrijving	Bodem	Water Zie bijlage 1	Fauna en Flora	Landschap en cultuurhistorie	Archeologie	Landbouw	Recreatie	Mobiliteit	Mensen en maatschappij
Sanering bekkens										
2.1.1	herstel noordelijke zijde oude slotgracht: afvoeren puin en grond	+	+	+	+	0	0	(+)	(-) aanleg	+
2.1.2	verwijderen vervuild slib uit bekkens	0	+	+	+	0	0	(+)	(-) aanleg	+

Gezien de aanzienlijke financiële kost van deze maatregel zijn hier meerdere overwegingen aan bod gekomen. Aangezien het gebied als parkje publiek toegankelijk wordt gesteld en water een sterke aantrekkingskracht heeft is het wenselijk om de bekkens ifv beleving, gezondheid en veiligheid te saneren. Daarnaast zorgt de sanering er ook voor dat door de verbeterde waterkwaliteit ook ecologisch zich opnieuw

Landinrichtingsproject LAND VAN TEIRLINCK

waterorganismen kunnen ontwikkelen (water- en moerasplanten, amfibieën, vissen, ...) wat ook weer een meerwaarde vormt voor de beleving van het park. Doordat bij het saneren de oorspronkelijke historische vormgeving (deels als slotgracht, deels als bekken) hersteld wordt draagt dit bij aan de historische leesbaarheid van het park. Tijdens de aanlegfase zal er tijdens een negatief effect zijn op mobiliteit wegens de vrachttransporten.

3. Inrichtingswerken

De inrichtingswerken omvatten het aanleggen van de nodige paden (3.1.1) inclusief bruggen en knuppelpad en recreatieve infrastructuur (3.1.2.) zoals banken, vlonder, fietsenstalling, infoborden. Om de parkfunctie te versterken wordt ook een avonturenspeeltuintje (3.1.3) voorzien.

Daarnaast worden er ook wat meer specifieke maatregelen voorzien ifv het behoud van het historisch karakter van het parkje. Het restaureren of consolideren van bestaande constructies omvat de oude garage locomotief (3.1.5), de ijskelder (3.1.7), poortje en verbindingswal (3.1.8), inkompoort en –hek aan straatzijde (3.1.9) en de muurtjes van de bekkens (3.1.10).

De groenwerken (3.1.11) omvatten het aanplanten van bomen, struiken en hagen en het inzaaien van gras.

nr	omschrijving	Bodem	Water Zie bijlage 1	Fauna en Flora	Landschap en cultuurhi- storie	Archeologie	Landbouw	Recreatie	Mobiliteit	Mens en maatschappij
Inrichtingswerken										
3.1.1.a	leveren en plaatsen brug	0	0	0	0	0	0	+	+	+
3.1.1.b	leveren en plaatsen knuppelpad	0	0	+	0	0	0	+	+	+
3.1.1.c	paden	(-)	0	0	0	0	0	+	+	+
3.1.2.a	vlonder aan bekken	0	0	0	0	0	0	+	0	+
3.1.2.b	leveren en plaatsen pick-nickbank	0	0	0	0	0	0	+	0	+
3.1.2.c	inkompleintje	0	0	0	0	0	0	+	+	+
3.1.2.d	leveren en plaatsen grasdals	0	(+)	0	0	0	0	+	0	+
3.1.2.e	leveren en plaatsen hangmatten	0	0	0	0	0	0	+	0	+
3.1.2.f	leveren en plaatsen zitbanken	0	0	0	0	0	0	+	0	+
3.1.2.g	leveren en plaatsen fietsenstalling	0	0	0	0	0	0	+	+	+

Landinrichtingsproject LAND VAN TEIRLINCK

3.1.2.h	leveren en plaatsen infobord	0	0	0	+	0	0	+	0	+
3.1.2.i	leveren en plaatsen nieuwe omheining	0	0	0	+	0	0	+	0	+
3.1.2.j	leveren en plaatsen stapelmuurtjes volgens patroon vml. Kasteel	0	0	(+)	+	0	0	+	0	+
3.1.3	avonturenspeeltuintje, geïnspireerd op kasteeltje	0	0	0	(+)	0	0	+	0	+

Deze werken zijn vooral gericht op een goede ontsluiting en beleving van het parkje en hebben een positieve invloed op het thema 'Mens en maatschappij' recreatie en mobiliteit, maar dragen ook bij tot de landschappelijke opwaardering van het gebied.

3.1.5	restaureren oude garage locomotief	0	0	0	+	0	0	+	0	+
3.1.7	consolideren ijskelder	0	0	+	+	0	0	+	0	+
3.1.8	herstellen poortje en verbindingswal	0	0	0	+	0	0	+	(+)	+
3.1.9	restaureren inkompoortje en hek aan straatzijde	0	0	0	+	0	0	+	(+)	+
3.1.10	herstellen muurtjes van de bekkens	0	0	0	+	0	0	(+)	0	(+)

Deze maatregelen hebben vooral een positieve invloed op het thema 'Landschap en cultuurhistorie' en op de beleving ervan, dus ook op recreatie.

3.1.11.a	aanplanten van bomen	0	0	+	+	0	0	0	0	(+)
3.1.11.b	aanplanten van struiken	0	0	+	+	0	0	0	0	(+)
3.1.11.c	aanplanten hagen	0	0	+	+	0	0	0	0	(+)
3.1.11.d	inzaaien gras	0	0	+	+	0	0	0	0	(+)

Deze aanplantingen verbeteren de belevingswaarde van het park en verhogen ook de ecologische waarde.

4. Fietsverbinding

De fietsverbinding tussen de kern van Lot en het station van Huizingen wordt versterkt. In dit inrichtingsplan wordt de realisatie opgenomen van het tracé ter hoogte van het park Neerdorp (3.2.1), inclusief een brug over de Molenbeek (3.2.3) en de aangrenzende verkaveling (3.2.2).

fietsverbinding

Landinrichtingsproject LAND VAN TEIRLINCK

nr	omschrijving	Bodem	Water Zie bijlage 1	Fauna en Flora	Landschap en cultuurhi- storie	Archeologie	Landbouw	Recreatie	Mobiliteit	Mens en maatschappij
3.2.1	aanleggen fietspad (gemiddeld 1,8m) incl fundering + toplaag + boordstenen (deel park)	(-)	(-)	0	(-) tot (+)	0	0	+	+	+
3.2.2	aanleggen fietspad (gemiddeld 1,8m) incl fundering + toplaag + boordstenen (deel verkaveling 85m)	(-)	(-)	0	(-) tot (+)	0	0	+	+	+
3.2.3	Leveren en plaatsen brug over de Molenbeek	(-)	0	0	0	0	0	+	+	+

Deze maatregelen verhogen de ontsluiting van het parkje voor fietsers en wandelaars. Aangezien het fietspad omzichtig wordt ingepast in het parkje is de verstoring op de historische kwaliteiten minimaal. De ontsluiting van de historische kwaliteiten van het gebied voor bezoekers en bewoners kan ook als positief worden geïnterpreteerd. Op hoger niveau ontsluit het fietspad het bedrijventerrein, wat bijdraagt aan een duurzamere mobiliteit. De verharding van het fietspad omvat wel een verharding van het bodem oppervlakte. Deze wordt echter met een breedte van 1,8meter zo beperkt mogelijk gehouden.

DEEL 4. UITVOERINGSPROGRAMMA

Het "Inrichtingsplan park Neerdorp" voorziet dat de Vlaamse minister bevoegd voor landinrichting met de goedkeuring van onderhavig inrichtingsplan:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon POM, overeenkomstig art.13§5 van het decreet van 21 december 1988, mits haar instemming belast² met

Maatregelen: 1.1.1, 1.1.2., 1.1.3, 2.1.1, 2.1.2, 3.1.1, 3.1.2., 3.1.3, 3.1.5, 3.1.7, 3.1.8, 3.1.9, 3.1.10, 3.1.11, 3.2.1, 3.2.3

Waarbij het beheer vanaf de voorlopige oplevering van de werken gebeurt door de POM.
Waarbij de werken na de definitieve oplevering worden overgedragen aan de POM.

De uitvoering is voorzien in 2015-2016

2. de Vlaamse Landmaatschappij, overeenkomstig art.13§4 van het decreet van 21 december 1988, belast met

Op het domein toebehorende aan of toe te bedelen aan gemeente Beersel

Maatregelen in functie van inrichting: 3.2.2

Waarbij het beheer vanaf de voorlopige oplevering van de werken gebeurt door de gemeente Beersel.

Waarbij de werken, na de definitieve oplevering worden overgedragen aan de gemeente Beersel

De uitvoering is voorzien in 2015-2016.

² wanneer de minister een publiekrechtelijke rechtspersoon belast met uitvoering van werken is deze automatisch aangewezen door de Vlaamse Regering

DEEL 5. FINANCIERINGSPLAN

1. POM, provinciale ontwikkelingsmaatschappij publiekrechtelijke rechtspersoon

Maatregelen in functie van de inrichting van het park:

- Voorbereidende werken: 1.1.1., 1.1.2., 1.1.3
- Inrichting park: 3.1.1., 3.1.2., 3.1.3, 3.1.5, 3.1.7, 3.1.8, 3.1.9, 3.1.10, 3.1.11., 3.2.1, 3.2.3

Raming	257.192,50 €
Algemene kosten (10%)	25.719,25 €
BTW (21%)	54.010,43 €
Totaal	336.922,18 €

Ten laste van het Vlaamse Gewest, als subsidie aan publiekrechtelijk rechtspersoon POM en gemeente Beersel in toepassing van art.6 van het subsidiebesluit (50%)	168.461,09 €
Aandeel van de POM (25% van de totale kostprijs van de landinrichtingswerken)	84.230,54 €
Aandeel van de gemeente Beersel (25% van de totale kostprijs van de landinrichtingswerken)	84.230,54 €

Maatregelen in functie van sanering bekkens: 2.1.1, 2.1.2

Raming	386.940,00 €
Algemene kosten (10%)	38.694,00 €
BTW (21%)	81.257,40 €
Totaal	506.891,40 €

Ten laste van het Vlaamse Gewest, als subsidie aan publiekrechtelijk rechtspersoon POM en gemeente Beersel in toepassing van art.6 van het subsidiebesluit (70%)	354.823,98 €
Aandeel van de POM (30% van de totale kostprijs van de landinrichtingswerken)	152.067,42 €

2. Vlaamse Landmaatschappij

Op grondgebied van de gemeente Beersel

Maatregelen in functie van de fietsverbinding:

- Maatregelen betreffende inrichting: 3.2.2

Raming	3.400,00 €
Algemene kosten (10%)	340,00 €
BTW (21%)	714,00 €
Totaal	4.454,00 €

Landinrichtingsproject LAND VAN TEIRLINCK

Ten laste van het Vlaamse Gewest, als subsidie aan gemeente Beersel in toepassing van art.5 van het subsidiebesluit (50% voor landinrichtingwerken)	2.227,00€
Aandeel van de gemeente Beersel (50% van de totale kostprijs van de landinrichtingswerken)	2.227,00€

Landinrichtingsproject LAND VAN TEIRLINCK

Overzichtstabel per uitvoerende partner

Uitvoerende partner	Som van Totaal incl.
POM	843.813,58
1 voorbereidende werken	56.205,55
2 sanering bekkens	506.891,40
3 inrichtingswerken	280.716,63
VLM	4.454,00
4 fietsverbinding	4.454,00
Eindtotaal	848.267,58

Overzichtstabel per financierende partner

Financierende partner	Som van Totaal incl.	Som van Landinrichting	Som van POM	Som van Gem Beersel
1 voorbereidende werken	56.205,55	28.102,78	14.051,39	14.051,39
2 sanering bekkens	506.891,40	354.823,98	152.067,42	
3 inrichtingswerken	280.716,63	140.358,31	70.179,16	70.179,16
4 fietsverbinding	4.454,00	2.227,00		2.227,00
Eindtotaal	848.267,58	525.512,07	236.297,96	86.457,54

REFERENTIES

Digitale versie van het gewestplan 1/10.000, AROHM, Ruimtelijke planning, toestand 1/4/2001 (OC GIS-Vlaanderen)

Digitale versie van de Orthofoto's, middenschallig, kleur, provincie Vlaams-Brabant, toestand 16/04/2007 (AGIV & Provincie Vlaams-Brabant, 30/09/2008)

Digitale versie van de topografische kaart 1/10.000, kleur, 1991-2001, NGI (OC GIS-Vlaanderen)

Topografische kaart 1/50.000, raster, NGI, © Nationaal Geografisch Instituut

Planprogramma landinrichtingsproject Land van Teirlinck. Vlaamse Landmaatschappij Vlaams-Brabant.

Vectoriële versie van de landschapkenmerkenkaart, MVG-LIN-AMINAL-Monumenten en Landschappen (GIS-Vlaanderen)

Digitale versie functioneel en recreatief provinciaal fietsroutenetwerk 2009. Versies zoals goedgekeurd door de provincieraad Vlaams-Brabant op 16 juni 2009.

Ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant

Jan De Cock, Korte motivatie voor bescherming en archeologisch onderzoek, historische site Papierfabriek van Neerddorp, januari 2005

Verbesselt J., Het parochiewezen van Brabant tot het einde van de 13^{de} eeuw. Deel 19: De dekenij Halle I, Brussel, 1985: 485-492.

Familiearchief Winderickx - Dworp/Alseberg - met dank aan Edgar Winderickx, Overzichtskaart watermolens op de Molenbeekvallei omstreeks 1885

Provinciale ontwikkelingsmaatschappij Vlaams-Brabant: Onderzoek van de effecten van de herontwikkeling van de site "Catala" te Huizingen op de waterhuishouding, met het oog op de watertoets, maart 2009

Catala N.V., beschrijvend bodemonderzoek Catala Huizingen, oktober 2008

Provinciale ontwikkelingsmaatschappij Vlaams-Brabant: Masterplan, ex-site Catala Huizingen-Beersel, mei 2010

Gemeente Beersel, BPA Industriezone Heideveld-De Gijseleer gedeeltelijke herziening 1, november 2010

BIJLAGE 1: WATERTOETS

1. Algemeen

Het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003 (B.S. 14/11/2003 – 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.”*

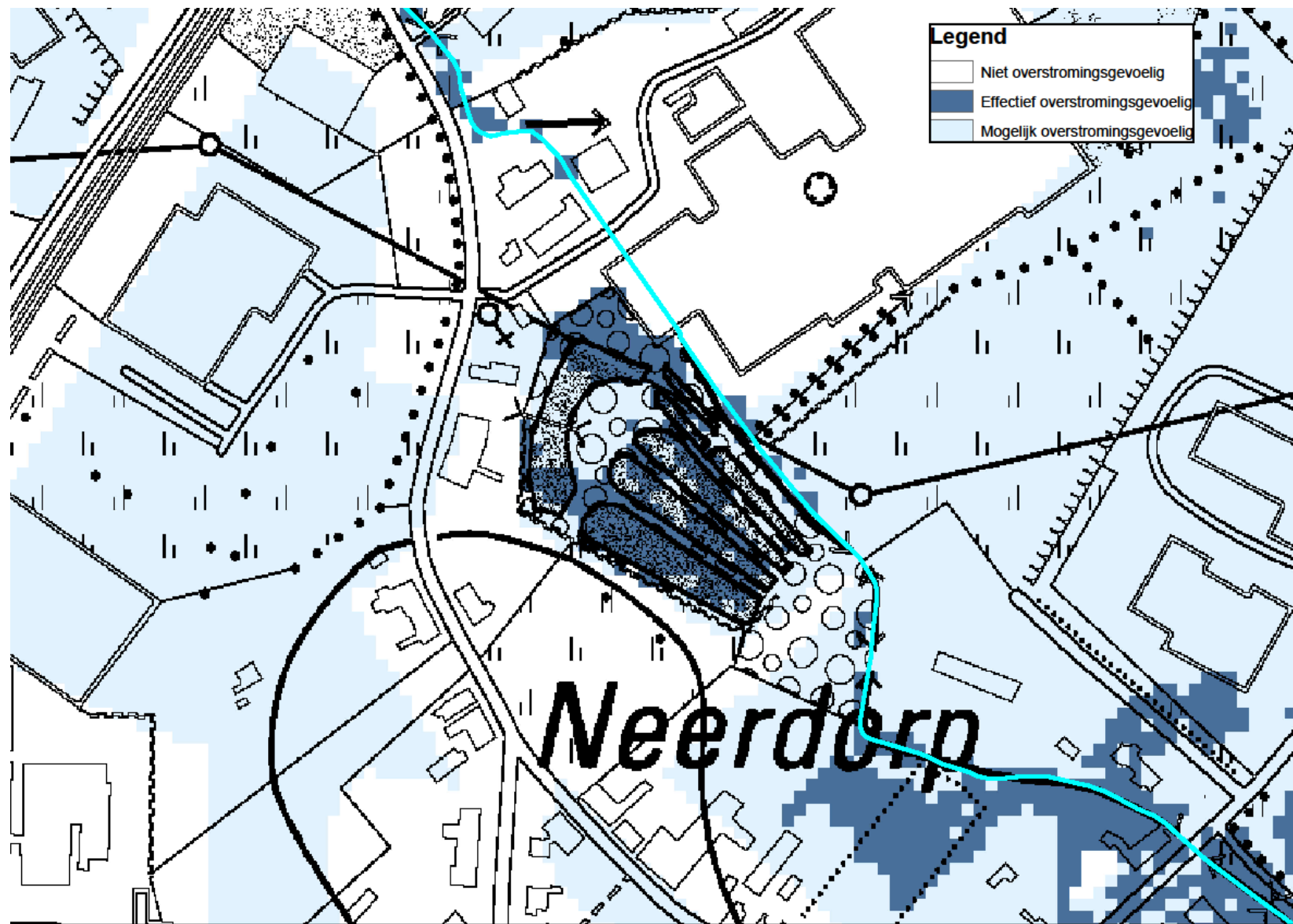
Als gevolg van het decreet IWB dient voor dit inrichtingsplan landinrichting de analyse en evaluatie van de effecten op het watersysteem en de voorwaarden om dat effect te vermijden, te beperken, te herstellen of te compenseren onderzocht te worden in een watertoets.

De uitvoering van de watertoets wordt geregeld in het besluit van 20 juli 2006 van de Vlaamse Regering 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 (BS 31 oktober 2006). Op 14 oktober 2011 keurde de Vlaamse Regering een aanpassing van het uitvoeringsbesluit goed. Dit aangepaste besluit trad in werking op 1 maart 2012.

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.

2. Watertoetskaart

De kaart van de overstromingsgevoelige gebieden geeft aan dat de locatie van de bezinkingsbekkens effectief overstromingsgevoelig is, evenals zones rond de Molenbeek. De ruimere omgeving is mogelijk overstromingsgevoelig.



Kaart van de overstromingsgevoelige gebieden (2011)

Landinrichtingsproject LAND VAN TEIRLINCK

Selectie van de terreinacties die mogelijk een impact hebben op het watersysteem

Code	Omschrijving maatregel	Effectgroep water	Duiding
2.1.2	Verwijderen vervuild slib uit bekkens	Wijziging oppervlaktewaterkwaliteit	Al het vervuilde slib wordt uit de bezinkingsbekkens verwijderd en afgevoerd, waardoor de kwaliteit van de waterbodem en het water verbetert.
4.1.2 , 4.1.3	Aanleggen fietspad in beton incl. fundering Aanleggen berm en sterfgracht langs fietspad	Wijziging afvoergedrag oppervlaktewater Wijziging grondwaterkwantiteit	De realisatie van verharde oppervlakken die geen infiltratie toelaten, veroorzaakt een toename van afstromend regenwater. Het water kan echter onmiddellijk infiltreren in de berm en sterfgracht naast het fietspad.
1.1.3	Aanleggen zachte oever bekkens	Wijziging structuurkwaliteit oppervlaktewater	Door de bezinkingsbekkens ecologisch in te richten krijgen deze waarde voor aquatische ecosystemen.
1.1.1 3.1.11	Rooien van struiken, vellen, verwijderen en ontstronken van bomen Aanplanten bomen, struiken en hagen. Inzaaien gras.	Wijziging afvoergedrag oppervlaktewater Wijziging grondwaterkwantiteit	Het vellen van bomen en struiken kan een gewijzigde afstromingshoeveelheid (incl. erosie) met zich meebrengen. Gezien nieuwe struiken en bomen geplant worden en gras ingezaaid wordt, is op termijn geen betekenisvolle erosie te verwachten.

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 2.2.1.2. 'Hydrologie' geeft een beschrijving van de hydrologische situatie (waterlopen en grondwater).

Paragraaf 2.3.2. 'Water' geeft een samenvatting van de juridische en beleidsmatige randvoorwaarden met betrekking tot het grond- en oppervlaktewater.

Gelet op de aard van de ingrepen worden geen betekenisvolle nadelige effecten op de oppervlaktewater – en grondwaterkwantiteit en op de oppervlaktewater- en grondwaterkwaliteit verwacht. Op de site is geen biologisch waardevolle watergebonden natuur aanwezig. De structuurkwaliteit wijzigt niet substantieel.

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

- D2: de verontreiniging van het oppervlakte- en grondwater voorkomen en verminderen;

Landinrichtingsproject LAND VAN TEIRLINCK

- D5: de aquatische ecosystemen en rechtstreeks van waterlichamen afhankelijke terrestrische ecosystemen in specifieke gebieden en herstellen;
- D10: de betrokkenheid van de mens met het watersysteem bevorderen, waaronder het verhogen van de belevingswaarde in stedelijk gebied en vormen van zachte recreatie;
- B7: *Het herstelbeginsel*. Schadelijke effecten voor zover mogelijk herstellen tot de van toepassing zijnde referentieniveaus.

Het inrichtingsplan 'Catala' 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.

Manchester-site in Beersel

Dossierhouder BB: – (Eva Bellemans is onrechtstreeks betrokken)

Dossierhouder IVS: –

Dossiernummer: – (19536 is onrechtstreeks betrokken)

1. Achtergrond

Op 22 februari 2013 vond een overleg plaats tussen OVAM (Caroline Van Gool & Tim Caers) en de VLM om een mogelijke samenwerking te bespreken. De VLM wordt bij de realisatie van haar projecten geregeld geconfronteerd met bodemverontreiniging, wat vaak leidt tot duurdere projecten of zelfs tot een volledige stopzetting van het project. Twee dossiers kwamen toen aan bod:

- Catala in Beersel (zie hieronder): een samenwerking voor dit project ging niet door omdat het een waterbodemverhaal was en de OVAM dit enkel kan aanpakken als het via het Bodemdecreet zou worden aangepakt. VLM was hier niet onmiddellijk voorstander van.
- Schuddebeurze in Middelkerke: vermits het hier gronden betrof met vermoedelijk onschuldige eigenaars, was een samenwerking hier zeker mogelijk. Dit project is volgens mijn laatste informatie bij VLM echter on hold geplaatst.

Eind 2013 ontving de OVAM opnieuw de vraag van VLM of het niet mogelijk is om op één of andere manier ondersteuning te bieden voor het project 'Catala'. Tijdens een terreinbezoek werd afgesproken dat de OVAM alle mogelijke scenario's zou oplijsten.

Onderstaand project kan worden beschouwd als een proefproject voor een toekomstige samenwerking met de VLM. Bij een eerstvolgend overleg zal VLM andere gelijkaardige cases voorstellen.

2. Contactpersonen

Naam	Functie	Adres	Tel	e-mail
Ingrid Beerens	VLM		016/66.52.42	Ingrid.Beerens@vlm.be
Jana Van Rompaey	POM VB		16/26.71.97	jana.vanrompaey@pomvlaamsbrabant.be
Erwin Lammens	POM VB			erwin.lammens@pomvlaamsbrabant.be
Griffin De Baere	brownfield-ontwikkelaar			

³ Deze nota werd door OVAM opgemaakt in maart 2014 na een terreinbezoek en enkele vergaderingen.

3. Percelen

- 23035 sct. A nr. 87 A
- 23035 sct. A nr. 88 B
- 23035 sct. A nr. 89

4. Situering

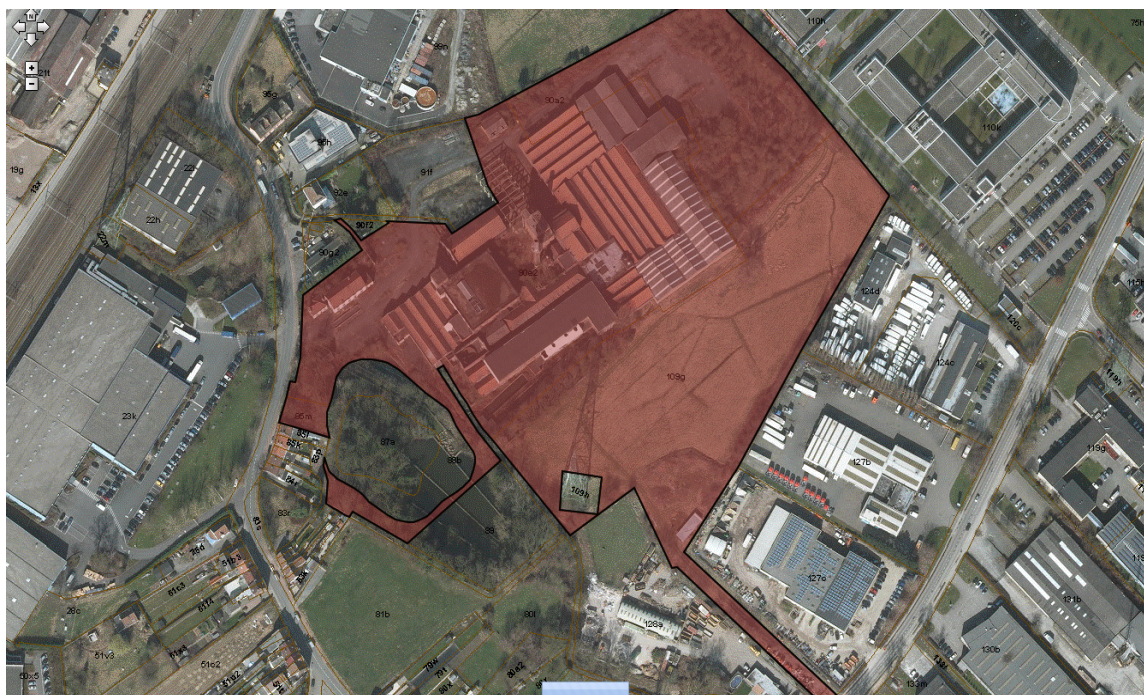
Het betreft een herontwikkelingsproject van de POM Vlaams-Brabant op de voormalige Catala-site in Beersel. De herontwikkeling tot woongebied, KMO-gebied en gebied voor openbaar nut wordt getrokken door de POM. Deze herontwikkeling zit in een brownfield-convenant. Toen de POM de gronden aankocht van Catala, moesten ze een deel groenzone erbij nemen. Voor de herontwikkeling hiervan ging de POM een partnerschap aan met de VLM. Deze zone zit (nog) niet in een brownfieldconvenant.

In de groenzone ligt een bezinkingsvijver van de voormalige papierfabriek. Deze vijver ontving water van de Molenbeek en diende als bezinkingsbekken voor het slib dat door de waterloop werd aangevoerd. Het water waarvan het zwevende stof was bezonken, werd daarna gebruikt in de papierproductie.

De VLM wil van de bekkens opnieuw een aangename open waterpartij maken met een ecologische meerwaarde. Het slib is echter ernstig verontreinigd. Op basis van analyses van Ecorem blijkt dat een groot deel van het slib niet bruikbaar is als bodem of als bouwstof. De kostprijs om het slib af te voeren wordt geraamd op 506.000 € inclusief BTW⁴.

5. Historiek bodemonderzoeken

In 2002 en 2008 werden door Catala OBO's uitgevoerd op alle over te dragen Vlarebo-percelen. In 2008 werd een BBO conform verklaard met als conclusie dat er geen bodemsanering noodzakelijk was.



⁴Net boven de IF-drempel voor open aanbesteding van werken

Landinrichtingsproject LAND VAN TEIRLINCK

Uit bovenstaande figuur blijkt dat de bezinkingsbekkens (ten ZW van het in het rood aangeduide onderzoeksvlak) geen deel uitmaakten van het OBO, op een kleine strook na als gevolg van een ietwat bizarre kadastrale indeling. Dit is terecht omdat een bezinkingsvijver van oppervlaktewater van een waterloop niet als Vlarebo-inrichting wordt beschouwd. Bij de aankoop door de POM zijn er voor deze percelen dan ook blanco-bodemattesten afgeleverd.

6. Problematiek

VLM beschikt niet over de budgettaire middelen om de bezinkingsbekkens te ruimen. De realisatie van het hele project werd oorspronkelijk geraamd op 394.000 €. Door de slibverontreiniging is de kostprijs gestegen tot 901.000 €. VLM beschikt ook niet over voldoende know-how om deze verontreiniging aan te pakken.

7. Oplossingsscenario's

7.1 Voorwaarde: aanpak via Bodemdecreet

De OVAM kan enkel tussenbeide komen als dit dossier via het Bodemdecreet wordt opgelost. Om dit te realiseren moeten de volgende stappen ondernomen worden:

- uitvoering waterbodemonderzoek. Er zijn reeds heel wat slibstalen genomen. Van de dieper gelegen waterbodem bestaat evenwel geen informatie. Er is ook nog geen risico-evaluatie uitgevoerd.
- Opmaak bodemsaneringsproject
- Uitvoering bodemsaneringswerken

In onderstaande scenario's gaan we er vanuit dat de waterbodemverontreiniging een 'ernstige bodemverontreiniging' vormt. Gelet op de hoge verontreiniging en de nabestemming als ecologisch waardevolle vijver is dit vrij aannemelijk maar het moet zeker nog aangetoond worden.

7.2 Scenario 1: statuut onschuldig eigenaar

Deze piste blijkt **niet mogelijk**. Ten eerste omdat het niet duidelijk is of de POM überhaupt wel als saneringsplichtige kan worden aangewezen. Ten tweede omdat de POM niet in aanmerking zou komen voor een vrijstelling saneringsplicht cfr. Artikel 23 BD:

- POM heeft de verontreiniging niet zelf veroorzaakt: OK
- de verontreiniging is ontstaan voor het tijdstip waarop de POM eigenaar is geworden van het perceel: OK
- De kans dat de POM zou kunnen aantonen dat ze niet op de hoogte had moeten zijn van de verontreiniging in de bezinkingsbekkens is zeer klein: niet OK

7.3 Scenario 2: Cofinanciering

Dit is niet mogelijk omdat de POM de gronden heeft aangekocht na 1 juni 2008 (meerbepaald 5 september 2009), wat één van de voorwaarden is om in aanmerking te komen voor deze subsidiemogelijkheid.

7.4 Scenario 3: huissaneerder

De OVAM kan de sanering cfr. Artikel 92 BD vrijwillig op zich nemen (*"De OVAM kan als saneringswillige overgaan tot uitvoering van een beschrijvend bodemonderzoek en bodemsanering als vermeld in het eerste en tweede lid. In verband met de (pre)financiering van de vrijwillige sanering door de OVAM kan de Vlaamse Regering een regeling treffen of een overeenkomst sluiten."*).

7.4.1 Scenario 3a. OVAM voert de sanering ambtshalve uit, prefinanciert en wordt later volledig terugbetaald

Dit is volledig volgens de geest van het huissaneerderschap. De OVAM voert ambtshalve de bodemsanering uit met eigen middelen maar wordt daarvoor terugbetaald door de VLM en/of POM. Deze terugbetaling kan gespreid worden in de tijd (bv. 50.000 €/jaar door VLM en 50.000 €/jaar door POM, maar nog te bespreken). Eventueel kan ook de waterloopbeheerder mee financieren vermits de verontreiniging afkomstig is van de waterloop in haar beheer. Op deze manier zet de OVAM haar kennis en know-how gericht in ter ondersteuning van een collega-overheid en kan de VLM de financiële inspanning spreiden in de tijd.

7.4.2 Scenario 3b. OVAM voert de sanering ambtshalve uit, prefinanciert en wordt later gedeeltelijk terug betaald.

Dit is een variant op scenario 3a waarbij de OVAM een deel betaalt. De kans is echter klein dat IF hiermee akkoord zou gaan. Alle onkosten die de OVAM maakt ikv. bodemsanering moeten immers steeds teruggevorderd worden, tenzij er een specifieke regeling wordt opgemaakt.

Voor bodemsanering bij scholen is wel een gedeeltelijke financiering goedgekeurd maar dit betreft een algemene uitgebreid gemotiveerde regeling voor een specifieke sector die past binnen de beleidsdoelstellingen van de OVAM (beheersovereenkomst 2011-2014).

7.4.3 Scenario 3c. OVAM voert de sanering ambtshalve uit en financiert ze zelf volledig.

Dit lijkt een onwaarschijnlijk scenario vermits er voor de OVAM geen rechtsgrond is om de sanering volledig op zich te nemen. IF zal hier naar alle waarschijnlijkheid niet mee akkoord gaan. Alle onkosten die de OVAM maakt ikv. bodemsanering moeten immers steeds teruggevorderd worden.

Voor bodemsanering bij gasfabrieken in eigendom van gemeenten is wel een volledige financiering goedgekeurd maar dit betreft een algemene uitgebreid gemotiveerde regeling voor een specifiek programma die past binnen de beleidsdoelstellingen van de OVAM (beheersovereenkomst 2011-2014).

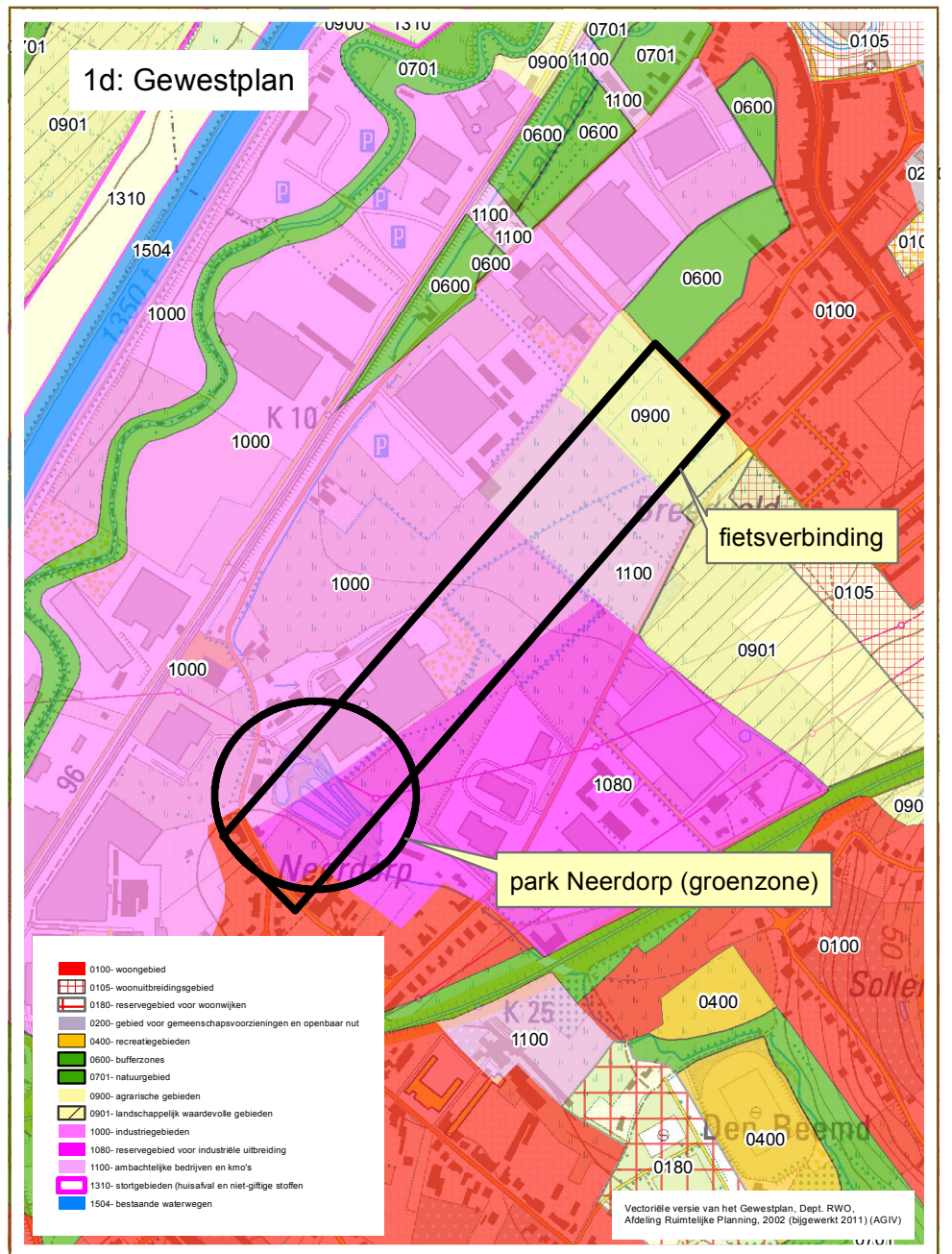
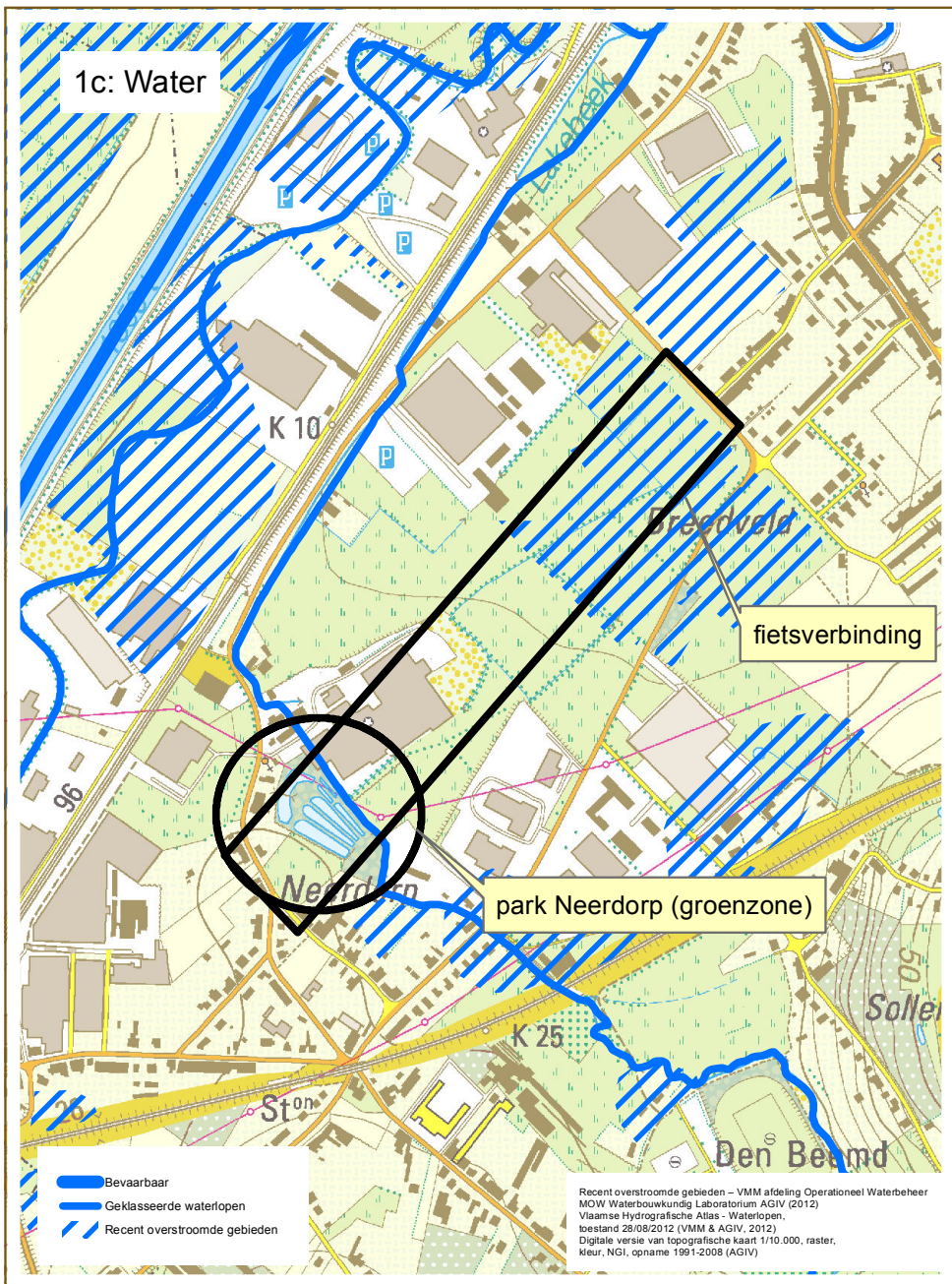
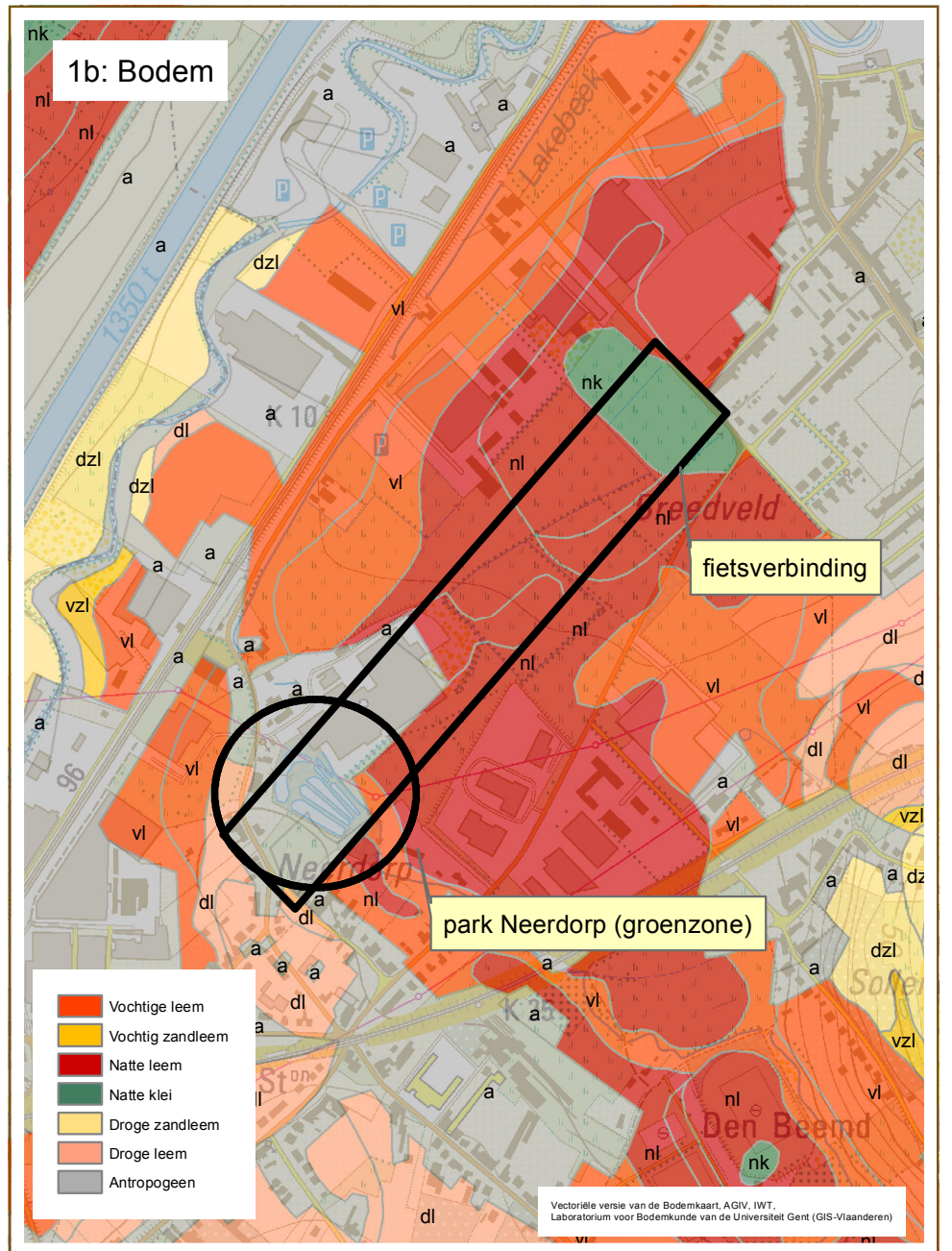
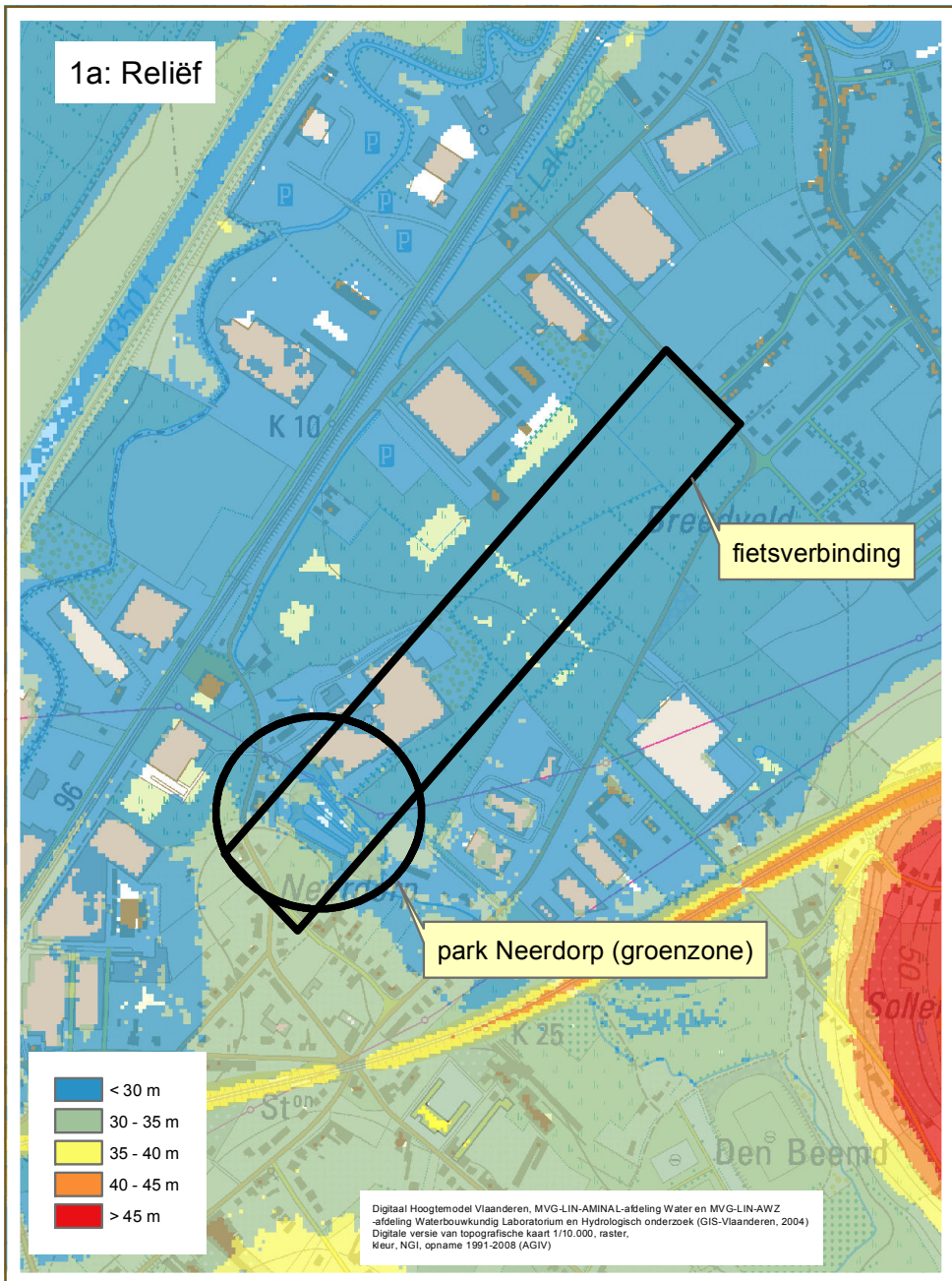
8. Conclusie

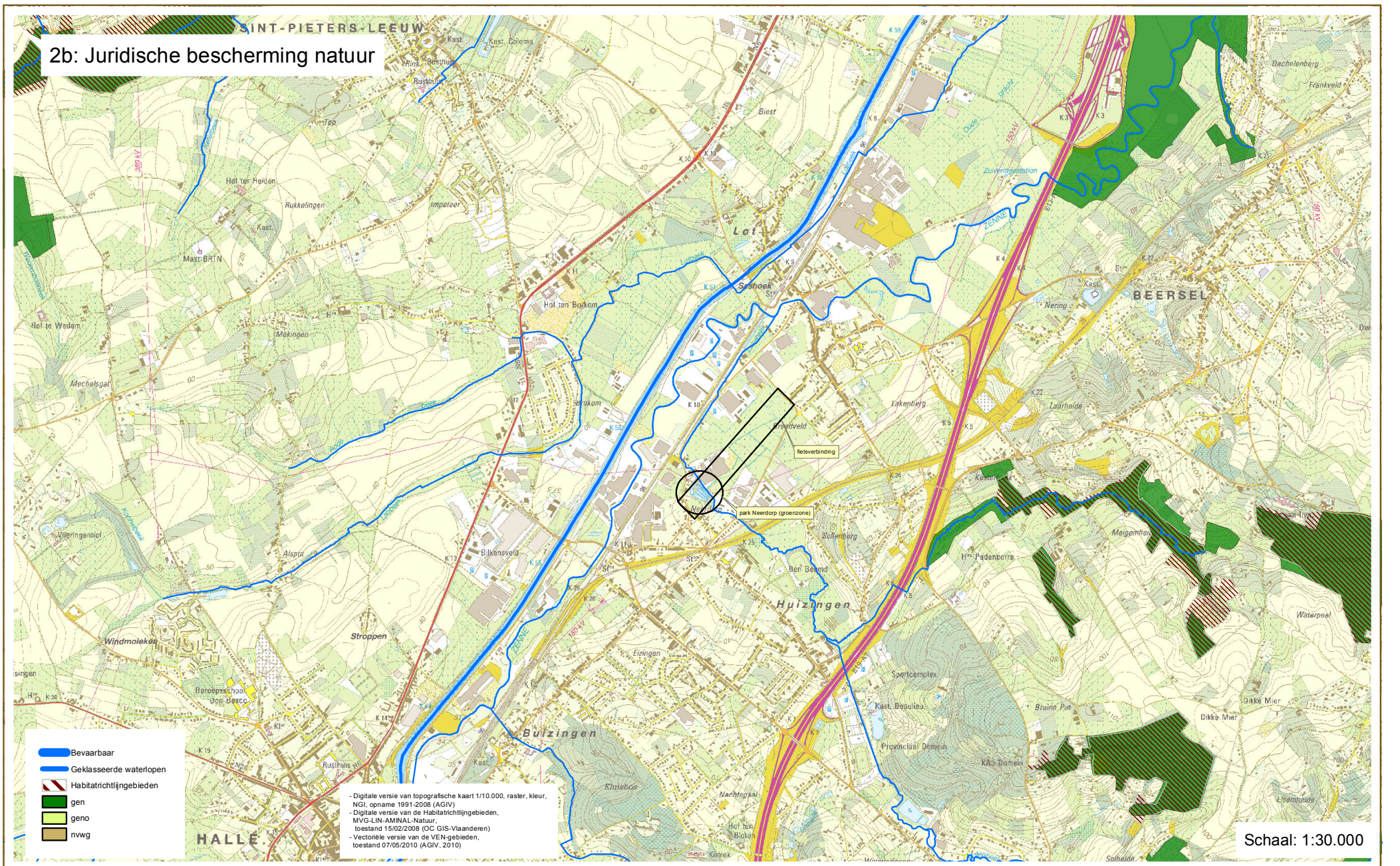
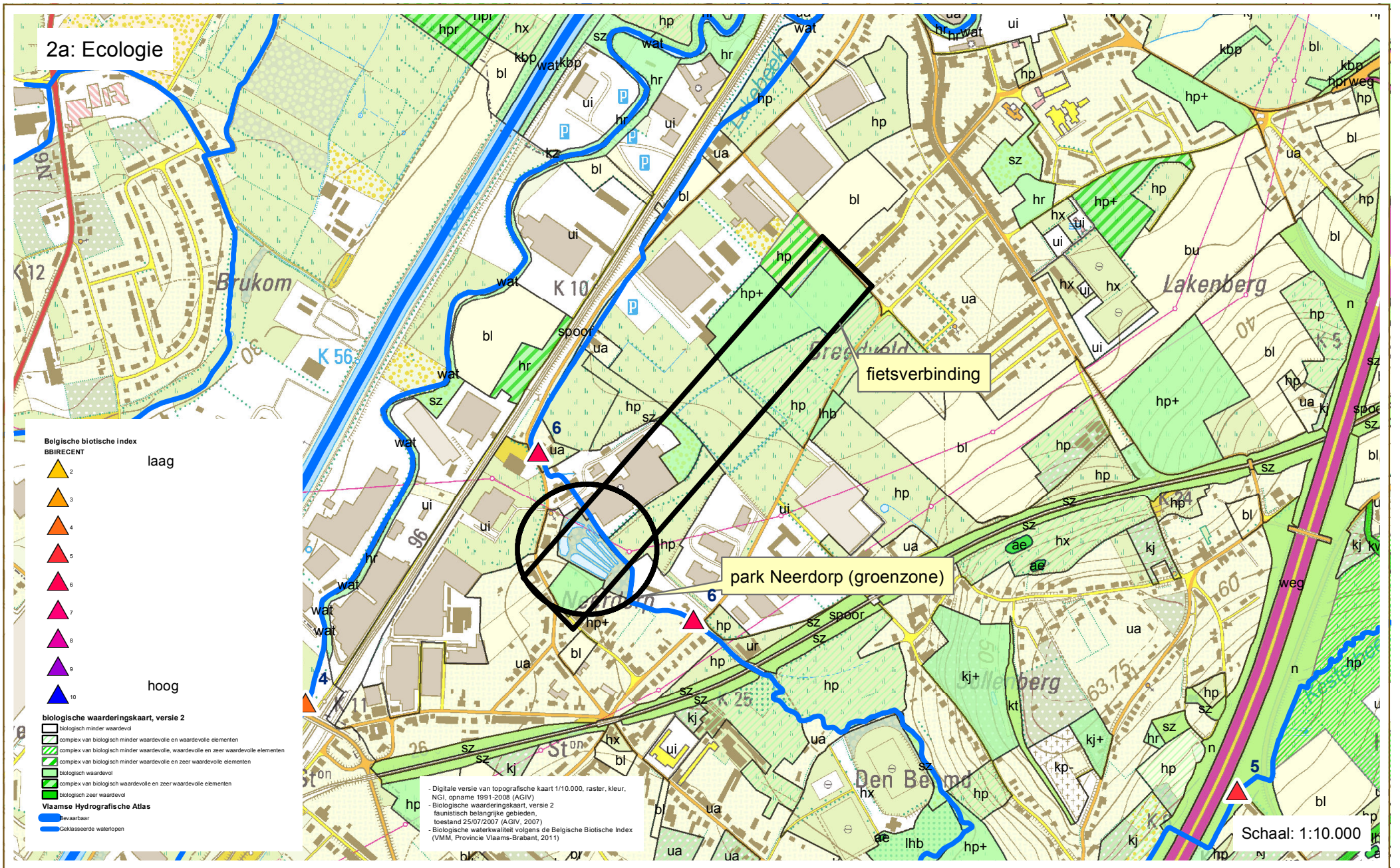
Als in een waterbodemonderzoek kan aangetoond worden dat de slibverontreiniging in de bezinkingsbekkens een ernstige bodemverontreiniging vormt, kan de OVAM in het kader van artikel 92 van het Bodemdecreet de (water)bodemsanering prefinancieren. De onkosten voor:

- opmaak bodemsaneringsproject (ca 10.000 €)
- uitvoering saneringswerken;
- begeleiding saneringswerken door erkende bodemsaneringsdeskundige;
- begeleiding door veiligheidscoördinator;
- opmaak eindevaluatierapport (ca 5000 €)

worden achteraf gefaseerd terugbetaald. Eventueel kunnen andere overheden financieel ondersteunen, zoals POM of de waterloopbeheerder.

De opmaak van het waterbodemonderzoek zou eventueel wel op kosten van de OVAM kunnen gebeuren vermits dit een budgetpost betreft die niet moet teruggevorderd worden. Deze kosten kunnen trouwens gemotiveerd worden door te stellen dat het een pilotproject betreft (cfr. eerder uitgevoerde waterbodemonderzoeken).





Inrichtingsplan Park Neerdorp

Kaart 3: Bodemanalyse
juni 2012

Kwaliteitsplan onderwaterbodem, figuur uit eindrapport Ecorem: uitvoeren van milieuhygiënisch onderzoek (in het kader van Vlarebo en Vlarema) Monstername- en analyseverslag Ruiming van zeven bekkens in Beersel

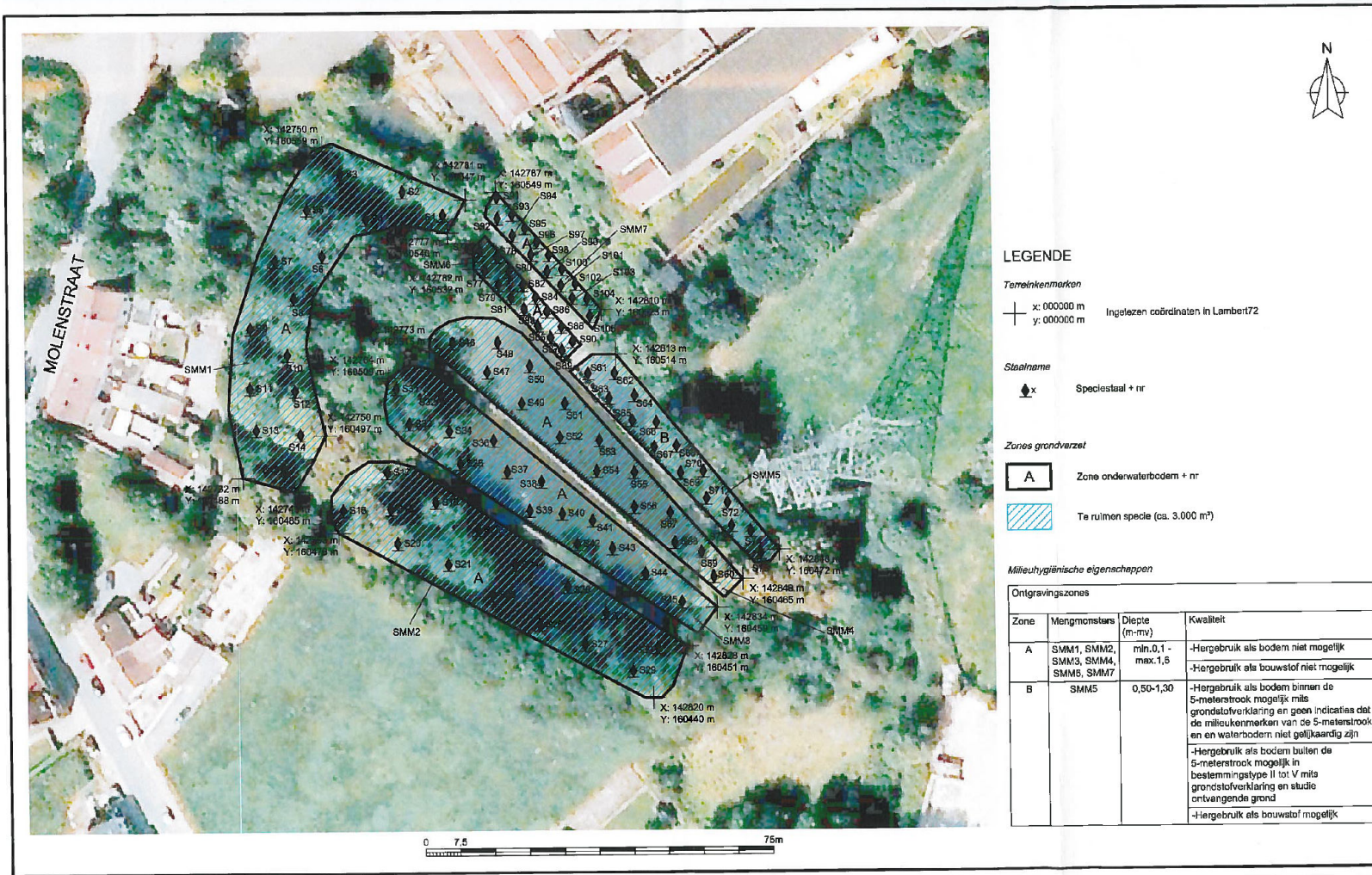


FIG. 1: KWALITEITSPLAN ONDERWATERBODEM

Monstername- en analyseverslag - bezinkingsbekkens te 1654 Beersel - VLM



Inrichtingsplan Park Neerdorp

Kaart 4: Bodemanalyse
november 2012

Kwaliteitsplan onderwaterbodem, figuur uit eindrapport Ecorem:
uitvoeren van milieuhygiënisch onderzoek (in het kader van Vlarebo en Vlarema)
Monstername- en analyseverslag
Ruiming van zeven bekken in Beersel
Deel "Verland bekken 1"

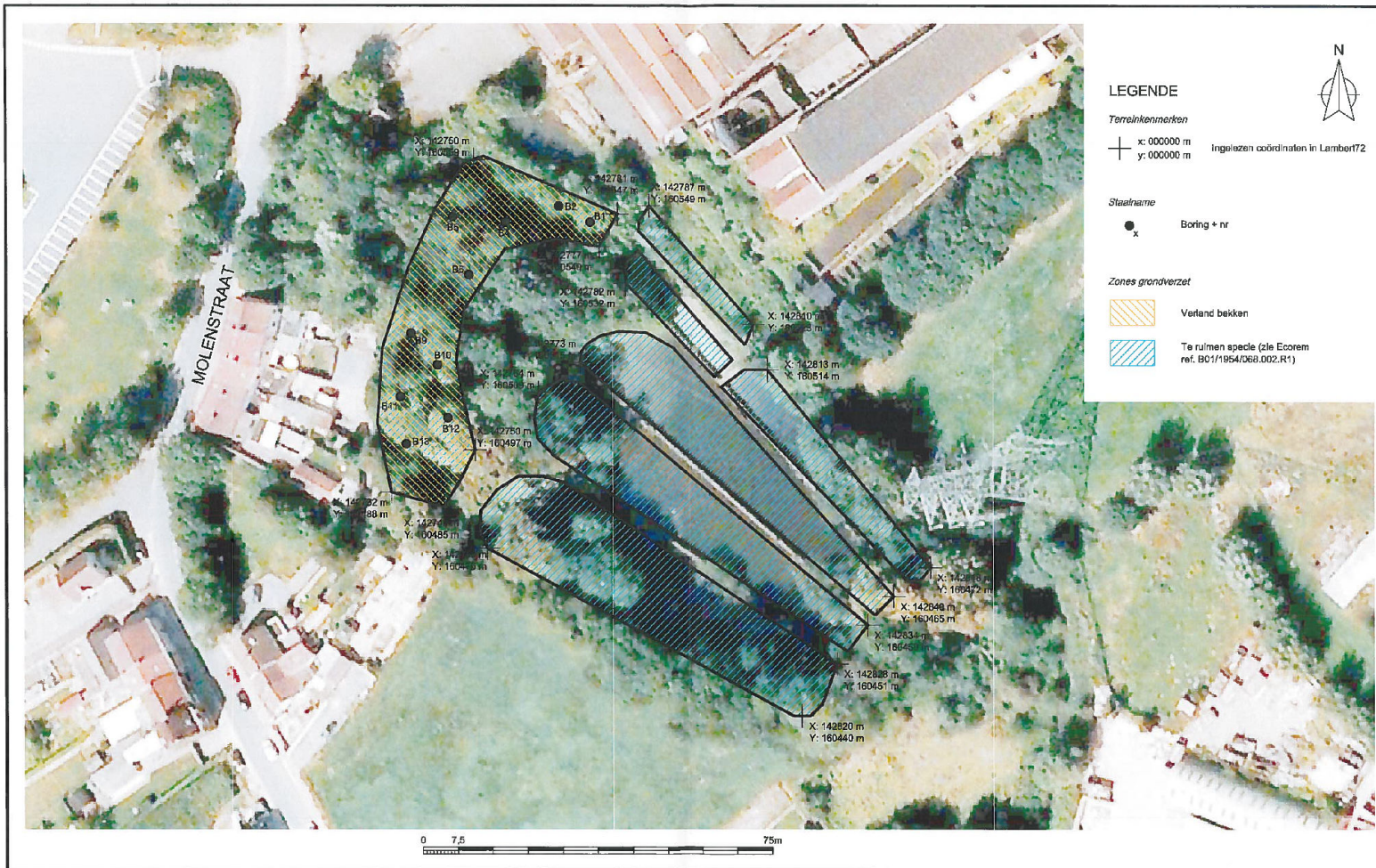


FIG. 1: ALGEMEEN INPLANTINGSPLAN

Monstername- en analyseverslag - bezinkingsbekkens te 1654 Beersel - VLM

B01/1954/068B.003.R1 (19/12/2012)

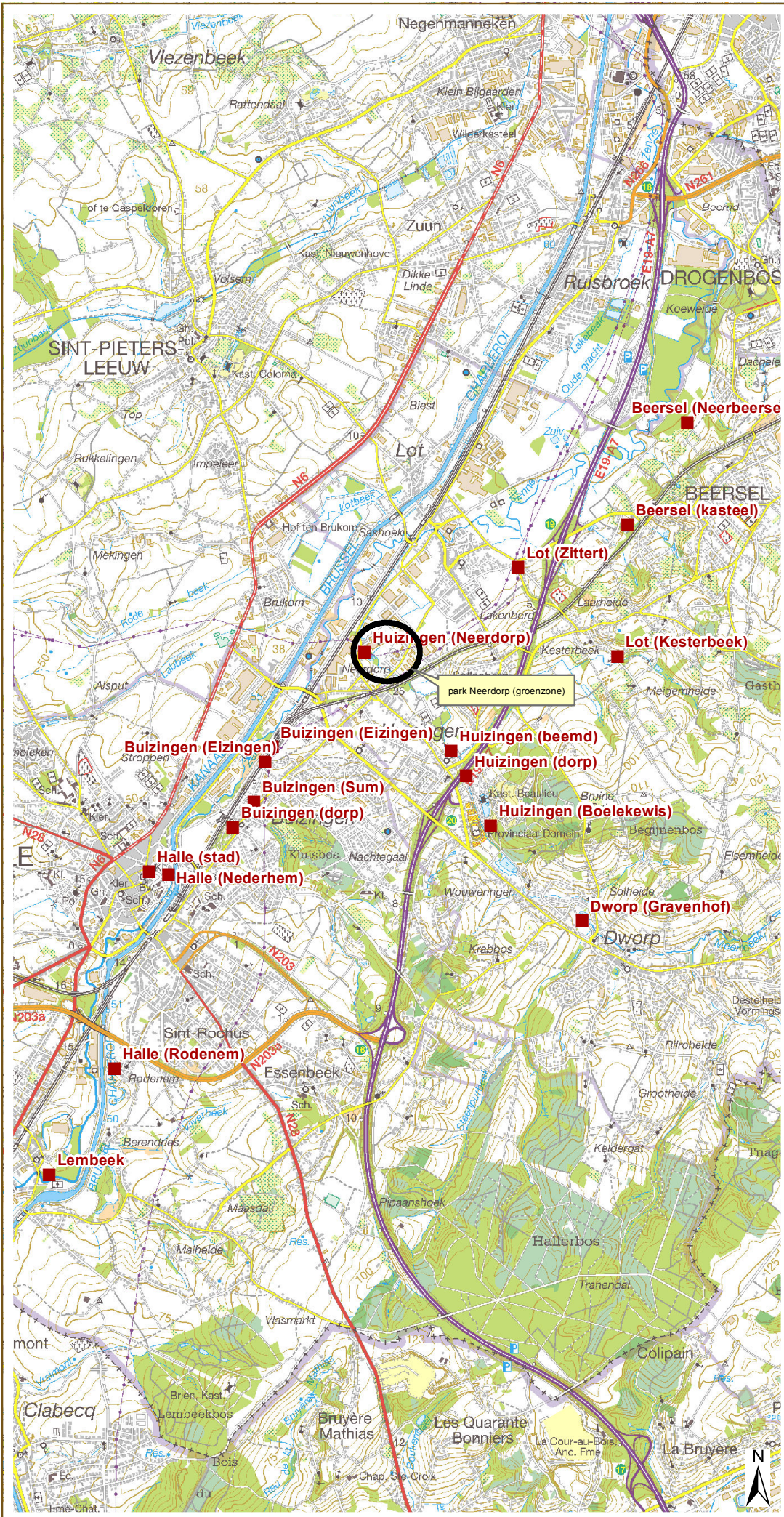


F-0001-00

Inrichtingsplan Park Neerdorp

Kaart 5:
Overzicht borchten volgens Verbesselt

■ Lokatie Borchten



Bron:
- J. Verbesselt: 'Het parochiewezen in Brabant'
- Topografische kaart 1/50.000, raster, NGI,
© Nationaal Geografisch Instituut

1:50.000



Inrichtingsplan Park Neerdorp

Kaart 6: Masterplan

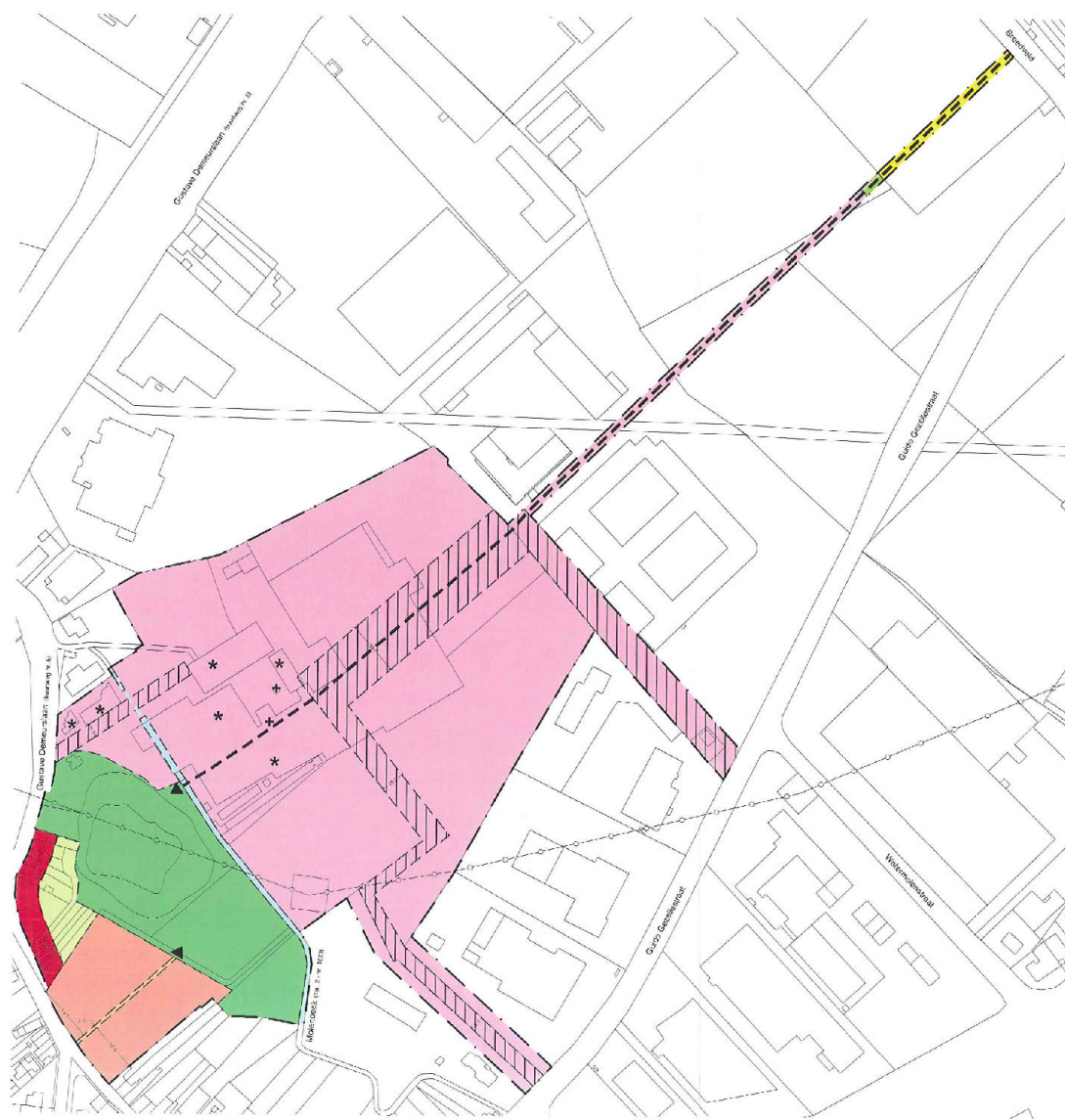
figuur: Referentieontwerp uit MASTERPLAN
EX-SITE CATALA Huizingen - Beersel
Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij Vlaams-Brabant
Projectnummer 04/006975 | Versie A | 21-05-2010

Inrichtingsplan Park Neerdp

Kaart 7:
BPA Industriezone
Heideveld-De Gijseleer
gedeeltelijke herziening 1

Ontwerp versie GR1 - januari 2011

Departement Ruimtelijke Ordening,
Woonbeleid en Onroerend Erfgoed
Brussel - 26/8/2011

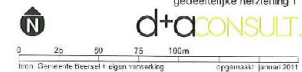


Legende

- Grens herziening BPA
- Art. 3 Openbare voetwegen
- Art. 3.3 As voor langzaam verkeer
- Verbinding as langzaam verkeer
- Art. 10 Zone voor gebouwen in gesloten bebouwing
- Art. 12 Zone voor open bebouwing
- Art. 13 Zone voor koeren en hovingen
- Art. 16 Zone voor waterlopen en kanaal
- Art. 16.2 Ingebuisde waterlopen
- Art. 19 Bedrijfszone met polyvalent karakter
- Art. 19.9 Buffer binnen bedrijfszone met polyvalent karakter
- Art. 19.17 Zone voor verkeersinfrastructuur
- Art. 24 Zone voor parkgebied met cultuur-historische waarde
- Art. 25 Zone voor landbouw
- Art. 28 Gebouwen en constructies met industrieel-historische waarde
- Art. 29 Waardevolle structuur

Bestemmingsplan

DPA Industriezone Heideveld-De Gijseleer
gedeeltelijke herziening 1

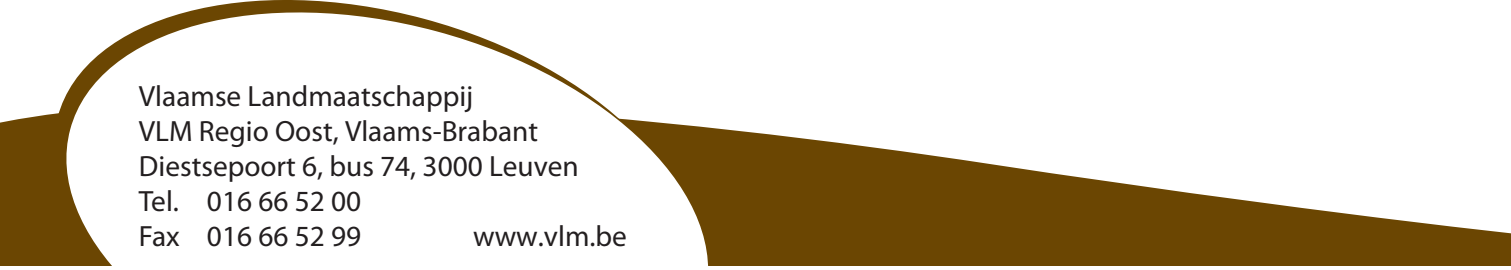


Ontwerp park Neerdorp



- Legende**
- Herstel bekkens (2.1.1, 2.1.2)
 - Consolideren muurtjes (3.1.10)
 - Wandelpad (3.1.1c)
 - Fietspad (3.2.1, 3.2.2)
 - Boom te behouden
 - Boom aan te planten (3.1.11a)
 - Natuurlijke oeverzone (1.1.3a)
 - Hooiland met gazonzone (3.1.11d)
 - Brug (herstellen of nieuw (3.1.1a, 3.2.3)
 - ijskelder consolideren (3.1.7)
 - bergplaats locomotief als prieel/info (3.1.5)
 - picknickbank of zitbank (3.1.2b, f)
 - rollen papierfabriek als cultuurelement
 - herstellen historisch poortje (3.1.9)
 - Contour kasteel met stapelmuurtjes + originele fundering (3.1.2j)
 - vlonder (3.1.2a)
 - knuppelpad (3.1.1b)
 - Oude molenmuur op Molenbeek

Kaart 8



Vlaamse Landmaatschappij
VLM Regio Oost, Vlaams-Brabant
Diestsepoort 6, bus 74, 3000 Leuven
Tel. 016 66 52 00
Fax 016 66 52 99 www.vlm.be

