

13 Zone voor buffer

13.1 Omschrijving

Het betreft een buffer, te realiseren tussen de zone voor lokale bedrijvigheid en de zone voor natuur. De buffer bestaat uit een ophoging, gevormd door de afgegraven en gesaneerde grond van de voormalige stortplaats. De buffer heeft dus een milieutechnische functie. Daarnaast is de buffer bedoeld om alle aspecten van eventuele hinder van het bedrijventerrein naar het natuurgebied te ondervangen.

In deze zone moet minstens 20 meter als buffer worden ingericht, volgens de beschreven stedenbouwkundige voorschriften. De zones die niet als buffer worden ingericht, dienen als natuurontwikkelingsgebied te worden ingericht.⁴ De voorschriften van de zone voor natuurontwikkeling zijn vervolgens van toepassing.

13.2 Bestemming

De zone voor buffer is bestemd voor het opvangen van afgegraven en gesaneerde grond van de voormalige stortplaats van de gemeente Schoten. Daarnaast is de zone bestemd voor het aanleggen van groenschermen.

Binnen deze zone is het stapelen van materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen, verpakkingen, enz. verboden.

In de zone is de realisatie van windmolens mogelijk. Er kunnen maximaal 5 windmolens in het gehele plangebied gerealiseerd worden.

13.3 Bebouwing

Principieel is elke vorm van bebouwing, zijnde constructies, bouwwerken en overkappingen verboden, met uitzondering van de realisatie van windmolens in het zuidelijke deel van de bufferzone. De hoogte van de windmolens bedraagt maximum 150m.

Voor de opvang van de gesaneerde gronden is de realisatie van een grondwal noodzakelijk. Deze wal zal een hoogte kennen tussen 3 en 10 meter en een breedte tussen 20 en 50 meter. Naar de zone voor lokale bedrijvigheid toe wordt een steile helling gerealiseerd, naar de zone voor natuurontwikkeling toe wordt een zwakke helling gerealiseerd.

⁴ De huidige zone voor buffer is zeer ruim ingetekend daar op dit moment nog niet precies geweten is hoe de gesaneerde grond van het Wijtschot precies kan opgevangen worden in het talud. De overeenkomst met Natuurpunt met betrekking tot het Reebos en het zandwinningsgebied wordt hierbij zoveel mogelijk gerespecteerd.

13.4 Inrichting

Algemeen

De zone voor buffer moet worden afgewerkt volgens de principes van het integraal waterbeheer. Hiertoe is de realisatie van een ringgracht rondom de buffer noodzakelijk.

Afsluitingen

Volgende afsluitingen zijn toegestaan:

- levende hagen al of niet met metaaldraad versterkt;
- draadafsluitingen begroeid met klimplanten;
- kastanjefencing of andere ecologische afsluitingen.

De afsluitingen hebben een maximale hoogte van 2m.

Verhardingen

Het aanleggen van verhardingen is principieel niet mogelijk. Enkel verhardingen / afdekkingen noodzakelijk voor de realisatie en het behoud van de buffer in kader van de milieutechnische functie zijn toegestaan.

Groenaanleg

De zone heeft een esthetische en een afschermende functie. De steil hellende zone (westkant buffer) moet minstens begroeid zijn met gras. De zwak hellende zone (oostkant buffer) kan ingericht worden met een beplanting die aansluit bij de aanliggende zone voor natuurontwikkeling (natuurovergangsgebied). Enkel normale snoeiingen, onderhoud en vervanging zijn toegelaten. Een actief graasbeheer is toegestaan.