

ADVIES VAN DE GEMEENTELIJKE COMMISSIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING
OVER HET ONTWERP GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

De commissie, vergaderd in besloten zittingen van 6 juni, 21 juni en 19 juli 2018.

Historiek / dossierverloop.

Op 31 maart 2006 keurde de gemeenteraad een eerste **gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS)** goed. De planningsperiode in dat GRS liep in feite tot 2007 (in relatie met de structuurplannen van de hogere overheden) met een doorwerking tot 2012. Een actualisatie drong zich op vermits ondertussen ook het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV) en het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen (RSPA) reeds deels werden geactualiseerd. Om de leesbaarheid te vergroten werd gekozen voor een volledig nieuwe gecoördineerde tekst. Daar waar evaluaties nodig waren, werden deze uitgevoerd. Nieuwe visie(s) en planningsprocessen werden opgenomen.

Het doel is het partieel herzien en actualiseren van het huidige GRS. Het nodige vooroverleg met het provinciebestuur en de Vlaamse administratie heeft plaats gehad. De plenaire vergadering werd gehouden op 22 november 2017. De GECORO heeft in zitting van 15 en 29 november 2017 een advies uitgebracht over het voorontwerp van het geactualiseerde GRS en vervolgens is de gemeenteraad op 29 januari 2018 overgegaan tot de voorlopige vaststelling.

Door het college van burgemeester en schepenen werd een openbaar onderzoek gehouden en het komt thans de GECORO toe om via haar Decretale opdracht het resultaat hiervan te bundelen en hierover een gemotiveerd advies uit te brengen.

Overwegend gedeelte.

Gelet op de geldende regelgeving in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, de uitvoeringsbesluiten en alle andere wettelijke aspecten;

Gelet op het huishoudelijk reglement van de GECORO waarin werd bepaald dat er een geldig advies kan worden uitgebracht als de helft van de leden aanwezig is;

Gelet op de beslissing van de GECORO, bij unanimitéit genomen in zitting van 6 juni 2018, om aan het college van burgemeester en schepenen een verzoek te richten om de voorziene adviestermijn te verlengen met zestig dagen; dat aan dit verzoek door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 11 juni 2018 een gunstig gevolg werd gegeven;

Overwegende dat de GECORO bijgevolg tijdig advies uitbrengt;

Overwegende dat de ingekomen bezwaarschriften en adviezen deel uitmaken van dit advies, dat de GECORO zich heeft uitgesproken over alle aspecten welke werden aangebracht;

Overwegende dat er inhoudelijk een bespreking werd gevoerd op 6 juni 2018, dat er vervolgens werd beraadslaagd in zittingen van 21 juni en 19 juli 2018;

Gaat de GECORO na bespreking en beraadslaging over tot het formuleren van een omstandig en gemotiveerd advies en voegt zij alle inkomen stukken toe aan het advies;

Uitslag van de stemming.

Het advies wordt **unaniem** goedgekeurd.

Minderheidsstandpunten:

Er worden **geen** minderheidsstandpunten geformuleerd.

De commissie brengt volgend gemotiveerd advies uit aan de gemeenteraad :

(rode kleur = nieuwe tekst, blauwe kleur = te schrappen)

1 INLEIDING

De GECORO heeft in zitting van 15 en 29 november 2017 een advies geformuleerd over het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. De gemeenteraad heeft in zitting van 29 januari 2018 het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Kalmthout voorlopig vastgesteld. Overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening heeft het college van burgemeester en schepenen het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan onderworpen aan een openbaar onderzoek van negentig dagen. Dit openbaar onderzoek is geopend op 16 februari 2018 en werd afgesloten op 16 mei 2018.

In het kader van het openbaar onderzoek werden in totaal 27 bezwaarschriften en 3 adviezen ingediend. Een groot deel van de bezwaarschriften zijn individuele bezwaarschriften met betrekking op één of meerdere thema's uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Op 10 maart 2018 werd in zaal Zonnedauw een informatie – en inspraakmoment georganiseerd. Het verslag hiervan werd eveneens aan de GECORO overgemaakt en is als bijlage toegevoegd.

De procedure tot opmaak en goedkeuring van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is vastgelegd in de artikelen 2.1.14 tot en 2.1.19 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Artikel 2.1.16 §6 en §7 bepaalt het volgende:

- *§ 6. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, bezwaren en opmerkingen en brengt binnen zestig dagen na het einde van het openbaar onderzoek een gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad. Dit advies bevat het integrale advies van de deputatie.*
- *§ 7. Op gemotiveerd verzoek van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening beslist het college van burgemeester en schepenen over de verlenging met zestig dagen van de termijn, bedoeld in § 6. Het verzoek moet worden ingediend uiterlijk de dertigste dag na het beëindigen van het openbaar onderzoek. Bij ontstentenis van een beslissing binnen een termijn van dertig dagen na de ontvangst van het verzoek wordt de verlenging geacht te zijn toegekend. Wanneer de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening geen advies heeft verleend binnen de gestelde termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. In dat geval bezorgt ze onmiddellijk de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren aan de gemeenteraad.*

In haar vergadering van 6 juni 2018 heeft de GECORO van de gemeente Kalmthout beraadslaagd over het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Kalmthout, inzonderheid over het uitbrengen van een advies ter zake en over de decretale mogelijkheid om de termijn van zestig dagen om een gemotiveerd advies uit te brengen over het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Kalmthout (met inbegrip van de bezwaarschriften, opmerkingen en adviezen), eenmalig met zestig dagen te verlengen.

Na beraadslaging en stemming, heeft de GECORO unaniem het college van burgemeester en schepenen per brief van 7 juni 2018 verzocht om de termijn van 60 dagen eenmalig met 60 dagen te verlengen, overeenkomstig de bepalingen van artikel 2.1.16 §7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De GECORO heeft haar verzoek binnen de dertig dagen na het beëindigen van het openbaar onderzoek ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 11 juni 2017 dit verzoek toegestaan.

De GECORO brengt derhalve tijdig advies uit.

2 ADVIEZEN

2.1 ADVIES DEPARTEMENT OMGEVING

Op 7 mei 2018 heeft het Departement Omgeving advies uitgebracht over het ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Kalmthout. Het volledige advies welk integraal deel uitmaakt van het advies van de GECORO is opgenomen in bijlage.

2.1.1 ESSENTIE VAN HET ADVIES

Het Departement heeft op 7 mei 2018 een gunstig advies uitgebracht op voorwaarde dat in het document een aantal verduidelijkingen worden aangebracht met betrekking tot het aansnijden van de woonuitbreidingsgebieden Achterbroek en Nieuwmoer en dat alle uitspraken over de De Vroente en De Markgraaf overal worden geformuleerd als suggesties aan de hogere overheden.

Het creëren van planmatig bijkomend woonaanbod is niet wenselijk (Kalmthout heeft een voldoende woonaanbod). Het aansnijden van WUG-gebied is dan ook juridisch enkel mogelijk als het gaat om effectieve sociale woningen gerealiseerd door een sociale woonorganisatie. Alle andere vormen zoals een bescheiden woonaanbod, betaalbaar wonen, doelgroepenbeleid e.d. is niet mogelijk zonder planologische compensatie.

Uitspraken met betrekking tot De Vroente en De Markgraaf moeten geformuleerd worden als suggesties. Bij de opmaak van een gemeentelijk RUP moet er voorafgaand overleg zijn omtrent bevoegdheden en afstemming op de visie uit de AGNAS.

2.1.2 STANDPUNT GECORO :

WUG-gebieden: het advies wordt gevolgd. Dat houdt in dat er in het volledige document best wordt gesteld dat de beide woonuitbreidingsgebieden aangesneden kunnen worden in functie van sociale woningbouw en dat deze invulling enkel gericht is op maat van de deelenkernen en slechts gefaseerd ontwikkeld kan worden. Wanneer er geopteerd wordt voor een verweving (betaalbaar wonen, bescheiden wonen, wonen voor doelgroepen,...) zal dit deel van de ontwikkeling planologisch uitgewerkt en gecompenseerd worden.

Voorgestelde wijzigingen:

BD, RKB 04: **invulling beperken tot sociale woningbouw, wanneer met deze ontwikkeling ook andere woonvormen gerealiseerd worden, kan dit enkel wanneer deze laatste planologisch gecompenseerd worden.**

Kaarten: **de fasering van de mogelijke ontwikkeling van de twee woonuitbreidingsgebieden moet correct op de kaarten worden aangeduid. Tekst en kaarten moeten op elkaar worden afgestemd.**

DE VROENTE / DE MARKGRAAF : **alle uitspraken met betrekking tot deze gebieden worden geformuleerd als suggestie naar de hogere overheden. Bij de opmaak van een gemeentelijk RUP moet er voorafgaand overleg zijn omtrent de bevoegdheden en de afstemming op de visie uit de AGNAS (Afbakening gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur).**

2.2 ADVIES PROVINCIE ANTWERPEN

De bestendige deputatie van de provincie Antwerpen verleende in zitting van 14 juni 2018 advies over het ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Kalmthout. Het volledige advies welk integraal deel uitmaakt van het advies van de GECORO is opgenomen in bijlage.

2.2.1 ESSENTIE VAN HET ADVIES

Naast enkele aandachtspunten voor de besluitvorming, is de provincie Antwerpen van oordeel dat het een kwaliteitsvolle herziening betreft.

1. In het GRS wordt correct vermeld dat voor de gemeente Kalmthout het woningbehoeftecijfer lager is dan het realistisch woningaanbod. Dit wil zeggen dat de behoefte volledig voorzien kan worden binnen het aanbod langs een uitgeruste weg en in de ruimtelijk verantwoorde binnengebieden in woongebied. Bijgevolg kunnen woonuitbreidingsgebieden of potentiële woonontwikkelingsgebieden (die geen woonbestemming hebben) niet herbestemd worden naar woongebied. In uitzonderlijke omstandigheden en indien een ruimtelijke motivering voorhanden is, kan het beperkt aansnijden van woonuitbreidingsgebied of gebieden met een niet-woonbestemming gemotiveerd worden door het parallel en gekoppeld herbestemmen van woongebied naar een open ruimte bestemming.
2. Voor sociale woningen geldt dat indien de gemeente in mogelijks aan te snijden woonuitbreidingsgebieden of gebieden met een niet-woonbestemming sociale woningen wenst te realiseren, deze niet mee in de woningprogrammatie opgenomen moeten worden op voorwaarde dat:
 - de bijkomende sociale woningen kaderen binnen het nog te realiseren bindend sociaal objectief;
 - bij de opmaak van het RUP de sociale woningen specifiek verankerd worden in het RUP, zodanig dat deze woningen uitsluitend kunnen gerealiseerd worden in functie van sociale woningen.
3. Naar aanleiding van de plenaire vergadering werd er in de bindende bepalingen opgenomen dat de woonuitbreidingsgebieden enkel aangesneden kunnen worden voor sociale woningbouw. Bijkomend wordt er ook opgemerkt dat woonuitbreidingsgebieden alleen maar kunnen aangesneden worden als het niet mogelijk is om sociale woningen te voorzien in het bestaande woonweefsel. In de gemeente Kalmthout is er een aanbodoverschot van 830 woningen.¹ Dit dient ook zo te worden opgenomen in de bindende bepalingen.
4. Op pagina 125 wordt er melding gemaakt van het project Kerkeneind- west. In dit project zullen een 48-tal sociale woningen voorzien worden. Het is echter niet duidelijk wat de actuele stand van zaken is over dit dossier. Er wordt gevraagd om als er nieuwe ontwikkelingen zijn in dit dossier dit ook toe te voegen aan het GRS.
5. In het GRS wordt Kapellensteenweg opgenomen als kernwinkelgebied. Deze zone is een baanlocatie met weinig ruimtelijke samenhang. Het stimuleren van handelszaken (zoals supermarkten) op deze locatie heeft een grote impact op de mobiliteit, wat een probleem kan vormen voor de omgeving (o.a. schooltoegangen). Het is daarom aangewezen hier geen verdere uitbreiding van grootschalige detailhandel te stimuleren. Voor het stimuleren van bijkomende kleine vestigingen is een veel beperktere zone aangewezen. In het GRS wordt er opgenomen dat het voorzien van grootschalige detailhandel wordt ontraden op deze locatie. Dit is echter niet eenduidig en niet sterk genoeg geformuleerd. De Kapellensteenweg is een weg waar een aantal scholen zich bevinden en wordt gebruikt voor doorgaand verkeer. Om op deze locatie grootschalige detailhandel toe te laten kan dit de verkeersveiligheid en de doorstroming in gedrang brengen. Er kan niet akkoord gegaan worden om bijkomende detailhandel op deze locatie toe te laten. Er wordt gevraagd om dit dan ook eenduidig op te nemen in het GRS.

¹ Bron: provincie Antwerpen 2017

2

6. De provincie Antwerpen kan akkoord gaan met doelstelling om de open ruimte te versterken en te streven naar maximaal behoud van de open ruimte in het agrarisch gebied. Hierbij is het ook belangrijk dat de agrarische bedrijven verder kunnen groeien en dat verdere ontwikkeling voor (nieuwe) landbouw gegarandeerd wordt, mits a priori wordt uitgegaan van clustering van de bebouwing. Er is onduidelijkheid hierover in de teksten en de kaarten. Een goede afstemming tussen de geformuleerde doelstellingen en de grafische weergave is noodzakelijk. De clustering van gebouwen dient ook bekeken te worden op perceelsniveau.
7. De tekst van het richtinggevend deel houdt teeltbeperkingen voor de landbouw in (richtinggevend deel p. 57 en 93, behoud graslanden). Dergelijke bepalingen horen niet thuis in een structuurplan, maar kunnen op projectniveau worden ondervangen, bv. in beheersplannen.
8. Kaart 10 van het richtinggevend deel duidt "gewenste streekvervoerroutes" aan. Dit begrip wordt in de tekst niet verduidelijkt. Een afstemming tussen de tekst en de kaart is aangewezen.

2.2.2 STANDPUNT GECORO :

Voor de GECORO geeft dit advies aanleiding tot aanpassing van het ontwerp ruimtelijk structuurplan.

1. Opnemen van de conclusie RD pag. 105 onmiddellijk onder de titel 'visie' "In de gemeente Kalmthout is het woningbehoeftecijfer lager is dan het realistisch woningaanbod. De woonbehoefte kan volledig voorzien worden in het aanbod langs uitgeruste wegen en in de ruimtelijk verantwoorde binnengebieden (woongebied). Woonuitbreidingsgebieden of potentiële woonontwikkelingsgebieden (die geen woonbestemming hebben) kunnen niet herbestemd worden naar woongebied. In uitzonderlijke omstandigheden en indien een ruimtelijke motivering voorhanden is, kan het beperkt aansnijden van woonuitbreidingsgebied of gebieden met een niet-woonbestemming gemotiveerd worden door het parallel en gekoppeld herbestemmen van woongebied naar een open ruimte bestemming."
2. Opnemen van de bepaling RD pag. 109 onmiddellijk onder de titel '3.2.3.2 Ruimte voor sociaal wonen garanderen.' "Sociale woningen die gerealiseerd worden in woonuitbreidingsgebieden moeten niet mee in de woningprogrammatie opgenomen moeten worden op voorwaarde dat:
 - de bijkomende sociale woningen kaderen binnen het nog te realiseren bindend sociaal objectief;
 - de sociale woningen specifiek verankerd worden in een RUP, zodanig dat deze woningen uitsluitend kunnen gerealiseerd worden in functie van sociale woningen."
3. Toevoegen in de BD RKB 06 pag. 6, onder de twee eerste puntjes: "Deze woonuitbreidingsgebieden kunnen alleen aangesneden worden als het niet mogelijk is om sociale woningen te voorzien in het bestaande woonweefsel. In de gemeente Kalmthout is er een aanbodoverschot van 830 woningen."
4. RD pag. 125: voetnoot toevoegen: "bij de verdere ontwikkeling van het woongebied Kerkeneind-West, is er op korte termijn ruimte voor ca. 48-tal sociale woningen door de toepassing van de regel dat minstens 50% van het aantal woongelegenheden in de verkaveling bestaat uit sociale woningen."
5. Aanpassen tekst pag. 143, figuur 31 pag. 123 en fig. 49 pag. 143 en kaart X. "Het ruimtelijk beleid streeft naar een beperkte ontwikkeling van deze handelsomgeving. Het stimuleren van handelszaken in deze omgeving heeft een grote impact op de automobilititeit. Handelszaken in het winkelgebied kunnen behouden blijven, de inplanting van nieuwe bijkomende grootschalige detailhandelszaken in dit winkelgebied wordt ontraden." Het ruimtelijk beleid moet streven naar het beperken van handelsontwikkelingen in deze omgeving. Nieuwe vestigingen dienen zich in te passen in deze omgeving. Bestaande handelszaken kunnen behouden blijven, de inplanting van grootschalige detailhandelszaken (zoals supermarkten) zijn daarom minder wenselijk in dit

winkelgebied. Bijkomende kleine handelszaken kunnen toegestaan worden binnen de afbakening van het kernwinkelgebied.

6. RD pag. 146, wijzig de eerste alinea: ~~“Landbouw blijft de belangrijkste ruimtegebruiker in Kalmthout. Er wordt gestreefd naar het behoud van een ruim samenhangend landbouwgebied.”~~ Landbouw blijft de belangrijkste ruimtegebruiker in Kalmthout. Er wordt gestreefd naar het behoud van een ruim samenhangend landbouwgebied en het maximaal behoud van de open ruimte. De verdere ontwikkeling van landbouwbedrijven met bijkomende bebouwing wordt gegarandeerd door bij voorkeur te streven naar het clusteren van bebouwing en constructies. Ook op perceelsniveau wordt gestreefd naar het clusteren van gebouwen en constructies.

De onduidelijkheid in de teksten en de kaarten wordt opgeheven door de term ~~bouwwrij agrarisch gebied~~ te vervangen in **open landbouwgebied** en dit in de tekst en op de kaarten.

7. De tekst RD pag. 57 houdt geen teeltbeperkingen in maar verwijst naar de bestemming van het gewestplan. De tekst RD pag. 93 wordt gewijzigd: ~~“Behoud van de graslanden en houtkanten”~~ **Streven naar een behoud van de graslanden door beheersplannen. Behoud van de houtkanten.**
8. Kaart 10 tekst ~~“gewenste streekvervoerroutes”~~ wijzigen in **verbindende buslijn op provinciaal niveau.**

2.3 ADVIES GEMEENTE ESSEN

In het kader van het openbaar onderzoek werd enkel door de buurgemeente Essen een advies uitgebracht. De brief namens het college van burgemeester en schepenen Essen (dd. 5/03/2018) is opgenomen in bijlage.

2.3.1 ESSENTIE VAN HET ADVIES

Het college is van oordeel dat er niet direct uitspraken worden gedaan m.b.t. de gemeente Essen. Beslissingen zullen verder uitgevoerd worden via ruimtelijke uitvoeringsplannen, welke onderworpen worden aan openbare onderzoeken.

2.3.2 STANDPUNT GECORO

Voor de GECORO geeft dit advies geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp ruimtelijk structuurplan.

3 BEZWAREN EN OPMERKINGEN OVER HET ONTWERP VAN GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

Naast de erkende afkortingen werden bij de bespreking een aantal andere afkortingen gebruikt.

Deze hebben volgende betekenis:

V.C.R.O. = Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

RSV = Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

RSPA = Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen

GRS = Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Kalmthout

GECORO = Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening van de gemeente Kalmthout

BPA = bijzonder plan van aanleg

RUP = ruimtelijk uitvoeringsplan

KLE = kleine landschapselementen

PPS = publiek private samenwerking

SPRE = strategisch plan ruimtelijke economie

MOBER = mobiliteitseffectenrapportage

Volgende personen en instellingen hebben bezwaren ingediend:

(O= tegen ontvangstbewijs, A=aangetekend, F=per faxbericht, B=in brievenbus, P=gewone postzending, C=gericht aan college van burgemeester en schepenen, OO=onontvankelijk, E=e-mail)

Voorafgaand aan de termijn van het openbaar onderzoek, heeft de GECORO één bezwaarschrift ontvangen van Elia. Binnen de termijn van het openbaar onderzoek, heeft de GECORO zesentwintig bezwaarschriften ontvangen.

nr.	naam indiener	adres indiener	aard / omschrijving / onderwerp (paragraaf samenvatting)	wijze
1			Hoogspanningsinfrastructuur voorwaarden	P
2			-open stellen van oude buurtwegen, meer aanplantingen langs wegen, fietsveiligheid Kapellensteenweg verhogen, meer fietspaden door Kalmthoutse Heide, betere verbinding station - Kalmthoutse Heide, verbindingsstraat sluiten voor autoverkeer, parkeerterrein aan rand van het natuurgebied	A
3			-Canadezenlaan valt niet onder de benaming WOONBOS -geen begrip voor bouwvergunning serviceflats Canadezenlaan -nood aan openbaar vervoer tussen Kalmthout en KLINA / DE MICK	B
4			-maatregelen om eindelijk werk te maken van vriendelijkere verkeersomgeving -zones 50 verruimen -aanleggen bijkomende fietspaden -fietsverbinding station Kalmthout en De Vroente	E

5			-herschrijven natuurverbinding Kalmthoutse Heide-Klein Schietveld -sensibiliseren bewoners	O
6			-gebied BIN CW06 niet opportuun om vóór 2022 hier te verkavelen (er is nog voldoende aanbod)	E
7			-vraag om planologisch initiatief door gemeente	A
8			-steun voor behoud groene omgeving en concept woonpark voor project Missiehuisei	A
9			-mening en voorstellen m.b.t. deze deekern	A
10			-verkaveling De Greef -bestemming hoeve De Greef	A + E
11			-WUG Achterbroek	A + E
12			-toekomst bedrijfsvoering huiskavel(s)	B
13			-ontbreken plan-MER -strijdigheid artikel 16 GW -strijdigheid rechtsbeginselen (m.b.t. landbouwgronden Kalmthoutse Hoek)	A
14			-vraag tot bestemmingswijziging natuur naar landbouw	O
15			-behoud landbouwbestemming specifiek perceel	O
16			-groene parkrand -landbouwgebruik percelen -bestemmingswijziging woongebied	A + E
17			open ruimte	E
18			-niet akkoord met uitgewerkte visie(s)	E
19			-herbestemming parkgebied Achterbroek	E
20			-hoofdzakelijk bouwvrij agrarisch gebied -bebouwing clusteren -natuurverbindingen -natuurverweving -natuur in landbouwgebied -teeltbeperkingen -bindende bepalingen	E

21			-noodzaak tot herziening -onduidelijk -planningsprocessen -MER-plicht -draagkracht -kaart 6	A + E
22			-vrijwaren oude heidevennen	A
23			-bouwvrij agrarisch gebied	E
24			-Kinderwelzijnstraat / verkaveling 056/181(1)	A +O
25			-Kapellensteenweg 110 / BPA Kapellensteenweg I	O
26			-kaartmateriaal	O
27			-terminologie bouwvrije zones -van nature overstroombare gebieden -kleine landschapselementen	B (*)

(*) werd de ochtend na het openbaar onderzoek in de brievenbus van de gemeente aangetroffen

Uit de bewoordingen in de bezwaarschriften blijkt duidelijk dat al deze bezwaren moeten worden gelezen in functie van het openbaar onderzoek over het ontwerp structuurplan.

Inspraak- en informatiemoment:

Tijdens de periode van het openbaar onderzoek werd op 10 maart 2018 in zaal Zonnedaauw een inspraak-en informatievergadering gehouden. Het verslag werd eveneens aan de GECORO overgemaakt en wordt als bijlage toegevoegd aan dit advies.

3.1 BEZWAARSCHRIFT 1:

3.1.1 ESSENTIE VAN DE BEZWAREN EN VOORSTELLEN

Vraag om bij de uitwerking van het GRS rekening te houden met de aanwezigheid van de in de gemeente aanwezige hoogspanningsinstallaties en de bijhorende veiligheidsvoorschriften.

3.1.2 STANDPUNT GECORO

Het GRS is een algemeen beleidsplan. Er worden geen uitspraken gedaan over de aanwezige hoogspanningsinstallaties. De bestaande regelgeving en veiligheidsvoorschriften blijven behouden.

Voor de GECORO geeft dit bezwaar geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp ruimtelijk structuurplan.

3.2 BEZWAARSCHRIFT 2

3.2.1 ESSENTIE VAN DE BEZWAREN EN VOORSTELLEN

Het bezwaar formuleert een aantal punten en ideeën:

- Openstellen van oude buurtwegen
- Meer aanplantingen langs wegen
- Fietsveiligheid Kapellensteenweg verhogen
- Meer fietspaden door Kalmthoutse Heide
- Betere verbinding station - Kalmthoutse Heide
- Verbindingsstraat sluiten voor autoverkeer, parkeerterrein aan rand van het natuurgebied

3.2.2 STANDPUNT GECORO

- Het herwaarderen waaronder het heropenen van buurtwegen is uitdrukkelijk opgenomen in het R.D. §3.6.4.3 Elementen van lokaal niveau
- Meer aanplantingen langs wegen: dit aandachtspunt is uitdrukkelijk opgenomen in het R.D. §: 3.4.3.3 Elementen van lokaal niveau- Het coulisselandschap met landbouwkamers koesteren
- Fietsveiligheid Kapellensteenweg verhogen: dit aandachtspunt is uitdrukkelijk opgenomen in het R.D. §: 3.6.6 Mogelijke maatregelen en acties - Aanleg van gescheiden fietspaden langs de gewestwegen
- Meer fietspaden door Kalmthoutse Heide: dit is een element van bovenlokaal belang maar opgenomen in het R.D. §3.5.3.1 Elementen van Vlaams niveau (RSV) en in § 3.5.3.3 Elementen van gemeentelijk niveau
- Het versterken van de verbinding station - Kalmthoutse Heide is uitdrukkelijk opgenomen in het R.D. §: 3.6.5.1 Versterken relatie station Heide - Poort De Vroente
- Verbindingsstraat sluiten voor autoverkeer, parkeerterrein aan rand van het natuurgebied: dit is een element van bovenlokaal belang maar kan als suggestie opgenomen worden. Dit is een behoefte geen uitspraak in het GRS en kan opgenomen worden in het beheerplan.

Voor de GECORO geeft dit bezwaar aanleiding tot aanpassing van het ontwerp ruimtelijk structuurplan.

R.D. § 3.5.3.3 Elementen van gemeentelijk niveau / Punt 2: Het recreatief medegebruik van heide en bossen sturen onderaan aan te vullen met de tekst: **Suggestie aan de hogere overheden : de gemeente kan in overleg en samenwerking met de beheerders van het natuurgebied overwegen om de Verbindingsstraat af te sluiten voor autoverkeer en het parkeerterrein te verplaatsen naar de rand van het natuurgebied.**

3.3 BEZWAARSCHRIFT 3

3.3.1 ESSENTIE VAN DE BEZWAREN EN VOORSTELLEN

Het bezwaar formuleert een aantal punten en ideeën:

- Canadezenlaan opnemen in het woonbos.
- Geen begrip voor bouwvergunning serviceflats Canadezenlaan.
- Nood aan openbaar vervoer tussen Kalmthout en AZ Klina / De Mick.

3.3.2 STANDPUNT GECORO

- De Canadezenlaan is niet opgenomen in het RUP Woonbos I maar aangeduid voor opname in het RUP Woonbos II.
- Zo lang de bestemming van het perceel in de Canadezenlaan niet opgenomen is in een RUP kunnen ruimere functies (waaronder assistentiewoningen) vergund worden. Het GRS is een algemeen beleidsplan en doet geen uitspraak over percelen.
- In het R. D. §3.6.2 en §3.6.4.2 is de nood aan meer en beter openbaar vervoer opgenomen.

Het GRS is een algemeen beleidsplan. Er worden geen uitspraken gedaan over de aanwezige concrete percelen. Verder is de nood aan betere busverbindingen opgenomen in het plan.

Voor de GECORO geeft dit bezwaar geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp ruimtelijk structuurplan.

3.4 BEZWAARSCHRIFT 4

3.4.1 ESSENTIE VAN DE BEZWAREN EN VOORSTELLEN

Het bezwaar formuleert een aantal punten en ideeën:

- Systematisch doortrekken zone 50 in woongebieden.
- Verbeteren fietsverbindingen.
- Verbeteren voet- en fietsverbinding Heide – De Vroente, Putsesteenweg.

3.4.2 STANDPUNT GECORO

De inrichting en het gebruik van de wegen in woonomgevingen is opgenomen in het R. D. §3.6.1 Visie, §3.6.2 Doelstellingen en 3.6.3 Ruimtelijke principes 3.6.3.1 Inrichting en gebruik van wegen op basis van de categorisering.

Het GRS is een algemeen beleidsplan. Er worden algemene uitspraken gedaan over de inrichting van wegen en het verbeteren van fietspaden. Het verbeteren van de verbinding HEIDE-DE VROENTE is expliciet opgenomen. Er wordt een uitvoeringsdossier opgesteld voor het aanleggen van fietspaden langs de Putsesteenweg.

Voor de GECORO geeft dit bezwaar geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp ruimtelijk structuurplan.

3.5 BEZWAARSCHRIFT 5

3.5.1 ESSENTIE VAN DE BEZWAREN EN VOORSTELLEN

Het bezwaar stelt voor om:

- De natuurverbinding Kalmthoutse Heide-Klein Schietveld niet vooral op het grondgebied van Kapellen te realiseren maar ook op het grondgebied van Kalmthout waardoor waardevolle niet-bebouwde binnengebieden onbebouwd blijven
- De bewoners te informeren en te sensibiliseren om deze natuurverbinding te realiseren

3.5.2 STANDPUNT GECORO

De inrichting van de natuurverbinding 17 is beschreven in R.D. §3.1.2.2 pag. 80 Beleidselementen van de provincie Antwerpen. Voorgesteld wordt om de tekst beperkt te wijzigen aan te vullen met de onderlijnde zinsdelen:

“Natuurverbinding 17: verbinding tussen de Kalmthoutse Heide, het Klein Schietveld en het Groot Schietveld. Deze droge verbinding is niet eenvoudig te realiseren. De kortste verbinding tussen de beide gebieden loopt dwars over het centrum van Heide. In het gebied dat gevat wordt door de Kapellensteenweg de Beauvoislaan, de wijk Dennendaal en de grens met Kapellen bevinden zich enkele parken die als stapsteen gehanteerd kunnen worden. De gemeente ondersteunt dergelijke optie. Een robuuste natuurverbinding kan echter niet meer gerealiseerd worden. Een bijkomende natuurverbinding kan mogelijk gerealiseerd worden ten zuiden van de gemeentegrens. Het woonpark op het grondgebied van de gemeente Kapellen heeft een lage woondichtheid en is bebost. Deze feitelijke natuurverbinding kan behouden en verbeterd worden door het vrijwaren van de lage bouwdichtheid, het behoud van het bosbestand en een aangepaste inrichting en beheer van de tuinen. Ook de inrichting en het beheer van de berm langs de openbare wegen kan de gewenste migratie tussen beide gebieden optimaliseren. In aanvulling van deze verbinding kan de woondichtheid tussen de parken in de gemeente Kalmthout eveneens beperkt worden en kunnen gelijkaardige bepalingen vastgelegd worden voor het behoud van het bosbestand en een aangepaste inrichting en beheer van de tuinen.”

In RD pag. 46 §2.2.3.1 is opgenomen:

“De natuurwaarde van tuinen kan gestimuleerd worden door het aanreiken van beeldkwaliteitsplannen voor de niet-bebouwde delen van woonpercelen. Aanleg en beheer kunnen ook door gerichte maatregelen gestuurd worden (sensibiliseren, ondersteunen, handhaven, opleggen van voorwaarden in de vergunning, verkaveling of RUP). Door deze maatregelen wordt het ruimtelijk voorkomen behouden en wordt een verdere fragmentatie van de omgeving beperkt. Door het weren van andere dan woonfuncties wordt de impact van activiteiten op de natuurgebieden verminderd. Om het ruimtelijk voorkomen van deze gebieden te behouden worden deze gebieden beschouwd als woonpark. Deze beleidsvisie wordt door een planologisch initiatief verankerd (opmaak RUP Woonbos II).”

Het ruimtelijk voorkomen van de woonparken in het zuiden en het noorden is bepalend voor de identiteit van de gemeente en wordt bevestigd. Dit houdt in dat de natuur- en landschapswaarde en het bosbestand behouden wordt. Verdere bouwverdichting of functieverweving is niet wenselijk. Bosverdunding is niet wenselijk. Dit beleid wordt gestuurd door gerichte maatregelen (sensibiliseren, ondersteunen, handhaven, opleggen van voorwaarden in de vergunning, verkaveling of RUP).”

Voorgesteld wordt om de tekst te wijzigen met de hierboven onderlijnde zinsdelen.

De aspecten met betrekking de sensibilisatie tot het beheer en van de natuurverbinding 17 zijn beschreven in R.D. §3.1.2.2 Beleidselementen van de provincie Antwerpen. Voorgesteld wordt om de tekst aan te vullen met de onderlijnde zinsdelen:

“De gemeente Kalmthout ondersteunt het beleid voor het behouden en versterken van natuurverbindingen. De gemeente kan dit onder meer door het uitvoeren van inrichtings- en beheerwerken en door het informeren en sensibiliseren van de bewoners. Het lokaal beleid wordt best afgestemd op dat van de provincie. De provinciale natuurverbindingen kunnen als kader opgevat worden waaraan lokale verbindingen gelinkt worden. Daarvoor is het wenselijk om de opties van de verschillende provinciale natuurverbindingen te realiseren te verduidelijken. Dit kan onder meer door concrete beleidsdoelstellingen te formuleren en aan te duiden voor welke delen de provincie zelf een provinciaal RUP zal opmaken.”

Voor de GECORO kan de inhoud van dit bezwaar gebruikt worden om de tekst van het ontwerp ruimtelijk structuurplan te verduidelijken.

De tekst in het R.D. §3.1.2.2 wordt beperkt gewijzigd en aangevuld: “Natuurverbinding 17: verbinding tussen de Kalmthoutse Heide, het Klein Schietveld en het Groot Schietveld. Deze droge verbinding is niet eenvoudig te realiseren. De kortste verbinding tussen de beide gebieden loopt dwars over het centrum van Heide. In het gebied dat gevat wordt door de Kapellensteenweg de Beauvoislaan, de wijk Dennendaal en de grens met Kapellen bevinden zich enkele parken die als stapsteen gehanteerd kunnen worden. De gemeente ondersteunt dergelijke optie. Een robuuste natuurverbinding kan echter niet meer gerealiseerd worden. Een bijkomende natuurverbinding kan mogelijk gerealiseerd worden ten zuiden van de gemeentegrens. Het woonpark op het grondgebied van de gemeente Kapellen heeft een lage woondichtheid en is bebost. Deze feitelijke natuurverbinding kan behouden en verbeterd worden door het vrijwaren van de lage bouwdichtheid, het behoud van het bosbestand en een aangepaste inrichting en beheer van de tuinen. Ook de inrichting en het beheer van de berm langs de openbare wegen kan de gewenste migratie tussen beide gebieden optimaliseren. **In aanvulling van deze verbinding kan de woondichtheid tussen de parken in de gemeente Kalmthout eveneens beperkt worden en kunnen gelijkaardige bepalingen vastgelegd worden voor het behoud van het bosbestand en een aangepaste inrichting en beheer van de tuinen.”**

De tekst RD pag. 46 §2.2.3.1 wordt beperkt gewijzigd en aangevuld: “De natuurwaarde van tuinen kan gestimuleerd worden door het aanreiken van beeldkwaliteitsplannen voor de niet-bebouwde delen van woonpercelen. Aanleg en beheer kunnen ook door gerichte maatregelen gestuurd worden (sensibiliseren, ondersteunen, handhaven, opleggen van voorwaarden in de vergunning, verkaveling of RUP). ~~Hierdoor~~ **Door deze maatregelen** wordt het ruimtelijk voorkomen behouden en wordt een verdere fragmentatie van de omgeving beperkt. Door het weren van andere dan woonfuncties wordt de impact van activiteiten op de natuurgebieden verminderd. Om het ruimtelijk voorkomen van deze gebieden te behouden worden deze gebieden beschouwd als woonpark. Deze beleidsvisie wordt door een planologisch initiatief verankerd (opmaak RUP Woonbos II).

Het ruimtelijk voorkomen van de woonparken in het zuiden en het noorden is bepalend voor de identiteit van de gemeente en wordt bevestigd. Dit houdt in dat de natuur- en landschapswaarde en het bosbestand behouden wordt. Verdere bouwverdichting of functieverweving is niet wenselijk. Bosverdunding **wordt vermeden is niet wenselijk**. Dit beleid wordt gestuurd door gerichte maatregelen (sensibiliseren, ondersteunen, handhaven, opleggen van voorwaarden in de vergunning, verkaveling of RUP).” Voorgesteld wordt om de tekst te wijzigen met de onderlijnde zinsdelen.

De tekst in het R.D. §3.1.2.2 Beleidselementen van de provincie Antwerpen met betrekking tot de natuurverbinding 17 wordt aangevuld als volgt:

“De gemeente Kalmthout ondersteunt het beleid voor het behouden en versterken van natuurverbindingen. De gemeente kan dit onder meer **door het uitvoeren** van inrichtings- en beheerwerken en **door het informeren en sensibiliseren van de bewoners**. Het lokaal beleid wordt best afgestemd op dat van de provincie. De provinciale natuurverbindingen kunnen als kader opgevat worden waaraan lokale verbindingen gelinkt worden. Daarvoor is het wenselijk om de opties van de verschillende provinciale natuurverbindingen te realiseren te verduidelijken. Dit kan onder meer door concrete beleidsdoelstellingen te formuleren en aan te duiden voor welke delen de provincie zelf een provinciaal RUP zal opmaken.”

3.6 BEZWAARSCHRIFT 6

3.6.1 ESSENTIE VAN DE BEZWAREN EN VOORSTELLEN

Het bezwaar stelt voor om het binnengebied BIN CW06 (achter brandweer en kerkhof) niet te ontwikkelen. Het aanbod is voldoende en de identiteit van Kalmthout als groene gemeente wordt aangetast door het bebouwen van de groene binnengebieden. Het principe van de betonstop moet gerespecteerd worden.

3.6.2 STANDPUNT GECORO

Het gebied is op het gewestplan volledig als woongebied aangeduid. In de kaarten met de woningbouwprogrammatie is gesteld dat: “Figuur 26: Woningbouwprogrammatie omgeving Kerkeneind: BIN06 (noordelijk deel woongebied) 30,197m² op korte en middellange termijn ontwikkeld kan worden. Het zuidelijk deel van het gebied (BIN07- 105.462m²) kan deels op middellange termijn (vanaf 2022) en op lange termijn (vanaf 2027) ontwikkeld worden.”

Het binnengebied is gelegen in de centrale woonband ten tegen Kerkeneind, een gebied met belangrijke centrumfuncties. De ontwikkeling van het gebied wordt beperkt en in de tijd gespreid. In het R.D. § 3.2.4 Woningbouwprogrammatie is duidelijk verantwoord waarom dit gebied opgenomen kan worden. *“Het bestaande juridische aanbod is erg ruim. De woningbouwprogrammatie duidt aan welke gebieden op een ruimtelijk verantwoorde wijze in aanmerking komen om ontwikkeld te worden. Op basis van een kwalitatieve afweging wordt een prioriteitsstelling en fasering vastgelegd voor de gebieden die in aanmerking komen voor ontwikkeling. De kwalitatieve afweging wordt opgebouwd op basis van de bestaande ruimtelijke situering en de ruimtelijke kenmerken van de gebieden, de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gebieden en de omgeving en de functionele samenhang tussen de gebieden en de omgeving. Gebieden met een structuurversterkende potentie komen het eerst in aanmerking voor ontwikkeling.”*

Het GRS is een algemeen beleidsplan. De woningbouwprogrammatie wordt duidelijk verantwoord.

Voor de GECORO geeft dit bezwaar geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp ruimtelijk structuurplan.

3.7 BEZWAARSCHRIFT 7

3.7.1 ESSENTIE VAN DE BEZWAREN EN VOORSTELLEN

Het bezwaar stelt voor om op te nemen dat er een planologisch initiatief genomen kan worden om een bestaande handelszaak aan de Brasschaatsteenweg uit te breiden.

3.7.2 STANDPUNT GECORO

De problematiek van het bedrijf is gekend. Het bedrijf is gelegen in de open ruimte. Het GRS is een algemeen beleidsplan. Het planologisch initiatief zoals gevraagd door het bedrijf heeft tot doel een stedenbouwkundige vergunning te bekomen. Het beleidsplan is niet gericht op specifieke dossiers.

Het GRS is een algemeen beleidsplan. Het plan duidt geen ontwikkelingsopties aan voor individuele bedrijven. Het bedrijf kan een initiatief nemen om een planologisch attest aan te vragen.

Voor de GECORO geeft dit bezwaar geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp ruimtelijk structuurplan.

3.8 BEZWAARSCHRIFT 8

3.8.1 ESSENTIE VAN DE BEZWAREN EN VOORSTELLEN

Het bezwaar steunt de visie voor het behoud van een groene woonomgeving. Om het karakter van die woonomgeving te behouden en het ruimtegebruik te beperken is geconcentreerde stapelbouw verkiesbaar ten opzichte van het opdelen van de ruimte door individuele kavels.

3.8.2 STANDPUNT GECORO

Het behoud van het ruimtelijk beeld van de woonbossen is onder meer beschreven in § 3.2.5.4 Woonparken *“De residentiële woonomgevingen in de woonparken worden bepaald door de lage woondichtheid en de beboste omgeving. Het behoud van dit ruimtelijk beeld is wenselijk. Initiatieven die een verdichting van deze omgevingen beogen zijn niet wenselijk.”* In §2.2.3 Gewenste ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen: *“De kenmerkende identiteit van de woonparken in het zuiden van de deelruimte (Geusenback, Dennendaal, Beauvoislaan - zuidzijde Heikant) wordt behouden door het bewaren van het beboste karakter en het beschermen van waardevol erfgoed.”*

§3.2.3.1 duidt aan: *“Het open en groene karakter van de woonbossen en woonparken wordt gevrijwaard door het beperken van de woondichtheid. Inbreidingsprojecten kunnen enkel toegestaan zonder bijkomende wegeaanleg en mits maximaal behoud van het bos- en bomenbestand. In het RUP woonbos is het bijkomende verkavelen (opdelen) van ingesloten en beboste binnengebieden niet toegestaan. De bosbestanden van de niet-bebouwde binnengebieden van de overige woonbossen worden maximaal beschermd. Invullingen met een beperkte impact kunnen overwogen worden.”*

Ook in § 3.2.5.3 Woonbossen zijn de ontwikkelingsperspectieven voor woonbossen opgenomen. *“De residentiële woonomgevingen in de voormalige bossen worden bepaald door de geringe woon- en bebouwendichtheid en het groot aandeel aan bosjes, bosrestanten, parkgebieden en ruime parktuinen. De woonkwaliteit wordt bepaald door het ruimtelijk voorkomen. Een sterke verdichting van deze omgevingen is niet wenselijk.*

- *Een bebouwing van de (veelal beboste) binnengebieden is niet wenselijk.*
- *Bijkomende bebouwing langs uitgeruste wegen kan slechts verantwoord worden wanneer het groene voorkomen maximaal behouden blijft, de woondichtheid erg laag is (ca. 5 woningen per ha.) en de ecologische en landschappelijke waarden gerespecteerd worden."*

In §2.2.6 Acties en maatregelen is een actie opgenomen met betrekking tot deze doelstelling: *"Opmaken van instrumenten om de woondichtheid in de verschillende woongebieden van deze deelruimte te beperken (RUP Woonbos II)."*

Het GRS is een beleidsplan. Het behoud van het groene voorkomen van de woonbossen (o.a. omgeving WOONBOS II) is duidelijk opgenomen en beschreven.

Voor de GECORO geeft dit bezwaar geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp ruimtelijk structuurplan.

3.9 BEZWAARSCHRIFT 9

3.9.1 ESSENTIE VAN DE BEZWAREN EN VOORSTELLEN

Het bezwaar steunt de visie voor het versterken van de dorpskern van Achterbroek. De raad pleit niet voor het aansnijden van het WUG in de rand van Achterbroek maar voor een planologische ruil waardoor de kern van Achterbroek verder versterkt wordt. Er wordt gepleit voor een kernversterking waarin aangenaam wonen, verkeersveiligheid en ecologie centraal staat. Nieuwe ontwikkelingen in het centrum bieden mogelijk ook ruimte voor een nieuwe dorpschool, een nieuw dorpspleintje en nieuwe woonvormen (betaalbaar, kleiner, verkeersluw).

3.9.2 STANDPUNT GECORO

De ontwikkelingsperspectieven voor de inname van het WUG zijn onder meer beschreven in § 2.3.3 Gewenste ruimtelijke ontwikkeling: *"In de woonuitbreidingsgebieden van Nieuwmoer en Achterbroek kunnen sociale woningen gericht op de behoefte van de kern, gefaseerd gebouwd worden. De kenmerkende bebouwing van grondgebonden woningen in de kernen wordt behouden. Deze omgevingen bieden ruimte voor een hogere woondichtheid. Er wordt gestreefd naar het behoud van woningen met een individuele toegang (geen centrale trappenhallen) waardoor de relatie met de buitenruimte en de landelijke omgeving geaccentueerd wordt."*

In het bindend deel kan naar analogie met het advies van het Departement Omgeving en de provincie Antwerpen een bepaling toegevoegd worden. *"RKB 04: Selectie van de op korte termijn te ontwikkelen gebieden voor woningbouw: prioritair te ontwikkelen Achterbroek woonuitbreidingsgebied AB WUG03, gefaseerde ontwikkeling, enkel voor sociale woningbouw. "Wanneer uit ruimtelijk gebiedsgericht onderzoek blijkt dat er alternatieven zijn voor sociale woningbouw, kan overwogen worden om (een deel van) dit woonuitbreidingsgebied met een planologische ruil te herbestemmen naar een gebied dat niet bebouwd kan worden."*

De ontwikkelingsperspectieven voor Achterbroek zijn onder meer beschreven in § 2.3.2 Visie: *"De kernen Nieuwmoer en Achterbroek zijn zelfstandige woonkernen met een passend voorzieningenniveau."* § 2.3.3.3 Ruimte voor de kernen duidt aan: *"De woonkernen Nieuwmoer en Achterbroek zijn gericht op de lokale noden en behoeften. Door het realiseren van sociale woningbouw, wordt het woningaanbod in Nieuwmoer en Achterbroek verbreed. Diensten en voorzieningen zijn afgestemd op de schaal en de behoeften van de kern. Deze worden zoveel mogelijk in het centrum van*

de kern geïntegreerd. In Achterbroek wordt gestreefd naar het versterken van de beleving in het centrum. Nieuwe vestigingen in de linten zijn niet wenselijk. Het kenmerkende landelijke karakter van de bebouwing met grondgebonden woningen wordt behouden. Investerings maken de publieke ruimte aantrekkelijker en verhogen het verblijfskarakter in het centrum van deze dorpen.”

Deze visie is verder gedetailleerd in § 2.3.5.2 Omgeving kern Achterbroek: *“Het woonuitbreidingsgebied tussen Dokter Jef Goossenaertsstraat, Heiken, de Karel Vanthillostraat en de Brasschaatsteenweg biedt op termijn ruimte voor bijkomende woningontwikkelingen. De herinrichting van het kruispunt moet de kern van Achterbroek aantrekkelijker maken. Handelszaken worden gebundeld in de kern. Het spreiden van handelszaken leidt op termijn tot een verminderde attractie en een beperkter aanbod. Met het creëren van ruimte voor lokale voorzieningen kunnen centrumfuncties gebundeld worden met ruimte voor een publiek plein dat geschikt is voor verschillende activiteiten. De opties moeten onderzocht en afgewogen worden in een deelstudie.”*

Voor de GECORO geeft dit bezwaar aanleiding tot een beperkte aanpassing van het ontwerp ruimtelijk structuurplan. Het GRS heeft de ontwikkelingsperspectieven voor de kern Achterbroek beschreven zoals aangeduid in het bezwaarschrift. Met betrekking tot het WUG kan een bepaling toegevoegd worden onder de RKB04 in het bindend deel.

RKB 04: Selectie van de op korte termijn te ontwikkelen gebieden voor woningbouw: prioritair te ontwikkelen Achterbroek woonuitbreidingsgebied AB WUG03, gefaseerde ontwikkeling, enkel voor sociale woningbouw. **Wanneer uit ruimtelijk gebiedsgericht onderzoek blijkt dat er alternatieven zijn voor sociale woningbouw, kan overwogen worden om (een deel van) dit woonuitbreidingsgebied met een planologische ruil te herbestemmen naar een gebied met een open ruimte functie.**

3.10 BEZWAARSCHRIFT 10

3.10.1 ESSENTIE VAN DE BEZWAREN EN VOORSTELLEN

Het bezwaar heeft betrekking op de verkaveling De Greef (Noordeind).

- De omgeving wordt aangeduid als woonbos. Deze bepaling kan beter niet opgenomen worden. Het is niet duidelijk of de omgeving deel wordt van het RUP woonbos II.
- De natuurverbinding tussen de natuurgebieden Kalmthoutse Heide en De Maatjes wordt beter ten zuiden van de verkaveling aangeduid. Als de natuurverbinding toch gerealiseerd wordt in het woongebied, mag dit bijkomende bebouwing niet hypothekeren.
- Vraag tot aanpassing gewestplangrens aan de situatie van de vergunde verkaveling.
- De contouren van de schetsen komen niet overeen met de contouren van de bestemmingsgebieden.
- De bestemming van de landbouwhoeve wijzigen in woongebied.

3.10.2 STANDPUNT GECORO

- De omgeving wordt beschreven als een feitelijk woonbos. Dit houdt in dat de ruimtelijke kenmerkende verschijningsvorm (grote kavels, beperkte bebouwingsgraad, geen verdere ruimtelijke verdichting door het verder opdelen van loten van de verkaveling...) behouden wordt.
- De natuurverbinding tussen de natuurgebieden Kalmthoutse Heide en De Maatjes is een provinciale verbinding. Verder onderzoek moet aanduiden welke habitats met elkaar verbonden moeten worden en hoe de migratie voor soorten gefaciliteerd kan worden. Dit kan onder meer door een aantal eisen op te leggen aan de niet bebouwde delen van kavels en inrichtings- en beheertoepassingen voor de tuinen aan te reiken. Deze natuurverbinding wijzigt de bestemming niet. Initiatieven in landbouwgebied worden gerealiseerd op basis van vrijwillige samenwerking.
- Het aanpassen van een bestemmingszone van het gewestplan aan de contouren van een vergunde niet-vervallen verkaveling wijzigt de facto geen bestemmingen en biedt weinig meerwaarde.
- De contouren van de schetsen komen niet overeen met de contouren van de bestemmingsgebieden. De schetsen zijn geen plannen maar verbeelden een beleidsvisie.
- De bestemming van de landbouwhoeve (parkgebied) wijzigen biedt weinig meerwaarde. De bestaande vergunde woningen kunnen in parkgebied behouden blijven.

Het GRS is een algemeen beleidsplan. De beleidsvisies voor De Greef – Noordeind zijn duidelijk. Het GRS wijzigt de bestaande juridische toestand niet. Binnen het bestaande kader is ruimte voor aangepaste ontwikkelingen. Wanneer nodig kan het planologisch kader aangepast worden.

Voor de GECORO geeft dit bezwaar geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp ruimtelijk structuurplan.

3.11 BEZWAARSCHRIFT 11

3.11.1 ESSENTIE VAN DE BEZWAREN EN VOORSTELLEN

Het bezwaar heeft betrekking op het woonuitbreidingsgebied in Achterbroek dat aangeduid is voor de ontwikkeling van sociale woningen.

- De omgeving wordt bepaald door de omliggende residentiële woonlinten
- Het WUG is gelegen in de dorpskern van Achterbroek.
- Een deel van het WUG is reeds aangesneden.

Akkoord met het aansnijden, met de fasering en de verweving. Niet akkoord met de beperking dat de ontwikkeling louter beperkt moet blijven tot sociale woningen. Er wordt gepleit voor een duidelijke verweving van verschillende woonvormen. Er wordt gepleit voor een duidelijke verwijzing naar de opmaak van een RUP dat de modaliteiten van de ontwikkeling zal bepalen (R.D. – B.D.). Louter sociale woningbouw is niet wenselijk.

3.11.2 STANDPUNT GECORO

De voorschriften van het gewestplan zijn van toepassing. Het betreft het Koninklijk Besluit betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (KB van 28/12/1972). Deze voorschriften werden gedetailleerd in de Omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. 25/1/2002 en 25/10/2002 (08/07/1997). Hierin wordt duidelijk gesteld dat "5.1.1. De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswooningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel de overheid geen besluit tot vaststelling van de uitgaven voor de voorziening heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.

Ontwikkeling - toelichting

De woonuitbreidingsgebieden zijn reservezones van het woongebied en een instrument tot het voeren van een woonbeleid. De essentie van het voorschrift van artikel 5.1.1. is :

- 1. woonuitbreidingsgebieden zijn in eerste instantie bedoeld voor groepswooningbouw -tenzij de overheid over de ordening anders beslist;*
- 2. woonuitbreidingsgebieden moeten een belangrijk element zijn voor het voeren van een woonbeleid;*
- 3. De aanwending van deze reservemogelijkheden past binnen het aanbodbeleid dat in het kader van de afbakeningsprocessen van de stedelijke gebieden en de woonkernen wordt vooropgesteld. De overheid beslist over het tijdstip, de fasering van uitvoering en de uitvoeringsmodaliteiten van de ontwikkeling van de woonuitbreidingsgebieden. De ontwikkeling volgt uit de opties van de afbakeningsprocessen, werd aangetoond in een goedgekeurde gemeentelijke woonbehoeftestudie in het kader van of voorafgaand aan de goedkeuring van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan of is mogelijk zonder woonbehoeftestudie omwille van zijn inbreidingsgerichte ligging. De richtlijnen inzake de ontwikkeling van woonuitbreidingsgebieden zowel met als zonder woonbehoeftestudie zijn opgenomen in de omzendbrief RO 2002/03 in verband met het opmaken van een gemeentelijke woonbehoeftestudie en het ontwikkelen van woonuitbreidingsgebieden en met of zonder woonbehoeftestudie. Dit geldt dus zowel voor projecten voor groepswooningbouw in een woonuitbreidingsgebied, als voor nieuwe B.P.A.'s, gemeentelijke RUP's of verkavelingsaanvragen met het oog op de effectieve realisatie van het woonuitbreidingsgebied.*

De goedkeuring van een woonbehoeftestudie en het principiële akkoord voor ontwikkeling van een woonuitbreidingsgebied wordt verleend op de wijze en volgens de procedure die in de omzendbrief RO 2002/03 is bepaald.

Wijze van ordening

In de woonuitbreidingsgebieden ligt het accent op het wonen, alsmede op de functies die behoren tot de normale uitrusting van het woongebied. De principes van artikel 5.1.0. zijn derhalve van toepassing samen met de volgende bijkomende voorwaarden :

1) Uitsluitend voor groepswooningbouw.

Hierdoor worden individueel op te richten woningen uitgesloten. Met dit artikel 5.1.1. wordt nochtans niet bedoeld het oprichten van woningen in gesloten bebouwing, maar wel het tegelijk en gemeenschappelijk oprichten van woningen. Dit gebeurt meestal door de overheid. Particulier initiatief met gemeenschappelijke werf is echter evenzeer mogelijk. Bovendien is niet uitgesloten dat op reeds bebouwde percelen en restpercelen van een reeds eerder aangesneden woonuitbreidingsgebied individuele aanvragen toch verantwoord kunnen zijn. In dergelijke gevallen wordt een gemotiveerde individuele afweging gemaakt van de impact van de aanvraag op het geheel van het woonuitbreidingsgebied en het al dan niet nog nuttig zijn van het restant van het woonuitbreidingsgebied in het kader van een te voeren woonbeleid. Een typisch voorbeeld van groepswooningbouw zijn de wijken van sociale woningbouw, kleine landeigendommen en de woonwijken opgericht door de gemeenten en de intercommunales. Bij de aanvraag dient een plan voorgelegd te worden waarop de wegenstructuur en de aanleg van de woonwijk met inbegrip van de gemeenschappelijke ruimten (groenvoorzieningen e.a.) is weergegeven. Een memorie van toelichting waarin het bebouwingsprogramma en de opvatting van de wijk wordt uiteengezet, dient bij de aanvraag gevoegd."

De woningbehoeftestudie toont aan dat het aanbod in Kalmthout ruimschoots voldoende is en dat het aansnijden van bijkomende ruimte voor reguliere woningbouw niet verantwoord kan worden. Dit is ook duidelijk opgenomen in het advies van Departement Omgeving en de provincie Antwerpen. Er kan gesteld worden dat verweving wenselijk is maar dat houdt in dat de ruimte voor woningen die niet in het kader van een woonbeleid voor doelgroepen opgericht worden, planologisch gecompenseerd moet worden. Dit is ook duidelijk opgenomen in het advies van het departement Omgeving.

De tekst in het RD pag. 127 duidt dit reeds aan maar kan aangevuld worden: "Er is mogelijk ook ruimte voor vernieuwende woonprojecten en woonvormen (senioren, kleine gezinnen) waarvoor er geen aanbod is in Achterbroek. Deze ontwikkelingen kunnen mogelijk samen met het sociaal woningaanbod gerealiseerd worden waardoor een verweven woningontwikkeling gerealiseerd wordt en een ruimer draagvlak ontstaat voor het behoud van kerngebonden functies in Achterbroek. Het verweven van woonvormen is wenselijk. De ruimte die voor niet-sociale woningbouwprojecten aangesneden wordt, moet omwille van het overschot aan bouw mogelijkheden gecompenseerd worden. Dit kan door de ruimte voor woningbouw elders in de gemeente in éénzelfde RUP te wijzigen (planologische compensatie) waardoor woningbouw daar niet langer mogelijk is."

Voor de GECORO geeft dit bezwaar aanleiding tot een beperkte aanpassing van het ontwerp ruimtelijk structuurplan.

De tekst in het RD pag. 127 wordt gewijzigd: “Er is mogelijk ook ruimte voor vernieuwende woonprojecten en woonvormen waarvoor er geen aanbod in Achterbroek (senioren, kleine gezinnen). Deze ontwikkelingen kunnen mogelijk samen met het sociaal woningaanbod gerealiseerd worden waardoor een verweven woningontwikkeling gerealiseerd wordt en een ruimer draagvlak ontstaat voor het behoud van kerngebonden functies in Achterbroek. **Het verweven van woonvormen is wenselijk.** De ruimte die voor niet-sociale woningbouwprojecten aangesneden wordt, moet omwille van het overschot aan bouwmogelijkheden gecompenseerd worden. Dit kan door de ~~bestemming van bouwgrond~~ **ruimte voor woningbouw** elders in de gemeente in éénzelfde RUP te wijzigen (**planologische compensatie**) waardoor woningbouw daar niet langer mogelijk is.”

De tekst in het BD RKB 04 pag. 6 wordt aangevuld: Gebied voor sociale woningbouw, betaalbaar wonen en doelgroepen: Nieuwmoer: woonuitbreidingsgebied NW WUG01, gefaseerde ontwikkeling, enkel voor sociale woningbouw. Achterbroek woonuitbreidingsgebied AB WUG03, gefaseerde ontwikkeling, enkel voor sociale woningbouw. **Het verweven van woonvormen (sociale woningbouw, betaalbaar wonen en doelgroepen) is wenselijk. De ruimte die voor niet-sociale woningbouwprojecten aangesneden wordt, moet omwille van het overschot aan bouwmogelijkheden in hetzelfde RUP planologisch gecompenseerd worden.**

3.12 BEZWAARSCHRIFT 12

3.12.1 ESSENTIE VAN DE BEZWAREN EN VOORSTELLEN

Het bezwaar heeft betrekking op een zonevreemd landbouwbedrijf Heuvel 22 (gelegen in natuurgebied).

1. Vraag om de weilanden niet aan te duiden als natuurlijk weidcomplex. Het betreft immers weilanden die deel zijn van de huiskavel en intensief bemest mogen worden.
2. Vraag om de bestemming van het landbouwbedrijf en de weilanden te wijzigen van natuurgebied naar agrarisch gebied. Zonder deze bestemmingswijziging is de rechtszekerheid beperkt
3. ID pag 15: Het landbouwbedrijf Willemsen is gelegen in natuurgebied. Het operationeel uitvoeringsprogramma duidt volgende actie aan: "Het nader uitwerken van de mogelijkheden voor landbouw in natuurbestemming langs de oostzijde van de Kalmthoutse Heide (Annemieke, Heuvel) (2.1) ...Verder onderzoek en overleg nodig i.f.v. het gedetailleerd in kaart brengen van de concrete mogelijkheden voor de landbouwuitbating in natuurgebied in functie van de instandhoudingsdoelstellingen van het Vogelrichtlijngebied. Opmaken van gevoeligheidsanalyse voor bestaande landbouwbedrijven in het gebied." Het uitvoeren van de actie is een verantwoordelijkheid van Vlaanderen
4. ID pag 57: Het landbouwgebruik in Heuvel, tot aan de Kastanjedreef, kan behouden blijven onder voorwaarden. Het landbouwgebruik blijft gericht op graslanden. Negatieve invloeden van de landbouwbedrijfsvoering op de Kalmthoutse Heide worden binnen het gebied in landbouwgebruik gebufferd. Bij stopzetting van de landbouwactiviteit door het huidige bedrijf, wordt het behoud van het landbouwgebruik geëvalueerd in relatie tot de potenties van het gebied voor natuurontwikkeling.

3.12.2 STANDPUNT GECORO

1. De aanduiding van de weilanden als natuurlijk weidcomplex (kaart) wordt gewijzigd in weiland.
2. Naar de mogelijke bestemmingswijziging is verwezen op pag. 15 en 57 van het ID. Met betrekking tot de herbestemming is Vlaanderen en niet de gemeente verantwoordelijk omdat de omgeving gelegen is in gebieden van de agrarische en natuurlijke structuur (AGNAS). *"Verder onderzoek en overleg nodig i.f.v. het gedetailleerd in kaart brengen van de concrete mogelijkheden voor de landbouwuitbating in natuurgebied in functie van de instandhoudingsdoelstellingen van het Vogelrichtlijngebied. Opmaken van gevoeligheidsanalyse voor bestaande landbouwbedrijven in het gebied. Het uitvoeren van de actie is een verantwoordelijkheid van Vlaanderen."* Op pag. RD 146 is de gemeentelijke visie voor landbouwgebieden opgenomen: *"Landbouw blijft de belangrijkste ruimtegebruiker in Kalmthout. Er wordt gestreefd naar het behoud van een ruim samenhangend landbouwgebied."*
3. Op pag. 57 van het ID wordt verwezen naar de opties voor het behoud van het landbouwgebruik. Dit is opnieuw een verantwoordelijkheid van Vlaanderen. De Vlaamse regering heeft met het BVR van 12/12/2008 de problematiek erkend en de nodige planologische initiatieven goedgekeurd die om hieraan een oplossing moeten geven. Elke planologische maatregel met betrekking tot dit bedrijf kan enkel worden onderzocht en uitgewerkt in het kader van een planologisch initiatief voor het ganse gebied "Heuvel", overeenkomstig het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2008. In het kader daarvan kunnen de plaats en de functie van het bedrijf in zijn geheel worden onderzocht en kunnen planologische oplossingen worden uitgewerkt. De gemeente heeft in 2014 haar visie in het kader van het vroeger planproces (aanvraag planologische attest) bepaald. De gemeente vraagt aan de Vlaamse overheid om zo spoedig mogelijk over te gaan tot nadere uitwerking van de planologische maatregelen, zoals voorzien in het goedgekeurde operationeel uitvoeringsprogramma, voor wat betreft de mogelijkheden voor de landbouw in natuurbestemming langs de oostzijde van de Kalmthoutse

- heide (Annemieke, Heuvel), zodat er onder meer voor dit bedrijf duidelijkheid wordt gecreëerd. De gemeente pleit voor de blijvende vestiging en exploitatie van het bedrijf op de huidige locatie; de verdere ontwikkeling en uitbreiding van het bedrijf, onder een aantal voorwaarden:
- de huidige bedrijfswoning Heuvel 22 en haar aanhorigheden, dient onlosmakelijk, integraal en actief deel te blijven uitmaken van het bedrijf.
 - In elk geval kan geen nieuwe bedrijfswoning achteraan in het natuurgebied worden opgericht.
 - Uitbreidingen van de bedrijfsgebouwen en de inplanting van nieuwe bedrijfsgebouwen en -inrichtingen in het natuurgebied zijn slechts mogelijk in zoverre er geen alternatieven zijn en in zoverre de noodzaak duidelijk en ondubbelzinnig kan worden vastgesteld.
 - In geen geval kan een nieuwe toegangsweg worden aangelegd die uitgaat op de Lindendreef.
 - Het dient ondubbelzinnig vast te staan dat het bedrijf grondgebonden zal blijven naar de toekomst toe en dat het areaal aan het bedrijf daadwerkelijkheid zal worden aangewend ten behoeve van de veestapel.
4. Op pag. 147 van het RD worden de ontwikkelingsperspectieven voor landbouw beschreven in Landbouwgebieden met een beperkte ruimtelijke draagkracht. "Nieuwe geïsoleerde vestigingen zijn niet wenselijk. Bebouwing in deze gebieden worden maximaal beperkt. In deze gebieden wordt gestreefd naar een versterkte symbiose tussen landbouw, natuur, landschap en recreatie. Deze symbiose houdt in dat landbouw een belangrijke gebruiker blijft maar dat er gestreefd wordt naar vormen van samenwerking en medegebruik."
5. In het richtinggevend deel kan verwezen worden naar de bepalingen van de AGNAS met de opname dat de rechtszekerheid van de uitbating gegarandeerd moet worden en dat bestemmingswijzigingen met planologische compensatie steeds mogelijk zijn maar door Vlaanderen uitgevoerd en beoordeeld moeten worden. Deze bepaling kan opgenomen worden op pag. 147.

Voor de GECORO geeft dit bezwaar aanleiding tot een beperkte aanpassing van het ontwerp ruimtelijk structuurplan.

De aanduiding van de weilanden als natuurlijk weidcomplex (kaart) wordt gewijzigd in weiland.

RD pag. 147: De beschrijving van de ontwikkelingsopties voor 'Landbouwgebieden met een beperkte ruimtelijke draagkracht' wordt aangevuld:

~~"Vogelenzang is een landbouwweiland"~~ **Deze landbouwgebieden worden dat** gevrijwaard ~~wordt~~ voor grondgebonden landbouw. • Nieuwe geïsoleerde vestigingen zijn niet wenselijk. • Bebouwing in deze gebieden worden maximaal beperkt. • In deze gebieden wordt gestreefd naar een versterkte symbiose tussen landbouw, natuur, landschap en recreatie. Deze symbiose houdt in dat landbouw een belangrijke gebruiker blijft maar dat er gestreefd wordt naar vormen van samenwerking en medegebruik." **De rechtszekerheid van bestaande uitbatingen moet gegarandeerd worden. Bestemmingswijzigingen met planologische compensatie zijn steeds mogelijk maar moeten door Vlaanderen uitgevoerd en beoordeeld moeten worden.**

Nieuwe RKB 26 toevoegen in het bindend deel pag. 13

RKB 26: Acties met betrekking tot landbouw

De gemeente neemt het initiatief om in samenwerking met de Vlaamse overheid het planologisch initiatief voor zonevreemde landbouwbedrijven in navolging van het BVR van 12/12/2008 opnieuw op te starten. Dit initiatief moet voldoende rechtszekerheid voor bestaande uitbatingen verzekeren.

3.13 BEZWAARSCHRIFT 13

3.13.1 ESSENTIE VAN DE BEZWAREN EN VOORSTELLEN

1. Bezwaar tegen inkleuring van Groenendries als hoofdzakelijk bouwvrij agrarisch gebied (kaart 5)
2. Groenendries en omgeving is in het gewestplan aangeduid als LWAG waar dus geen bouwverbod geldt
3. Art 5.7.1 van de VCRO bepaalt dat handelingen en werken in LWAG uitgevoerd mogen worden wanneer het aangevraagde inpasbaar is in de omgeving
4. Het GRS beperkt de mogelijkheden die voorzien zijn in de VCRO
5. De huidige voorschriften van het LWAG garanderen het open karakter zonder een bouwverbod te impliceren
6. Het instellen van een bouwverbod leidt tot een onteigeningsverplichting

3.13.2 STANDPUNT GECORO

- Het bezwaar is enkel gericht op het aanduiden van Groenendries als hoofdzakelijk bouwvrij gebied op kaart 5. De omschrijving op kaart wordt gewijzigd in: "open landbouwgebied." Deze omschrijving verwijst naar de tekst waarin bepaald is dat de open ruimte voor landbouw gevrijwaard moet worden.
- Deze kaart wijzigt de bestemmingen niet en moet samen met de tekst beoordeeld worden. In de teksten is RD pag. 163 is opgenomen: *"Groenendries blijft een uitgesproken open landbouwgebied op de grens met Essen. De markante terreinovergang naar het bosgebied van de Steertse duinen wordt beschermd."* Het behoud van open ruimte wordt nagestreefd. Dit impliceert geen bouwverbod. Dit blijkt uit de omschrijving op de kaart: 'hoofdzakelijk bouwvrij agrarisch gebied wordt gewijzigd in 'open landbouwgebied') maar ook uit diverse bepalingen opgenomen in het RD pag. 163: *"Bestaande landbouwbedrijven en bijhorende constructies worden landschappelijk (beter) geïntegreerd. Dit kan onder meer door de plaatsing van de gebouwen en door het voorzien van een gepaste beplanting."* ... *"Bijkomende gebouwen, constructies of infrastructuur wordt beperkt tot agrarisch gebruik en kunnen enkel in worden zoveel mogelijk aansluitend bij bestaande bedrijfszetels verantwoord worden."* Dat het geen bouwverbod betreft is ook verduidelijkt op RD pag. 100: *"Volgende landbouwgebieden genieten bijkomende aandacht voor het beperken van bijkomende bebouwing in de open ruimte: Groenendries aan de noordzijde van Kalmthoutse Heide, op de (markante) overgang van Kalmthoutse Heide en het open landbouwgebied ten noorden van Kalmthout."* De tekst RD pag. 163 wordt gewijzigd: *"Bijkomend aan het vrijwaren van de open ruimte in de grote aaneengesloten landbouwkamers, wordt ook een behoud van de openheid van de kleinere landbouwkamers behouden nagestreefd. Bijkomende gebouwen, constructies of infrastructuur wordt beperkt tot agrarisch gebruik en kunnen enkel worden zoveel mogelijk bij voorkeur in de aansluitend nabij bestaande bedrijfszetels verantwoord worden ingeplant."*
- De omgeving Groenendries is opgenomen in 'Landbouwgebieden met ruimte voor grondgebonden landbouwbedrijven' RD pag. 146.
- De omschrijving van het concept van 'bouwvrij agrarisch gebied' op kaart wordt gewijzigd in 'open landbouwgebied.' In de tekst RD pag. 146 wordt de inleidende alinea aangevuld: *"Landbouw blijft de belangrijkste ruimtegebruiker in Kalmthout. Er wordt gestreefd naar het behoud van een ruim samenhangend open landbouwgebied. Wanneer landbouwers nood hebben aan bijkomende gebouwen of constructies worden die bij voorkeur geplaatst nabij bestaande landbouwzetels of bestaande gebouwen en ruimtelijk kwalitatief geïntegreerd."*

Voor de GECORO geeft dit bezwaar aanleiding tot een aanpassing van het ontwerp ruimtelijk structuurplan

De tekst op de kaarten wordt aangepast. De omschrijving ~~bouwvrij agrarisch gebied~~ wordt gewijzigd in **open landbouwgebied**. Het vrijwaren van de open ruimte in landbouwgebied houdt geen absoluut bouwverbod in. Een absoluut bouwverbod is niet wenselijk en kan enkel ingesteld worden met een RUP.

De teksten worden ter verduidelijking aangepast en aangevuld:

De tekst RD pag. 163 wordt gewijzigd: “Bijkomend aan het vrijwaren van de open ruimte in de grote aaneengesloten landbouwkamers, wordt ook **een behoud van de openheid** van de kleinere landbouwkamers ~~behouden~~ nagestreefd. Bijkomende gebouwen, constructies of infrastructuur worden beperkt tot agrarisch gebruik in de brede zin en ~~kunnen enkel~~ worden zoveel mogelijk ~~in de aansluitend nabij~~ bestaande bedrijfszetels of ~~gebouwengroepen verantwoord worden ingeplant.~~”

De inleidende alinea RD pag. 146 wordt aangevuld: “Landbouw blijft de belangrijkste ruimtegebruiker in Kalmthout. Er wordt gestreefd naar het behoud van een ruim samenhangend **open** landbouwgebied. **Wanneer landbouwers nood hebben aan bijkomende gebouwen of constructies worden deze bij voorkeur ingeplant nabij bestaande landbouwzetels of bestaande gebouwen en worden deze ruimtelijk kwalitatief geïntegreerd.**

3.14 BEZWAARSCHRIFT 14

3.14.1 ESSENTIE VAN DE BEZWAREN EN VOORSTELLEN

Dit bezwaarschrift is sterk gelijkaardig aan bezwaarschrift nummer 12.

1. Het bezwaar heeft betrekking op een zonevreemd landbouwbedrijf gelegen in natuurgebied.
2. Vraag om de weilanden niet aan te duiden als natuurlijk weidecomplex. Het betreft immers weilanden die deel zijn van de huiskavel en intensief bemest mogen worden.
3. Vraag om de bestemming van het landbouwbedrijf en de weilanden te wijzigen van natuurgebied naar agrarisch gebied.

3.14.2 STANDPUNT GECORO

1. De aanduiding van de weilanden als natuurlijk weidecomplex (kaart) wordt gewijzigd in weiland.
2. Naar de mogelijke bestemmingswijziging is verwezen op pag 15 en 57 van het ID. Met betrekking tot de herbestemming is Vlaanderen en niet de gemeente verantwoordelijk omdat de omgeving gelegen is in gebieden van de agrarische en natuurlijke structuur (AGNAS). *“Verder onderzoek en overleg nodig i.f.v. het gedetailleerd in kaart brengen van de concrete mogelijkheden voor de landbouwwitbating in natuurgebied in functie van de instandhoudingsdoelstellingen van het Vogelrichtlijngebied. Opmaken van gevoeligheidsanalyse voor bestaande landbouwbedrijven in het gebied. Het uitvoeren van de actie is een verantwoordelijkheid van Vlaanderen.”* Op pag RD 146 is de gemeentelijke visie voor landbouwgebieden opgenomen: *“Landbouw blijft de belangrijkste ruimtegebruiker in Kalmthout. Er wordt gestreefd naar het behoud van een ruim samenhangend landbouwgebied.”*
3. Op pag. 57 van het ID wordt verwezen naar de opties voor het behoud van het landbouwgebruik. Dit is een verantwoordelijkheid van Vlaanderen. Vlaanderen heeft duidelijk gemaakt om hier werk van te maken (op te nemen, uit te voeren acties). Er is echter geen concrete duidelijke nood aan bestemmingswijzigingen mits de bestaande activiteit behouden blijft. De activiteit is immers vergund. Het wijzigen van de bestemming louter met doel om de bestaande activiteit te behouden creëert geen meerwaarde.
4. In het richtinggevend deel kan verwezen worden naar de bepalingen van de AGNAS met de opname dat de rechtszekerheid van de uitbating gegarandeerd moet worden en dat bestemmingswijzigingen met planologische compensatie steeds mogelijk zijn maar door Vlaanderen uitgevoerd en beoordeeld moeten worden. Deze bepaling kan opgenomen worden op pag. 147.

Voor de GECORO geeft dit bezwaar aanleiding tot een beperkte aanpassing van het ontwerp ruimtelijk structuurplan.

Bij de beschrijving van de ontwikkelingsopties voor ‘Landbouwgebieden met een beperkte ruimtelijke draagkracht’ wordt het volgende opgenomen:

~~“Vogelenzang is een landbouweiland. Deze landbouwgebieden worden dat gevrijwaard wordt voor grondgebonden landbouw. • Nieuwe geïsoleerde vestigingen zijn niet wenselijk. • Bebouwing in deze gebieden worden maximaal beperkt. • In deze gebieden wordt gestreefd naar een versterkte symbiose tussen landbouw, natuur, landschap en recreatie. Deze symbiose houdt in dat landbouw een belangrijke gebruiker blijft maar dat er gestreefd wordt naar vormen van samenwerking en medegebruik.”~~
“Bestemmingswijzigingen met planologische compensatie zijn steeds mogelijk maar moeten door Vlaanderen uitgevoerd en beoordeeld worden.”

3.15 BEZWAARSCHRIFT 15

3.15.1 ESSENTIE VAN DE BEZWAREN EN VOORSTELLEN

1. Het bezwaar heeft betrekking op het behoud van de bestemming van een perceel landbouwgrond in LWAG.
2. Er wordt aangeduid dat men niet zeker is of de bestemming wijzigt.

3.15.2 STANDPUNT GECORO

1. De bestemming van deze gronden wijzigt niet
2. De bestemming van gronden kan enkel gewijzigd worden met een RUP
3. De visie duidt enkel aan dat het wenselijk is dat de open ruimte maximaal behouden wordt.
4. Dit leidt tot een aantal principes zoals gebundeld bouwen en het landschappelijk kwalitatief integreren van constructies in de open ruimte.

Voor de GECORO geeft dit bezwaar geen aanleiding tot een aanpassing van het ontwerp ruimtelijk structuurplan

Tekst en kaart zijn voldoende duidelijk. Het vrijwaren van de open ruimte in landbouwgebied houdt geen bestemmingswijziging in. Het bestaande gebruik kan gehandhaafd worden.

3.16 BEZWAARSCHRIFT 16

3.16.1 ESSENTIE VAN DE BEZWAREN EN VOORSTELLEN

1. Delen van percelen nu gelegen in landbouwgebied van de indieners zijn aangeduid als parkrand RD pag. 32, 36 en 167 – figuur 5 en figuur 8 en kaart 3, 4 en 5)
2. De open ruimte tussen Achterbroek en de centrale woonband wordt aangeduid als bouwvrij agrarisch gebied
3. Gebruik van termen inkleuring parkrand en bouwvrij agrarisch gebied
4. Het is niet duidelijk wat mag en wat niet mag
5. In BAG en de parkrand is bijkomende bebouwing niet gewenst
6. Er wordt niet aangeduid hoe breed de parkrand zal zijn
7. Indien er geen landbouw meer mag bedreven worden, leidt dit tot grote schade aan het bedrijf
8. Er mag geen grond die gebruikt wordt voor landbouw ingenomen worden
9. Er is geen nood aan bijkomende parken voor bewoners of recreanten
10. Het GRS lijkt op een RUP en dat is een MER vereist

3.16.2 STANDPUNT GECORO

1. Het concept van de groene parkrand wil bestaande groene gebieden behouden en verbinden.
2. In de open ruimte tussen de centrale woonband en Achterbroek en in de groene parkrand strook is nieuwe bebouwing of het optrekken van constructies in de open ruimte niet wenselijk. De bestemming van deze gronden wijzigt niet. Deze omgeving is op het gewestplan aangeduid als agrarisch gebied en landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Dit is duidelijk beschreven: RD pag. 46: *“Het open landschap wordt bepaald door de ruime akkers en velden en het raster van lineaire landschapselementen langs landbouwwegen, grachten en beken. Dit open landschap wordt voor landbouw gevrijwaard. Wanneer nieuwe gebouwen noodzakelijk zijn, worden deze geclusterd met bestaande gebouwen en door een aangepaste beplanting optimaal geïntegreerd in het landschap.”* *“Het landbouwgebied is op verschillende plaatsen sterk versnipperd door landbouwzetels, constructies en woningen. In deze omgevingen is ruimte voor het uitbreiden van gebouwen en constructies voor de landbouw. Deze worden bij voorkeur geclusterd met de landbouwzetel of andere bestaande gebouwen en verbonden met ingrepen die de landschappelijke integratie verbeteren”* RD pag. 119. De omschrijving op RD kaart 4 ~~‘van verdere bebouwing te vrijwaren structuurbepalend landbouwgebied’~~ (2x) wordt gewijzigd in ‘behoud van het open en structuurbepalend landbouwgebied’ (2x). De bepaling ~~‘hoofdzakelijk bouwvrij agrarisch gebied’~~ op RD kaart 5 en RD kaart 8 gewijzigd in ‘open landbouwgebied.’ Wanneer landbouwers nood hebben aan bijkomende gebouwen of constructies worden die bij voorkeur geplaatst bij bestaande landbouwzetels of bestaande gebouwen en landschappelijk kwalitatief geïntegreerd.
3. *“Het ruimtelijk beleid streeft naar het behoud van karakteristiek landschapsbeeld door ondersteuning bij de landschappelijke inpassing van bestaande en nieuwe gebouwen. Door samenwerking kan een impuls gegeven worden aan erfbeplanting rond landbouwinfrastructuren. Een kwaliteitsvolle inrichting verbetert de landschappelijke integratie van landbouwbedrijven, behoudt de streekidentiteit en verhoogt de band tussen bewoners en gebruikers met het landschap”* (RD pag 64).
4. Kenmerkend zijn de twee parken langs de Kapellensteenweg die over de volledige breedte van de woonband doorlopen en de vele lineaire landschapselementen aan de oostelijke rand van de woonband.

5. De breedte van de parkrand is niet bepalend, wel het beeld dat de verschillende groene ruimten met elkaar verbonden zijn en dat de kwalitatieve overgang tussen de centrale woonband en de open ruimte behouden wordt. *“De centrale woonband zelf wordt bepaald door een groot aantal parken, parktuinen en beboste binnengebieden. Deze groene omgeving wordt sterk gewaardeerd door de bewoners. Het behoud en de continuïteit van de groene ruimten vormt een uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen. Hierdoor wordt de kwaliteit van de woonomgevingen gekoesterd. Nieuwe ontwikkelingen zijn gericht op het behoud of het versterken van ruimtelijke relaties tussen deze gebieden.”* RD. pag. 35
6. *“De centrale woonband wordt gebiedsgericht afgewerkt met parkranden, houtkanten (openbaar domein en gebieden die deels openbaar toegankelijk zijn) en laanbomen (openbaar domein) waardoor een robuuste groene rand gevormd wordt.”* RD pag 101. In deze bepaling wordt duidelijk omschreven waar welke ingrepen wenselijk zijn. Nergens is aangeduid dat landbouwgrond gewijzigd wordt in parkgebied. Dit is immers niet de intentie van het plan.
7. *“De oostelijke rand van de centrale woonband wordt landschappelijk geaccentueerd als een landschapsrand. De bestaande parkrand tussen de parkdomeinen Strijboshof en Diesterweg wordt versterkt.”* RD pag. 165. Deze omschrijving duidt aan dat de parkrand beperkt is tot een rand, een niet precies gedefinieerde strook in het landschap. De tekst RD pag. 165 kan aangevuld worden: *“De aanleg van deze strook wordt overwegend opgevat in het woongebied. Dit kan een element zijn van de omgevingsvergunning. De groene parkrand kan ook opgevat worden langs het openbaar domein (laanbomen). Het ruimtelijk accentueren van de groene parkrand in het landbouwgebied kan uitgevoerd worden op basis van vrijwilligheid (vrijwillige beheersovereenkomsten voor de aanleg en het onderhoud van kleine landschapselementen).”*
8. Figuur 65 (RD pag. 167) duidt de parkrand aan als een fijne dunne lijn en omschrijft dit gebied als ‘Aandachtsgebieden voor het versterken van de parkrand’
9. Hoofdstuk 3.4.4.1 Versterken van de landschapsrand duidt gedetailleerd aan welke ingrepen wenselijk zijn. *“Verbinding Volkersweg en het villapark Kapellensteenweg: De lineaire groenstructuren in het noorden van de Volkersweg worden versterkt (verdicht) en verlengd tot het buffergebied van de Kerkeindebeek. De zuidelijke rand van het buffergebied wordt beplant met een groenstructuur die aansluit bij de aanpalende parktuin (hoogstammige inheemse loofbomen); Verbinding villapark Kapellensteenweg naar de parkrand: Tussen het villapark Kapellensteenweg en de parktuin van het woonzorgcentrum is een robuuste groene structuur wenselijk. Deze structuur kan mogelijk ingericht en beheerd worden als publiek park. De parkrand wordt meer naar het zuiden verlengd tot aan de rand van het bestaande het villapark Kapellensteenweg; Verbinding tussen de rand van de woonontwikkeling Rozeneind, over het kerkhof naar de houtkant achter de school Kadrie: Het oostelijk deel van het kerkhof wordt geleidelijk getransformeerd tot parkbegraafplaats. Deze structuur kan versterkt worden door een fietspad dat deel is van een brede groene strook en het fietspad van Rozeneind verbindt met de Driehoekstraat (oost). De groene structuur wordt verlengd tot en met het bosje in de schoolomgeving Kadrie (aansluitend aan de tuinen van de woningen in de Foxemaatstraat; Verbinding tussen het sportpark en de schoolvilla Diesterweg: De parkrand ten zuiden van de Foxemaatstraat wordt gerealiseerd door de beplanting van het sportpark en de laanbeplanting in de bermen van de Heikantstraat.”* RD pag 173. Deze gedetailleerde omschrijvingen duiden aan dat het handelt om het behouden en versterken van bestaande parkelementen en lineaire landschapsstructuren. Nergens is aangeduid dat de bestemming gewijzigd moet worden.
10. Een GRS is geen ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP). Het concept reikt een ruimtelijke doelstelling aan en beperkt het huidig of toekomstig gebruik van gronden in de omgeving niet. De bestemming van gronden wordt niet gewijzigd. De eigendomsrechten worden niet aangetast.

Voor de GECORO geeft dit bezwaar aanleiding tot een aanpassing van het ontwerp ruimtelijk structuurplan

De tekst op de kaarten wordt aangepast. De omschrijving RD kaart 4 '~~van verdere bebouwing te vrijwaren structuurbepalend landbouwgebied~~' (2x) wordt gewijzigd in '~~behoud van het open en structuurbepalend landbouwgebied~~' (2x).

De bepaling '~~hoofdzakelijk bouwvrij agrarisch gebied~~' op RD kaart 5 en RD kaart 8 wordt gewijzigd in '~~open landbouwgebied~~'.

De titel van Figuur 5 RD pag. 32 wordt aangepast: '~~Waarderen en verbinden van groene ruimten, Behouden versterken van de groene landschapsrand~~'.

Het legendeblokje in figuur 8 RD pag. 36 aanpassen: '~~Oostelijke landschapsrand~~' '~~Behoud en versterken groene landschapsrand~~'.

De titel van Figuur 65 RD pag. 167 wordt aangepast: '~~Figuur 65: Aandachtsgebieden voor het versterken van de parkrand~~' **Figuur 65: Aandachtsgebieden voor het versterken van de landschapsrand**

De tekst van de eerste alinea RD pag. 167 wordt aangevuld: De oostelijke rand van de centrale woonband wordt landschappelijk geaccentueerd als een landschapsrand. De bestaande parkrand tussen de parkdomeinen Strijbosshof en Diesterweg wordt versterkt "~~De inrichting van deze strook wordt overwegend opgevat buiten de landbouwgebieden. De concrete inrichting van deze rand kan een element zijn van de omgevingsvergunning. De groene landschapsrand kan ook opgevat worden langs het openbaar domein (laanbomen). Het ruimtelijk accentueren van de groene landschapsrand in het landbouwgebied zal uitgevoerd worden op basis van vrijwilligheid (vrijwillige beheersovereenkomsten voor de aanleg en het onderhoud van kleine landschapselementen).~~"

3.17 BEZWAARSCHRIFT 17

3.17.1 ESSENTIE VAN DE BEZWAREN EN VOORSTELLEN

1. Behoud van de open ruimte is zeer waardevol en moet gegarandeerd worden
2. Opnemen dat bij schaalvergroting van landbouwgebieden de waardevolle lineaire landschapselementen behouden moeten blijven
3. Transformaties (ander gebruik) van landbouwgebouwen in de open ruimte beperken
4. Het concept van de groene parkrand en de groene lobben is waardevol maar kan beperkt worden tot lineaire ingrepen om het open landschap te behouden en de impact op landbouw te beperken
5. Verdichting centrale woonband is een goede doelstelling maar er moeten voldoende kwalitatieve open ruimten behouden worden
6. Maatregelen om vrachtverkeer op de N111 te beperken zijn noodzakelijk

3.17.2 STANDPUNT GECORO

1. Het behoud is een belangrijk ruimtelijk principe op regionaal, provinciaal en lokaal niveau
2. Het behouden van de kleine landschapselementen is op diverse plaatsen opgenomen in de visie en doelstellingen: RD pag 45: *“Het ingesloten landbouwgebied Vogelenzang heeft een hoge landschappelijke waarde. Het open landschap en de kleine landschapselementen worden beschermd. De landbouw treedt op als belangrijke beheerder van de ruimte. De beleving van het gebied voor fietsers en wandelaars wordt verhoogd”*. Deelruimte open landbouwgebied: *“Langs wegen, beken en grachten zijn de lineaire landschapselementen beeldbepalend”* (RD pag 55). *“Het landschap wordt bepaald door de grondgebonden landbouwactiviteiten. Deze activiteiten behouden en beheren de lineaire landschapselementen.”... “Lineaire landschapselementen worden behouden en versterkt. Landbouwers worden aangemoedigd om deze te onderhouden.”* (RD pag 56). *“Een gepast beheer van de kleine landschapselementen is wenselijk. Het beheer door landbouwers kan gestimuleerd worden beheersovereenkomsten tussen landbouwers en de VLM. Deze vrijwillige beheersovereenkomsten zijn vooral gericht op het uitvoeren van maatregelen met betrekking tot het herstellen ontwikkelen en onderhouden van kleine landschapselementen; het aanleggen van een beschermingsstrook langs waterlopen en lineaire landschapselementen; het in stand houden van bedreigde soorten en het gebied en hun habitat; het in stand houden en ontwikkelen van botanisch waardevolle graslanden; het verbeteren van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater”* (RD pag 64). Daarbij is er ook de nodige aandacht vereist voor eventueel aanwezige Buurtwegen.
3. Dit is duidelijk opgenomen RD pag 16: *“Het landbouwgebied heeft als hoofdactiviteit landbouw maar biedt ook ruimte voor andere activiteiten. Een aantal ontwikkelingen hebben de kenmerken en samenhang beperkt en de ruimtelijke fragmentatie versterkt. De transformatie van gebouwen en constructies naar een niet-agrarisch gebruik kan de fragmentatie versterken. De impact van bedrijven, handelszaken, woonlinten en infrastructuur op het landbouwgebruik en het landschapsbeeld is vaak groot.”*
4. Dit is de doelstelling zoals hoger beschreven (bezwaarschrift 18) en ook expliciet aangeduid in het RD pag 32 *“Parkgebieden en de lineaire landschapselementen verbinden de centrale woonband met het open agrarisch landschap. Perspectieven en trage wegen beklemtonen de relatie tussen woonomgevingen en het landbouwgebied.”*

5. In de centrale woonband blijft voldoende ruimte voor open ruimte (RD pag. 24): *“De centrale woonband biedt ruimte voor het verhogen van de woondichtheid en het gericht verweven en versterken van functies en voorzieningen. Activiteiten andere dan wonen mogen de kwaliteit van de woonfunctie niet hypothekeren. Dit houdt in dat er beperkingen opgelegd kunnen worden aan de schaal, de aard van activiteiten en het mobiliteitsprofiel.” “Het groene karakter van de residentiële woonwijken wordt bewaard. De woondichtheid wordt er beperkt evenals de aanwezigheid van functies en voorzieningen.”*
6. Maatregelen om vrachtverkeer te beperken zijn opgenomen in de visie en doelstellingen van de gewenste verkeers- en vervoerstructuur

Voor de GECORO geeft dit bezwaar geen aanleiding tot een aanpassing van het ontwerp ruimtelijk structuurplan.

De inhoud van het plan wordt ondersteund. Het plan moet niet aangepast worden.

3.18 BEZWAARSCHRIFT 18

3.18.1 ESSENTIE VAN DE BEZWAREN EN VOORSTELLEN

1. Groene eigenheid van de centrale woonband bewaren – niet teveel verdichten
2. Meer aandacht voor nieuwe woonvormen (ruimtelijke versnippering door open bebouwing vermijden, meer inzetten op kwalitatieve groepswooningbouw – ook voor doelgroepen)
3. Accent op gebruik van buurtwegen in ruil voor aanleggen van nieuwe fietspaden
4. De Rijkmaker prioritair ontwikkelen
5. Beleving kernwinkelgebieden verhogen
6. WUG Nieuwmoer en Achterbroek ontwikkelen als gemengde woonwijken
7. RUP Strijboshof moet behoud bosbestand garanderen
8. Duidelijkheid creëren bij concept groene parkrand
9. Ontwikkeling stationsomgeving: ontsluiting aan spoorwegoverweg is bepalend
10. Ontwikkeling CW BIN 01 is niet prioritair
11. Gekant tegen de voorgestelde planologische compensatie voor het WUG Achterbroek (RD pag 127)
12. Nood aan omschrijving beperken zwaar verkeer op de N117

3.18.2 STANDPUNT GECORO

1. Het behoud van de open ruimte in de centrale woonband is een belangrijk principe dat onder meer beklemtoond wordt door het concept van de groene parkrand en de groene vingers (RD pag. 166 en 167). Verder is ook aangeduid dat de verdichting gebiedsgericht en oordeelkundig opgevat moet worden: *“De ruimtelijke draagkracht van de omgeving wordt bepaald door de functie en het gebruik van de Kapellensteenweg, de ligging van de kernwinkelgebieden en de gemeenschapsvoorzieningen en de morfologie van de bestaande gebouwen. Langs deze as worden gebieden aangeduid die in aanmerking komen voor woonverdichting. In deze omgevingen en in de kernwinkelgebieden is de realisatie van appartementsgebouwen mogelijk. Ook in de Heidestatiestraat is er ruimte voor appartementsbouw”* RD pag. 124 *“De opmaak van een inrichtingsontwerp voor belangrijke publieke ruimten in de centrale woonband”* RD pag. 128.

2. De nieuwe woonvormen zijn uitdrukkelijk beschreven in het RD pag. 107. *“Het woonbeleid is gericht op een kwalitatief en evenwichtig woningaanbod voor alle bewoners. Vernieuwende woonvormen worden gestimuleerd. De principes van duurzame steden- en woningbouw en recente ontwikkelingen en hedendaagse architectuur bieden kansen voor het verbreden van het woningaanbod. Nieuwe woningbouwprojecten onderscheiden zich door hoge ambities met betrekking tot woonkwaliteit en duurzaamheid. Dit uit zich onder meer in compact bouwen, het beperken van verharde oppervlakten, het optimaal oriënteren van woningen en tuinen, een verhoogde aandacht voor de biodiversiteit, het voorzien van gemeenschappelijke groenzones en het bundelen van autostaanplaatsen. Om identiteit van de omgeving te accentueren worden grotere woningbouwprojecten bij voorkeur opgedeeld (gefaseerd). Hierdoor ontstaan meer kansen voor een architectonische diversiteit (architectuur, typologie, materialen,...) van de verschillende onderdelen. Door het verweven van woontypes wordt gestreefd naar een maatschappelijke verweving en een kwalitatief en kwantitatief aanbod aan betaalbare woningen in de verschillende woonomgevingen.”* Het principe is beschreven op RD pag. 17: *“Door het accentueren van de nabijheid van de open ruimte en het faciliteren van een recreatief medegebruik kunnen nieuwe woonvormen met een beperkte buitenruimte ontwikkeld worden.”*
3. Het herwaarderen en het intensiever gebruik van buurtwegen is beschreven RD pag. 117, 127, 214.
4. De gewenste ontwikkeling van het bedrijventerrein ‘De Rijkmaker’ is uitgebreid beschreven RD RD 3.3.4.1 pag. 135 – 137.
5. Het verhogen van de beleving van de kernwinkelgebieden is opgenomen in het RD 3.3.4.3 pag. 141 en RD pag. 25.
6. De WUG in Nieuwmoer en Achterbroek kunnen als gemengde woonwijken ontwikkeld worden wanneer de voorwaarde van het Departement Omgeving nageleefd wordt: *“De ruimte die voor niet-sociale woningbouwprojecten aangesneden wordt, moet omwille van het overschot aan bouwmogelijkheden gecompenseerd worden. Dit kan door de bestemming van bouwgrond in éénzelfde RUP te wijzigen waardoor woningbouw daar niet langer mogelijk is.”* RD pag. 127.
7. De ontwikkeling van de omgeving Strijboshof moet de principes van het groene parkrand respecteren. Dit houdt in dat het bos behouden blijft. Dit ook opgenomen en beschreven in het RD pag. 31, 93, 167.
8. De opmerkingen over de groene parkrand zijn uitvoering beschreven in de behandeling van bezwaarschrift 16.
9. Bij de ontwikkeling van de stationsomgeving moet rekening gehouden worden met de ontsluiting. Dit is beschreven in het RD pag. 24, 25, 26, 33, 35, 37, 40.
10. Het gebied CW BIN 01 is gelegen in woongebied. Het plan duidt aan dat een gefaseerde ontwikkeling mogelijk is. Het principe dat de schoolomgeving gevrijwaard wordt van bijkomend verkeer zal de inrichting bepalen.
11. Deze eis tot planologische compensatie is opgelegd door het Departement Omgeving en respecteert de woningbehoeftestudie van de provincie
12. De wenselijkheid om zwaar verkeer te beperken is opgenomen in het RD pag. 72, 131, 206.

Voor de GECORO geeft dit bezwaar geen aanleiding tot een aanpassing van het ontwerp ruimtelijk structuurplan. De inhoud van het plan wordt ondersteund. Het bezwaar bevestigt visie en doelstellingen. De tekst moet verder niet aangepast worden.

Voor wat betreft de opmerking over de groene parkrand verwijst de GECORO naar de voorgestelde aanpassingen bij de behandeling en bespreking van bezwaarschrift 16.

3.19 BEZWAARSCHRIFT 19

3.19.1 ESSENTIE VAN DE BEZWAREN EN VOORSTELLEN

1. Vraag tot wijziging parkgebied in de kern Achterbroek, de bestemming is achterhaald. Gelegen in de kern van een landelijke gemeente met voldoende open ruimte en nooit als parkgebied gebruikt
2. Gelet op de ligging is een bestemmingswijziging naar woongebied wenselijk

3.19.2 STANDPUNT GECORO

1. In 1972 werd een vergunning verleend voor 5 kavels (twee kavels langs de Roosendaalsebaan en drie kavels langs de Achterstraat). Het overgrote deel van de omgeving -gelegen in een groene zone – diende als zodanig bewaard te worden. IN 1974 werd opnieuw een vergunning verleend voor drie bijkomende kavels langs de Roosendaalsebaan en één privépark. Kort nadien (1977) werd het Gewestplan definitief vastgesteld. De groenzone werd bestemd als parkgebied. *“Parkgebieden moeten in hun staat bewaard worden of zijn bestemd om als zodanig ingericht te worden, dat ze, in de al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie vervullen.”* Dit houdt niet in dat deze openbaar moeten zijn, noch dat ze eigendom van de overheid moeten zijn.
2. Een mogelijke bestemmingswijziging – van parkgebied naar een woongebied – moet beoordeeld worden op basis van omgevingsfactoren en er moet aangeduid worden dat er effectief een noodzaak bestaat aan het creëren van bijkomende woongelegen via een bestemmingswijziging. Het structuurplan duidt aan dat er een voldoende aanbod is voor woningbouw. Het aansnijden van bijkomende ruimte kan niet verantwoord worden. Het wijzigen van de bestemming door een planologische ruil is theoretisch mogelijk maar zeer moeilijk. Bijkomend is er zeer waarschijnlijk weinig maatschappelijk draagvlak om een groene omgeving op te geven. De woningbehoeftestudie maakt duidelijk dat er geen behoefte is aan het aansnijden van bijkomende ruimte voor wonen en zeker niet in de landelijke kernen. Wanneer een woningontwikkeling overwogen zou worden, kan dit enkel mits een planologische ruil. De ontwikkelingsperspectieven voor de kern zijn daarom beperkt tot de tekst in hoofdstuk 2.3.5.2 (RD pag. 62)

Voor de GECORO geeft dit bezwaar geen aanleiding tot een aanpassing van het ontwerp ruimtelijk structuurplan

De inhoud van het plan wordt ondersteund. Het bezwaar bevestigt visie en doelstellingen. De tekst moet niet aangepast worden.

3.20 BEZWAARSCHRIFT 20

3.20.1 ESSENTIE VAN DE BEZWAREN EN VOORSTELLEN

1. Bepaling 'Hoofdzakelijk bouwvrij agrarisch gebied': het bouwvrij maken is een afbreuk aan het herbevestigd agrarisch gebied. De term hoofdzakelijk bouwvrij is onduidelijk want die wordt niet in bestemmingsplannen gehanteerd
2. Omschrijving pag. 176 beperkt de ontwikkelingskansen voor landbouwers: "3.4.4.3 Afbakenen van de open ruimteverbindingen: De open ruimteverbindingen kunnen gegarandeerd worden door het afbakenen van bouwvrije zones. Bouwvrije zones zijn samenhangende zones die veeleer beperkt zijn in oppervlakte. In deze bouwvrije zones worden geen bestaande bedrijfszetels opgenomen. Andere criteria voor de selectie en afbakening van bouwvrije zones zijn: De landbouwgronden hebben belangrijke kwaliteiten of mogelijkheden voor grondgebonden agrarische bedrijfsvoering."
3. Nieuwe agrarische gebouwen in landbouwgebied moeten mogelijk zijn. Het opleggen van het verplicht clusteren van landbouwgebouwen is te beperkend en moet verwijderd worden
4. Natuurverbindingen in het HAG zijn geen bestemmingsvoorschriften en mogen het uitvoeren van landbouw niet beperken
5. Landbouw is de hoofdfunctie in de open ruimte, maatregelen voor landschapsbeheer of natuurverbinding mogen enkel op basis van vrijwilligheid gerealiseerd worden
6. Overdruk natuurverbindingen verwijderen uit de teksten
7. De natuurverbinding langs de Kleine Aa doet afbreuk aan het landbouwgebruik en moet verwijderd worden uit de teksten. Het overstromingsgebied is niet correct ingetekend op de kaarten
8. Natuurrealisaties bij waterlopen moeten beperkt worden tot de bedding van de waterloop. Er mag geen ruimte voor landbouw ingenomen worden
9. Natuurverbindingen in agrarisch gebied mogen enkel met goedkeuring van de landbouwers doorgevoerd worden
10. De suggestie aan de hogere overheid om PRUPs op te maken voor de provinciale natuurverbindingen is achterhaald en irrelevant
11. Natuurverwevingsgebieden in HAG beperken het agrarisch gebruik en zijn niet aanvaardbaar
12. Randenbeheer langs de Kleine Aa kan enkel op basis van vrijwilligheid (RD pag. 56)
13. Een geïntegreerd landschapsplan voor de Kleine Aa (RD pag. 65) is niet nodig, wanneer dit leidt tot inname van landbouwgronden, moet dit gecompenseerd worden.
14. Beschermen van natuurelementen in landbouwgebied kan enkel op basis van vrijwilligheid. Natuur in landbouwgebied wordt reeds beschermd door het natuurdecreet.
15. Niet akkoord met de beperkingen voor landbouw in RD pag. 58: "Het landbouwgebruik in de omgeving van het natuurgebied De Maatjes wordt beheerd op een wijze dat de natuurontwikkeling niet gehypothekeerd wordt. Dit houdt onder meer in dat de kenmerkende structuur van de oude turfwinningen en de talrijke vennen behouden blijven." Het gebied is immers HAG
16. Titel aanpassen om duidelijkheid te vermijden, het handelt enkel om vrijwillige initiatieven (RD pag. 103) "Versterken van de natuurbescherming in landbouwgebied: Opvolgen van de beheerovereenkomsten van de VLM met betrekking tot randenbeheer, versterken van de informatie uitwisseling en samenwerking. Actief stimuleren van erfbeplanting rond bedrijfszetels en landschapsbeplanting. Sensibiliseren van landbouwers voor het behoud en onderhoud van kleine landschapselementen. Stimuleren van het gebiedsgericht toepassen van beheerslandbouw."
17. KLE worden reeds voldoende beschermd in sectorale wetgeving. Dit moet niet opgenomen worden in het GRS

18. Herwaarderen van de turfvaarten mag niet leiden tot een afname van het landbouwareaal, maatregelen zoals randenbeheer kunnen enkel op basis van vrijwilligheid
19. Parkrand als concept verwijderen of verplaatsen naar het woongebied. Het concept mag niet leiden tot het beperken van het landbouwareaal
20. Teeltbeperkingen pag. 57 en pag. 93 niet opnemen
21. In de bindende bepalingen staan geen maatregelen ten voordele van de landbouw
22. Alle verwijzingen in de bindende bepalingen die verwijzen naar natuur in agrarisch gebied moeten verwijderd worden
23. De lokale natuurverbindingen zijn gelegen in HAG en moeten uit de tekst verwijderd worden of er moet uitdrukkelijk gesteld worden dat dit om vrijwillige initiatieven handelt
24. Het is niet duidelijk of de open ruimteverbindingen volledig bouwvrij moeten zijn
25. Verordening erfbepaling kan enkel op basis van vrijwilligheid, dit moet zo opgenomen worden
26. Vernatten van beekvalleien kan niet opgelegd worden in HAG
27. De sector wil betrokken worden in het actieplan trage wegen
28. Uitvoeren landschapsplan kan enkel op vrijwillige basis
29. Verwijzing naar Nx verwijderen omdat dit geen beslist beleid is
30. Masterplan turfvaarten is onduidelijk, dit mag niet leiden tot inname van landbouwgebied
31. De kaarten moeten aangepast worden. Landbouwgebied aanduiden zonder de bepaling bouwvrij karakter. De elementen in overdruk (natuurverbinding,...) mogen de rechtszekerheid van het landbouwgebied niet beperken

3.20.2 STANDPUNT GECORO

1. De benoeming 'hoofzakelijk bouwvrij agrarisch gebied' op de kaarten wordt gewijzigd zoals hoger aangeduid. '~~Bouwvrij agrarisch gebied~~' wordt 'Open landbouwgebied'.
2. De omschrijving van 3.4.4.3 houdt uitdrukkelijk geen beperking in voor landbouw. Het formeel aanduiden van een open verbinding is een optie die genomen kan worden wanneer dit noodzakelijk blijkt. De tekst duidt gedetailleerd aan dat als deze verbindingen formeel vastgelegd worden, dat dit op basis van en in samenwerking met de landbouwsector opgevat wordt. De tekst wordt gewijzigd: RD pag. 164 *~~"Open-ruimteverbindingen zijn niet of weinig bebouwde ruimten in de buurt van bebouwde gebieden. Open-ruimteverbindingen voorkomen het aan elkaar groeien van de bebouwde gebieden waardoor de verschillende bebouwde entiteiten herkenbaar blijven, en hebben een verbindingsfunctie ten aanzien van de structuurbepalende functies van het buitengebied. De aaneengesloten landbouwkamers en kleinere landbouwkamers zijn vaak fysisch of visueel met elkaar verbonden. De open ruimte tussen deze verbindingen wordt gevrijwaard van bebouwing en constructies. Hierdoor blijven de relaties bestaan en wordt de landschapsbeleving gerespecteerd."~~* *"Open-ruimteverbindingen zijn niet of weinig bebouwde ruimten in de buurt van bebouwde gebieden. Open-ruimteverbindingen voorkomen het aan elkaar groeien van de bebouwde gebieden waardoor de verschillende bebouwde entiteiten herkenbaar blijven, en hebben een verbindingsfunctie ten aanzien van de structuurbepalende functies van het buitengebied. De aaneengesloten landbouwkamers en kleinere landbouwkamers zijn vaak fysisch of visueel met elkaar verbonden. De open ruimte tussen deze verbindingen wordt maximaal gevrijwaard van bebouwing en constructies. Hierdoor blijven de relaties bestaan en wordt de landschapsbeleving gerespecteerd. Openruimteverbindingen kunnen formeel aangeduid kunnen worden wanneer dit noodzakelijk blijkt. Wanneer dit opgevat wordt, worden alle betrokken actoren, waaronder landbouwers betrokken. Het behoud van de open ruimte waarborgt immers een duurzaam landbouwgebruik en beperkt versnippering."*
3. De mogelijkheid tot het bouwen van gebouwen of het optrekken van constructies door landbouwers in landbouwgebied kan uitdrukkelijk in de tekst opgenomen worden. Het streven naar het maximaal behoud van de open ruimten en het clusteren van gebouwen houdt immers geen bouwverbod in. Nieuwe investeringen in landbouw waarborgen een duurzaam landbouwgebruik en beperken versnippering. Het oprichten van nieuwe agrarische gebouwen

in landbouwgebied blijft mogelijk. Vanuit het principe van een zuinig ruimtegebruik wordt enkel gestreefd naar het bundelen van gebouwen, constructies en infrastructuren. Dit is duidelijk opgenomen in de teksten: RD pag. 56: *“Landbouwbedrijven worden onder meer door erfbeplanting beter in het landschap geïntegreerd. Nieuwe gebouwen en infrastructuren in de open ruimte worden zoveel mogelijk gebundeld. Het transformeren van (voormalige) landbouwbedrijven tot zonevreemde functies beperkt de ruimte voor landbouw. Dergelijke functiewijzigingen worden daarom grondig afgewogen. Hergebruik door landbouwers wordt gestimuleerd.”*. RD pag. 57: *“Het open landschap wordt bepaald door de ruime akkers en velden en het raster van lineaire landschapselementen langs landbouwwegen, grachten en beken. Dit open landschap wordt voor landbouw gevrijwaard. Wanneer nieuwe gebouwen noodzakelijk zijn, worden deze bij voorkeur geclusterd met bestaande gebouwen en door een aangepaste beplanting optimaal geïntegreerd in het landschap.”* De tekst kan aangevuld worden met de woorden in het rood. RD pag. 60: *“Landbouw blijft de hoofdgebruiker van het landschap”*. RD pag. 64 duidt aan dat nieuwe gebouwen mogelijk zijn: *“In het open landschap zijn landbouwbedrijven opvallende merkpunten. Het ruimtelijk beleid streeft naar het behoud van karakteristiek landschapsbeeld door ondersteuning bij de landschappelijke inpassing van bestaande en nieuwe gebouwen. Door samenwerking kan een impuls gegeven worden aan erfbeplanting rond landbouwinfrastructuren. Een kwaliteitsvolle inrichting verbetert de landschappelijke integratie van landbouwbedrijven, behoudt de streekidentiteit en verhoogt de band tussen bewoners en gebruikers met het landschap.”* RD pag. 100: *“Vrijwaren van de open landbouwgebieden: Open landbouwgebieden worden maximaal gevrijwaard van verdere bebouwing. Het oprichten van nieuwe agrarische gebouwen in landbouwgebied blijft mogelijk. Gebouwen en constructies worden bij voorkeur geclusterd rond bestaande bedrijfszetels en landschappelijk geïntegreerd door een aangepaste erfbeplanting.”* RD pag. 156: *“Het open en niet-bebouwde karakter wordt behouden door het maximaal concentreren van nieuwe bebouwing of infrastructuren rond bedrijfszetels of in linten”* De tekst kan aangevuld worden met het woorden in het rood. RD pag. 146 tekst wijzigen: *~~“Belangrijke delen van deze open ruimte in het oosten worden als bouwvrije ruimte aangeduid”~~ “Het behoud van de open ruimte wordt nagestreefd door het bij voorkeur bundelen van landbouwgebouwen en constructies.”*

4. De natuurverbindingen zijn inderdaad geen bestemmingsvoorschriften. Nergens is bepaald dat hiervoor een RUP opgesteld wordt of dat ruimte voor landbouw daardoor verminderd moet worden. In het RD pag. 95 is duidelijk opgenomen dat: *“Natuurverbindingen zijn aaneengesloten gebieden waar de natuurfunctie ondergeschikt is aan andere functies. Deze gebieden zijn gelegen tussen grotere natuurgebieden en hebben een belangrijke functie voor het migreren van soorten tussen deze grotere gebieden.”* Het is een inrichtingsprincipe dat gerealiseerd wordt op basis van vrijwilligheid. Wanneer de initiatieven aangereikt worden in landbouwgebied bepaalt de landbouwer of hij deze wil uitvoeren. Dit is duidelijk opgenomen in het RD pag. 103: *“Versterken van de natuurbescherming in landbouwgebied: Opvolgen van de beheerovereenkomsten van de VLM met betrekking tot randenbeheer, versterken van de informatie uitwisseling en samenwerking. Actief stimuleren van erfbeplanting rond bedrijfszetels en landschapsbeplanting. Sensibiliseren van landbouwers voor het behoud en onderhoud van kleine landschapselementen. Stimuleren van het gebiedsgericht toepassen van beheerslandbouw.”* RD pag. 177: *“Opstellen en uitvoeren van gebiedsgerichte landschapsontwikkelings- en beheersplannen in samenspraak met alle terreinbeheerders (landbouwers, jachtverenigingen, bosgroepen, natuurverenigingen, waterbeheerders...)”*
5. Op diverse plaatsen is bepaald dat landbouw de hoofdgebruiker en belangrijkste beheerder is van de open ruimte. Dit is bevestigd in de teksten: RD pag. 45: *“De landbouw treedt op als belangrijke beheerder van de ruimte.”* RD pag. 49: *Landbouw blijft de belangrijkste beheerder van het gebied. Het behoud van het open landbouwgebied wordt nagestreefd.* RD pag. 56: *“Het ruimtegebruik wordt bepaald door landbouw. Landbouwers zijn de belangrijkste beheerders van het landschap.”*

6. Natuurverbindingen zijn nergens aangeduid als overdruk, het handelt immers om een ruimtelijk principe en niet om een uitvoeringsplan. De bestemmingen worden niet gewijzigd.
7. De vallei van de Kleine Aa is in het structuurplan van de provincie geselecteerd als bovenlokale natuurverbinding (RD pag 55). Deze verbinding kan niet ontkend worden in een lokaal ruimtelijk structuurplan. De ontwikkelingsprincipes voor de natuurverbinding langs de Kleine Aa zijn beschreven en leiden niet tot het opleggen van beperken van het landbouwgebruik. *“In de vallei van de vallei van de Kleine Aa wordt door middel van randenbeheer gestreefd naar een verweving tussen landbouw, waterbeheer en natuurontwikkeling”* (RD pag. 56). RD pag. 58: *“In de vallei van de Kleine Aa worden initiatieven genomen om de waterbergende, landschappelijke en ecologische waarden te verhogen.”* Deze ingrepen hebben onder meer betrekking op het verbreden van kokers onder de wegen (RD pag. 96). RD pag. 60: *“De vallei van de Kleine Aa wordt op een geïntegreerde wijze beheerd met meer ruimte voor waterbeheer en natuurontwikkeling.”* RD pag. 65: Opmaak van een geïntegreerd landschapsplan voor de vallei van de Kleine Aa (in samenwerking met de provincie) De voorgestelde maatregelen hebben onder meer betrekking op: *“het vermijden van verdere versnippering van het landbouwgebied, het vermijden van reliëfwijzigingen, het vermijden van rechttrekkingen van beken en grachten”* (RD pag. 88). RD pag. 99: *“In het landbouwgebied in de vallei van de Kleine Aa wordt gestreefd naar het behoud van houtkanten en de versterking van de natuur- en landschapswaarden). Deze beschrijvingen houden geen beperkingen in voor het bestaande landbouwgebruik. Alle mogelijke initiatieven worden uitgevoerd op basis van vrijwilligheid: RD pag. 146: “In overleg met de betrokken landbouwers worden er in de vallei van de Kleine Aa initiatieven ontplooid met betrekking tot verbrede landbouw.” RD pag. 103: “Opvolgen van de beheerovereenkomsten van de VLM met betrekking tot randenbeheer, versterken van de informatie uitwisseling en samenwerking. Actief stimuleren van erfbeplanting rond bedrijfszetels en landschapsbeplanting. Sensibiliseren van landbouwers voor het behoud en onderhoud van kleine landschapselementen. Stimuleren van het gebiedsgericht toepassen van beheerslandbouw.”*
8. De Kleine Aa wordt beheerd door de provincie. Het versterken van de ecologische waarde door de waterbeheerder moet niet leiden tot een inname van landbouwgebied. Mits overleg en toestemming kan randenbeheer uitgevoerd worden (RD pag. 96, 103).
9. De tekst RD pag. 161 kan verduidelijkt worden waardoor de vrijwilligheid beklemtoond wordt: *“Het ruimtelijk beleid is gericht op het versterken van lineaire groenelementen langs wegen, beken, grachten en voetwegen door nieuwe aanplantingen, subsidiereglementen, beheersovereenkomsten,”* wijzigen in *“en nieuwe aanplantingen door subsidiereglementen, beheersovereenkomsten”*
10. De provincie bepaalt het ruimtelijk beleid voor de provinciale natuurverbindingen. Het is wenselijk dat dit beleid geconcretiseerd wordt.
11. De natuurelementen in de natuurverwevingsgebieden in landbouwgebied zijn in de tekst opgenomen: RD pag. 99: *“Binnengebied Vogelenzangstraat – Kijkuitstraat: groot aantal waardevolle van lijnvormige landschapselementen in het landbouwgebied. e. Open landbouwgebied Vogelenzang: groot aantal waardevolle lijnvormige landschapselementen in het landbouwgebied. f. Binnengebied Imkersweg – Noordeind – Zwanenberg landschap opgebouwd uit landschapskamers gevormd door een raster van lijnvormige landschapselementen in het landbouwgebied. De inleidende tekst kan aangepast worden waardoor duidelijk wordt dat de hoofdfunctie landbouw behouden wordt maar dat de aanwezige natuurwaarden (grachten, houtkanten...) behouden moeten worden. Het beheer van die gebieden moet gericht zijn op duurzaam integreren van de verschillende waarden (landbouw, landschap, natuur, water). Deze vorm van natuurverweving legt geen bijkomende beperkingen op voor landbouw. Het betreft immers het garanderen van het behoud van de bestaande situatie.*
12. Het randenbeheer is uitdrukkelijk opgenomen als maatregel die op basis van vrijwilligheid uitgevoerd kan worden. RD pag. 103: *“Opvolgen van de beheerovereenkomsten van de VLM met betrekking tot randenbeheer, versterken van de informatie uitwisseling en samenwerking.”* Dit

- kan ook gedetailleerd toegevoegd worden op pag. 56 “In de vallei van de vallei van de Kleine Aa wordt door middel van randenbeheer op basis van vrijwillige beheersovereenkomsten gestreefd naar een verweving tussen landbouw, waterbeheer en natuurontwikkeling” (tekst in het rood toevoegen).
13. Wanneer een gericht landschapsplan voor de vallei van de Kleine Aa kan opgesteld wordt, zal dit opgesteld worden in samenwerking en overleg met alle betrokkenen (eigenaars en sectoren). Omdat de Kleine Aa beheerd wordt door de provincie, neemt de provincie het initiatief (RD pag 65).
 14. Deze bepaling is uitdrukkelijk opgenomen in de tekst: RD pag. 65 en RD pag. 103 *“Het beheer door landbouwers kan gestimuleerd worden beheersovereenkomsten tussen landbouwers en de VLM. Deze vrijwillige beheersovereenkomsten zijn vooral gericht op het uitvoeren van maatregelen met betrekking tot het herstellen ontwikkelen en onderhouden van kleine landschapselementen; het aanleggen van een beschermingsstrook langs waterlopen en lineaire landschapselementen; het in stand houden van bedreigde soorten en het gebied en hun habitat; het in stand houden en ontwikkelen van botanisch waardevolle graslanden; het verbeteren van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater,...”* RD pag. 65: *“Stimuleren van beheersovereenkomsten tussen landbouwers en de VLM.”*
 15. Het behoud van de structuur van de oude turfwinningen is nog duidelijk herkenbaar in de vormgeving van percelen, grachten en waterlopen. Het behoud van deze bestaande structuur leidt niet tot beperkingen voor de landbouw. Deze landschapskenmerken zijn ook beschermd door de sectorwetgeving erfgoed (Landschapsatlas, relictzone: Maatjes en omgeving)
 16. Titel aanpassen RD pag. 103: ‘Versterken van de natuurbescherming in landbouwgebied’ wijzigen in ‘Stimuleren van natuurbescherming in landbouwgebied’
 17. Een aangepast beheer van KLE is ook in een ruimtelijk beleid belangrijk. De tekst is duidelijk: RD pag. 64: *“Een gepast beheer van de kleine landschapselementen is wenselijk. Het beheer door landbouwers kan gestimuleerd worden beheersovereenkomsten tussen landbouwers en de VLM. Deze vrijwillige beheersovereenkomsten zijn vooral gericht op het uitvoeren van maatregelen met betrekking tot het herstellen ontwikkelen en onderhouden van kleine landschapselementen; het aanleggen van een beschermingsstrook langs waterlopen en lineaire landschapselementen; het in stand houden van bedreigde soorten en het gebied en hun habitat; het in stand houden en ontwikkelen van botanisch waardevolle graslanden; het verbeteren van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater,...”* Verder RD pag. 65 is opgenomen: *“Stimuleren van beheersovereenkomsten tussen landbouwers en de VLM.”* De wenselijkheid van het behoud is duidelijk, de uitvoering van dit beleid via vrijwillige beheersovereenkomsten is eveneens duidelijk opgenomen. Deze beleidsdoelstellingen bevestigen en versterken bepalingen in andere sectorale wetgeving en kunnen behouden blijven.
 18. In het RD pag. 169 is aangeduid dat de mogelijke aanleg van trage wegen gebiedsgericht onderzocht wordt. “Door een selectief bundelen van trage wegen langs waterlopen en het creëren een aantal rustplaatsen op zorgvuldig gekozen locaties wordt de landschapsbeleving in beekomgevingen verhoogd.” Volgende bepalingen kunnen ter verduidelijking opgenomen worden in de tekst: “Missing links in het netwerk van trage wegen kunnen na gebiedsgericht onderzoek opgeheven worden. Dit onderzoek zal de impact op het landbouwgebruik beperken. Dit kan onder meer door het gebruik van bestaande maar niet openbare paden via vrijwillige beheersovereenkomsten. Het beekrandenbeheer wordt enkel gerealiseerd op basis van vrijwilligheid.
 19. De bepalingen met betrekking tot de parkrand zijn gedetailleerd opgenomen in de behandeling van het bezwaar 18. De daarin aangereikte aanpassingen worden opgenomen.
 20. De verwijzing van RD pag. 57 heeft enkel beperking op het behoud van de structuur van het landschap en niet op het opleggen van een teeltbeperking. De structuur is hoger behandeld (punt 15). In het RD pag. 93 zijn met elementen van het ruimtelijk beleid opgenomen voor het landbouwgebied met ecologisch belang. De gewestplanvoorschriften bepalen dat *“Agrarische gebieden met ecologisch belang zijn die gebieden die omwille van de belangrijkheid van de fauna*

en flora die zij herbergen of omwille van hun invloed op de aanpalende groengebieden een uitgesproken ecologische waarde hebben. Alleen die werken en handelingen mogen er worden uitgevoerd die het specifiek milieu van planten en dieren en de landschappelijke waarde niet schaden.” Deze omschrijving volgt de bestemming van het gewestplan en leidt niet het opleggen van bijkomende beperkingen.

21. In de bindende bepalingen staan geen elementen met betrekking tot landbouw omdat deze door het Vlaamse beleid bepaald worden (HAG)
22. De verwijzingen met betrekking tot natuurbehoud in landbouwgebied verwijzen naar de opbouw van de hogere structuurplannen (RSVRSPA). Hoger is aangeduid dat de lokale impact op het landbouwbeleid eerder beperkt is. Verder is ook aangeduid dat initiatieven in landbouwgebied steeds opgevat worden op basis van vrijwilligheid.
23. Aan de tekst wordt een bepaling toegevoegd dat initiatieven met betrekking tot natuurbehoud in herbevestigd agrarisch gebied steeds op basis van vrijwilligheid uitgevoerd worden. Op RD pag. 9 onder de titel lokale natuurverbindingen wordt een inleidende alinea toegevoegd waarin bepaald wordt dat initiatieven met betrekking tot lokale natuurverbindingen die gelegen zijn in HAG en leiden tot een areaalbeperking voor landbouw worden louter opgevat als vrijwillige initiatieven (beheersovereenkomst, subsidie,...).
24. De openruimteverbindingen moeten niet volledig bouwvrij zijn. RD pag. 162 *“Open ruimte verbindingen verzekeren de visuele relatie tussen de landbouwkamers. Het verder versnipperen en dichtslibben van deze open ruimte verbindingen is niet gewenst. “Het is een leidend ruimtelijk principe om de versnippering van de open ruimte en landbouwgebieden te beperken. Wanneer noodzakelijk zouden er instrumenten opgesteld kunnen worden om dit principe juridisch te verankeren. Indien dit wenselijk is, wordt aangeduid dat deze opgesteld worden met de sector landbouw en enkel betrekking hebben op bestaande bouwvrije gebieden. Zie ook hoger (punt 3).*
25. Het opstellen van een verordening is aangeduid als optie. Wanneer een verordening opgesteld wordt kan inhoud beperkt worden tot een vrijwillige overeenkomst. Men kan dan gebruik maken van subsidies en/of toelagen maar men moet daar geen gebruik van maken. Wanneer dergelijke verordening opgesteld zou worden, zal er voorafgaand overlegd worden met de sector.
26. Maatregelen met betrekking tot het integraal waterbeleid in beekvalleien zullen opgesteld worden na intensief overleg tussen de beheerder van de waterloop, VMM, de gemeente, de sector en aanpalenden. Gelet op de klimaatwijziging en de sterke toename van zeer grote hoeveelheden neerslag in een zeer beperkte periode wordt algemeen gesteld dat de buffercapaciteit van beekvalleien verhoogd moet worden.
27. De sector en de eigenaars zullen actief betrokken worden wanneer het trage wegenplan verder ontwikkeld wordt. Niet alle trage wegen moeten behouden blijven. Trage wegen kunnen ook verplaatst worden naar perceelsranden om de impact op het perceelsgebruik maximaal te beperken.
28. Een landschapsplan is een strategische visie voor een gebied dat wenselijke en mogelijke acties aanreikt. Wanneer dergelijk plan opgesteld wordt, wordt dit besproken met de betrokken sectoren en eigenaars. Het uitvoeren van maatregelen in HAG zal niet opgelegd worden maar kan op basis van vrijwilligheid gerealiseerd worden. Deze bepaling wordt toegevoegd op RD pag 65. *“Opmaak van een geïntegreerd landschapsplan voor de vallei van de Kleine Aa (in samenwerking met de provincie). Maatregelen in HAG worden niet opgelegd maar kunnen op basis van vrijwilligheid uitgevoerd worden.*
29. De Nx is opgenomen in het provinciaal plan. De impact van de aanleg op de lokale verkeerscirculatie mag aangeduid worden. Dit kan een belangrijke afweging zijn in de mogelijke afweging en/of realisatie.
30. Het masterplan turfvaarten is een strategische visie voor een gebied dat wenselijke en mogelijke acties aanreikt. Wanneer dergelijk plan opgesteld wordt, wordt dit besproken met de betrokken sectoren en eigenaars. Er wordt gestreefd naar het beperken van de impact op het

landbouwareaal. Het uitvoeren van maatregelen in HAG zal niet opgelegd worden maar kan op basis van vrijwilligheid gerealiseerd worden. Dit is reeds aangeduid op RD pag 65 "Opmaken van beheersplannen voor de inrichting van de turfvaarten." De wenselijkheid van het beperken van de impact op het landbouwareaal kan toegevoegd worden op RD pag 177 (eerste alinea).

31. De kaarten moeten aangepast worden. Het landbouwgebied wordt aangeduid met een alternatieve bepaling dat het behoud van het open karakter aanduidt

Voor de GECORO geeft dit bezwaar aanleiding tot een aanpassing van het ontwerp ruimtelijk structuurplan:

Tekstwijzigingen

Onder RD pag. 175 §3.4.4.3 opnemen dat openruimteverbindingen formeel aangeduid kunnen worden wanneer dit noodzakelijk blijkt. **Openruimteverbindingen kunnen formeel aangeduid worden wanneer dit noodzakelijk blijkt. Wanneer dit opgevat wordt, worden alle betrokken actoren, waaronder landbouwers betrokken. Het behoud van de open ruimte waarborgt immers een duurzaam landbouwgebruik en beperkt versnippering."**

RD pag. 57 aanvullen: "Het open landschap wordt bepaald door de ruime akkers en velden en het raster van lineaire landschapselementen langs landbouwwegen, grachten en beken. Dit open landschap wordt voor landbouw gevrijwaard. Wanneer nieuwe gebouwen noodzakelijk zijn, worden deze **bij voorkeur** geclusterd met bestaande gebouwen en door een aangepaste beplanting optimaal geïntegreerd in het landschap."

Een blijvende aandacht voor de aanwezige landschapselementen (klein of groot) is van belang om de harmonie tussen landbouw en landschap te behouden.

RD pag. 100 aanvullen: "Vrijwaren van de open landbouwgebieden: Open landbouwgebieden worden **maximaal zoveel mogelijk** gevrijwaard van verdere bebouwing. **Het oprichten van nieuwe agrarische gebouwen in landbouwgebied blijft mogelijk.**

RD pag. 156 aanvullen: "Het open en niet-bebouwde karakter wordt behouden door het **bij voorkeur** concentreren van nieuwe bebouwing of infrastructuren rond bedrijfszetels of in linten"

RD pag. 146 tekst wijzigen: ~~"Belangrijke delen van deze open ruimte in het oosten worden als bouwvrije ruimte aangeduid"~~ **"Het behoud van de open ruimte wordt nagestreefd door het bij voorkeur bundelen van landbouwgebouwen en constructies."**

De tekst RD pag 161 wordt verduidelijkt waardoor de vrijwilligheid beklemtoond wordt: ~~"Het ruimtelijk beleid is gericht op het versterken van lineaire groenelementen langs wegen, beken, grachten en voetwegen door nieuwe aanplantingen, subsidiereglementen, beheersovereenkomsten, een betere bescherming en een efficiënte handhaving. Deze instrumenten en initiatieven verfraaien en structureren het landschappelijk beeld en verhogen de landschapsbeleving."~~

"Het ruimtelijk beleid is gericht op het versterken van lineaire groenelementen langs wegen, beken, grachten en voetwegen en nieuwe aanplantingen door het stimuleren van initiatieven via subsidiereglementen en beheersovereenkomsten en door een efficiënte handhaving."

Aanpassen tekst RD pag. 56 "In de vallei van de Kleine Aa wordt door middel van randenbeheer **op basis van vrijwillige beheersovereenkomsten** gestreefd naar een verweving tussen landbouw, waterbeheer en natuurontwikkeling."

Aanvullen RD pag. 65: Opmaak van een geïntegreerd landschapsplan voor de vallei van de Kleine Aa (in samenwerking **en overleg met de betrokken eigenaars en sectoren en met de provincie**). **Maatregelen in HAG worden niet opgelegd, maar kunnen op basis van vrijwilligheid uitgevoerd worden.**

RD pag. 169 verduidelijking opnemen: "Missing links in het netwerk van trage wegen kunnen na gebiedsgericht onderzoek opgeheven worden. Dit onderzoek zal de impact op het landbouwgebruik beperken. Dit kan onder meer door het gebruik van bestaande maar niet openbare paden via **vrijwillige beheersovereenkomsten**. Het beekrandenbeheer wordt enkel gerealiseerd op basis van **vrijwilligheid**."

Parkrand: zie aanpassingen bezwaar 16

Op RD pag. 90 bepaling onder de titel lokale natuurverbindingen wordt een inleidende alinea toegevoegd: **Initiatieven met betrekking tot de inrichting van lokale natuurverbindingen die gelegen zijn in HAG én leiden tot een areaalbeperking voor landbouw worden louter opgevat als vrijwillige initiatieven (beheersovereenkomst, subsidie,...).**

RD pag 162 toevoegen: "Open ruimte verbindingen verzekeren de visuele relatie tussen de landbouwkamers. Het verder versnipperen en dichtslippen van deze open ruimte verbindingen is niet gewenst.". Wanneer noodzakelijk, kunnen er instrumenten opgesteld worden om dit principe juridisch te verankeren. Indien dit wenselijk is, zullen deze instrumenten beperkt worden tot bestaande bouwrijke gebieden."

RD pag. 164 tekst wijzigen: ~~"Open-ruimteverbindingen zijn niet of weinig bebouwde ruimten in de buurt van bebouwde gebieden. Open-ruimteverbindingen voorkomen het aan elkaar groeien van de bebouwde gebieden waardoor de verschillende bebouwde entiteiten herkenbaar blijven, en hebben een verbindingsfunctie ten aanzien van de structuurbepalende functies van het buitengebied. De aaneengesloten landbouwkamers en kleinere landbouwkamers zijn vaak fysisch of visueel met elkaar verbonden. De open ruimte tussen deze verbindingen wordt gevrijwaard van bebouwing en constructies. Hierdoor blijven de relaties bestaan en wordt de landschapsbeleving gerespecteerd."~~

"Open-ruimteverbindingen zijn niet of weinig bebouwde ruimten in de buurt van bebouwde gebieden. Open-ruimteverbindingen voorkomen het aan elkaar groeien van de bebouwde gebieden waardoor de verschillende bebouwde entiteiten herkenbaar blijven, en hebben een verbindingsfunctie ten aanzien van de structuurbepalende functies van het buitengebied. De aaneengesloten landbouwkamers en kleinere landbouwkamers zijn vaak fysisch of visueel met elkaar verbonden. De open ruimte tussen deze verbindingen wordt maximaal gevrijwaard van bebouwing en constructies. Hierdoor blijven de relaties bestaan en wordt de landschapsbeleving gerespecteerd. Openruimteverbindingen kunnen formeel aangeduid kunnen worden wanneer dit noodzakelijk blijkt. Wanneer dit opgevat wordt, worden alle betrokken actoren, waaronder landbouwers betrokken. Het behoud van de open ruimte waarborgt immers een duurzaam landbouwgebruik en beperkt versnippering."

Het masterplan turfvaarten RD pag. 177 eerste alinea toevoegen: "Het uitvoeren van maatregelen is gericht op het beperken van de impact op landbouw. **Maatregelen in HAG worden niet opgelegd worden maar op basis van vrijwilligheid gerealiseerd worden.**"

Wijziging op kaarten.

De tekst op de kaarten wordt aangepast. De omschrijving RD kaart 4 '~~van verdere bebouwing te vrijwaren structuurbepalend landbouwgebied~~'-(2x) wordt gewijzigd in '**behoud van het open en structuurbepalend landbouwgebied**' (2x). De bepaling '~~hoofdzakelijk bouwvrij agrarisch gebied~~' op RD kaart 5 en RD kaart 8 wordt gewijzigd in '**open landbouwgebied**'.

3.21 BEZWAARSCHRIFT 21

3.21.1 ESSENTIE VAN DE BEZWAREN EN VOORSTELLEN

1. Geen verantwoording voor het opstellen van het plan
2. Onduidelijk wat de gevolgen zijn
3. Een MER is noodzakelijk
4. Mijn eigendom is aangeduid als gelegen in overstromingsgebied maar is nog nooit overstroomd, wat zijn de gevolgen?

3.21.2 STANDPUNT GECORO

1. De verantwoording is opgenomen in de inleiding
2. Een MER is niet noodzakelijk (zie inleiding)
3. De rechtsgevolgen zijn duidelijk (wetgeving en inleiding)
4. De meeste recente kaarten omschrijven deze gebieden als mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied. Wanneer de kaart(en) niet correct ingetekend zijn, moet dit aangepast worden. De gevolgen voor bestaande bebouwing zijn relatief beperkt (decreet integraal waterbeleid, watertoets,..)

Voor de GECORO geeft dit bezwaar geen aanleiding tot een aanpassing van het ontwerp ruimtelijk structuurplan

Wanneer de kaart aanduidt dat het perceel gelegen is in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied en dit klopt niet, moet de kaart aangepast worden. De tekst hoeft niet aangepast worden, wel dient de correcte terminologie te worden gebruikt

3.22 BEZWAARSCHRIFT 22

3.22.1 ESSENTIE VAN DE BEZWAREN EN VOORSTELLEN

1. Vennen in de omgeving Max Temmermanlaan – Canadezenlaan zijn relictten maar nog steeds waardevol voor soorten (vleermuizen, insecten, vogels). De ecologische kwaliteit kan enkel behouden worden door het beperken van het kunstlicht en het beheren van een aangepaste beplanting rond de vennen.
2. De ecologische kwaliteit van deze vennen moeten behouden en verzekerd worden (beperken kunstverlichting,....). Deze vennen zijn niet enkel waardevolle landschapselementen maar ook zeer belangrijke ecologische stapstenen.

3.22.2 STANDPUNT GECORO

1. Aanvullen tekst RD pag. 101 Dit binnengebied wordt bepaald door de aanwezigheid van talrijke oude vennen. Vele van deze zijn geleidelijk omgevormd tot vijvers in ruime parktuinen. Het behoud van deze relictten is vanuit landschappelijke, ecologische en historische overwegingen wenselijk. Initiatieven tot het behouden en versterken van de natuurwaarden zijn wenselijk Deze vennen zijn niet enkel waardevolle landschapselementen maar ook zeer belangrijke ecologische stapstenen.
2. Verdere bepalingen worden bij voorkeur opgenomen in het RUP Woonbos II

Voor de GECORO geeft dit bezwaar aanleiding tot een aanpassing van het ontwerp ruimtelijk structuurplan

Aanvullen tekst RD pag. 101: “Deze vennen zijn niet enkel waardevolle landschapselementen maar ook zeer belangrijke ecologische stapstenen.”

3.23 BEZWAARSCHRIFT 23

3.23.1 ESSENTIE VAN DE BEZWAREN EN VOORSTELLEN

1. Aanduiding 'Bouwvrij agrarisch gebied' op de kaarten. Bouwvrij legt beperkingen op aan de landbouw en dat is tegen de bepalingen van het herbevestigd agrarisch gebied (HAG)
2. De bedrijfszetels moeten rechtszekerheid hebben en kunnen uitbreiden
3. Versterken van kleine landschapselementen moet louter op vrijwillige basis uitgevoerd worden, dit mag niet als verplichting aan landbouwers opgelegd worden

3.23.2 STANDPUNT GECORO

1. De benoeming op de op kaart wordt gewijzigd in open landbouwgebied. In de teksten is duidelijk dat landbouwers recht hebben om gebouwen en constructies bij te plaatsen, er wordt enkel gestreefd naar het maximaal bundelen. Dit is omstandig verantwoord in de behandeling van bezwaar 20.
2. De rechtszekerheid wordt gegarandeerd. Dit is omstandig verantwoord in de behandeling van bezwaar 20.
3. Wanneer kleine landschapselementen op agrarische percelen versterkt worden, is dit op vrijwillige basis. Overleg, toelagen of subsidies kan de uitvoering van dit beleid bevorderen. Dit is omstandig verantwoord in de behandeling van bezwaar 20.

Voor de GECORO geeft dit bezwaar aanleiding tot een aanpassing van het ontwerp ruimtelijk structuurplan:

Tekstwijzigingen

Voor de voorgestelde aanpassingen verwijst de GECORO naar de bespreking en behandeling van bezwaarschrift 20. De voorgestelde wijzigingen m.b.t. de volgende onderdelen zijn ook hier van toepassing: RD pag. 57 en RD pag. 161. Ook wat betreft wijzigingen op de kaarten verwijst de GECORO naar de bespreking en voorstellen van dat bezwaarschrift.

RD pag 156: "Het open en niet-bebouwde karakter wordt behouden door het **zoveel mogelijk** concentreren van nieuwe bebouwing of infrastructuur rond bedrijfszetels of in linten".

RD pag. 99: De inleidende tekst wordt aangepast waardoor duidelijk wordt dat landbouw de hoofdfunctie landbouw blijft maar dat de aanwezige natuurwaarden (grachten, houtkanten...) behouden moeten worden. Deze gebieden zijn aaneengesloten gebieden waar de functies landbouw, natuur, bos en recreatie **nevens geschikt** naast elkaar voorkomen. **Andere functies dan deze kunnen aanwezig zijn, maar zijn ondergeschikt. Landbouw is in regel de hoofdfunctie. De aanwezige natuurwaarden (grachten, houtkanten...) moeten behouden worden.**

3.24 BEZWAARSCHRIFT 24

3.24.1 ESSENTIE VAN DE BEZWAREN EN VOORSTELLEN

1. Oproep om grondafstand van het originele verkavelingsplan te respecteren

3.24.2 STANDPUNT GECORO

1. Het GRS doet geen uitspraken over individuele kavels
2. Het dispuut moet in onderling overleg besproken worden of kan voorgelegd worden aan een bemiddelaar of rechtsinstantie

Voor de GECORO geeft dit bezwaar geen aanleiding tot een aanpassing van het ontwerp ruimtelijk structuurplan

De inhoud van het bezwaar handelt over een dispuut over een individuele kavel. Het structuurplan doet geen uitspraken over individuele kavels en neemt geen standpunt in met betrekking tot lopende disputen of processen.

3.25 BEZWAARSCHRIFT 25

3.25.1 ESSENTIE VAN DE BEZWAREN EN VOORSTELLEN

1. Bezwaar dat het handelspand op de Kapellensteenweg ingetekend is als lokaal natuurontwikkelingsgebied BD RKB 06: Muegetbos - Gitok II - Sint-Vincentius
2. De ontwikkelingsopties werden reeds beperkt door het BPA Kapellensteenweg 1
3. Vraag om het BPA Kapellensteenweg 1 te wijzigen en het perceel opnieuw te bestemmen als woonzone

3.25.2 STANDPUNT GECORO

1. De bepaling van het RKB 07 verwijst naar de beschrijving van de lokale natuurontwikkelingsgebieden (RD pag. 90 – 91). *“Lokale natuurontwikkelingsgebieden zijn gebieden met een belangrijke natuurwaarde. Het ruimtelijk beleid van deze gebieden is gericht op het ontwikkelen van stimulerende maatregelen om de natuurwaarde te vergroten en op het scheppen van voorwaarden voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige biotopen en de relatie met de natuurelementen in de omgeving. Ecologisch beheer staat voorop. De hoofdfunctie van deze gebieden is natuur, maar een beperkt nevengebruik (recreatief en/of landbouw) is mogelijk.”* De inhoud is gedetailleerd aangeduid in de tabel op RD pag 91: *“Ecotoop: Zuur beukenbos - Omgeving villapark: De waarde wordt bepaald door de verschillende soorten beplantingen en de nabijheid van de twee parken die ruimtelijk één geheel vormen. Elementen van het ruimtelijk beleid: Behoud van de bosbestanden en de parkinrichting, Beperken van de bebouwing en de verharding, De relaties en uitwisseling tussen de beide parken garanderen, Geen bebouwing langs Kapellensteenweg, De ecologische draagkracht van dit gebied laat een recreatief medegebruik toe.”* De elementen van het ruimtelijk beleid zijn beschreven. De natuurontwikkelingsopties hebben duidelijk enkel betrekking op het niet-bebouwde deel: behoud van de bosbestanden en de parkinrichting.
2. Deze bepaling wijzigt de bestemming van het gebied niet. Dit houdt in dat het BPA Kapellensteenweg I behouden blijft.
3. De bestemming, volgens het Gewestplan woongebied, werd door het BPA Kapellensteenweg I niet gewijzigd.

Voor de GECORO geeft dit bezwaar aanleiding tot een aanpassing van het ontwerp ruimtelijk structuurplan

Toevoegen RD pag. 39 “De inrichting van de Kapellensteenweg wordt bepaald door de gewenste ontwikkeling van de segmenten. Dit houdt in dat kernwinkelgebieden geaccentueerd worden en waardevolle open ruimten worden behouden en verbonden.” **“Ruimtelijk onderzoek kan aanduiden dat het aanpassen van het BPA Kapellensteenweg I wenselijk is.”**

Toevoegen actie RD pag. 40: **“Uitvoeren van ruimtelijk onderzoek naar de noodzaak tot het aanpassen van het BPA Kapellensteenweg I.”**

Toevoegen BB RKB 19 **“Onderzoek naar de noodzaak tot het aanpassen van het BPA Kapellensteenweg I”**

Toevoegen BB RKB 21 **“Aanpassen BPA Kapellensteenweg I wanneer uit ruimtelijk onderzoek blijkt dat dit noodzakelijk is”**

Aanpassing op de kaart: afbakening van het Muguëtbos en aanpalend park GITOK aanpassen

3.26 BEZWAARSCHRIFT 26

3.26.1 ESSENTIE VAN DE BEZWAREN EN VOORSTELLEN

1. Kaart 6 (overstromingsgebieden) is verouderd en moet aangepast worden. Het gebied rond de Imkersweg is niet gelegen in overstromingsgebied. De Dorpsbeek is niet overstromingsgevoelig.
2. Kaart RD landschap: het behouden van de bouwvrije ruimte is enkel voor dit gebied aangeduid, dit is te beperkend
3. Weinig informatie op de wijze waarop landbouwers betrokken kunnen worden in het onderhoud van KLE
4. De groene parkrand wordt niet steeds op dezelfde wijze aangeduid op de verschillende kaarten
5. De ontwikkeling van CW BIN 4 is in strijd met de woningbouwprogrammatie, de groene vinger wordt vernietigd met deze ontwikkeling.
6. De groene vinger wordt vernietigd als Kerkeneind-west ontwikkeld wordt
7. RKB 18 ontbreekt

3.26.2 STANDPUNT GECORO

1. Kaart 6 (overstromingsgebieden): Het oostelijk deel van de Imkersweg is gelegen in effectief en mogelijk overstromingsgevoelig gebied (www.geopunt.be), de kaart is een schetsmatige weergave. Details kunnen geraadpleegd worden via geopunt.be. De aanduiding op de kaart wordt nagekeken. Wanneer nodig wordt de aanduiding aangepast.
2. De bepaling bouwvrije ruimte wordt gewijzigd in open landbouwgebied. Er wordt gestreefd naar het behoud van het open landschap onder meer door het maximaal clusteren van gebouwen en constructies. Deze bepaling houdt geen bouwverbod in. Dit is duidelijk beschreven in de tekst. Zie hoger.
3. Dit is aangeduid op RD pag 64: *“Een gepast beheer van de kleine landschapselementen is wenselijk. Het beheer door landbouwers kan gestimuleerd worden beheersovereenkomsten tussen landbouwers en de VLM. Deze vrijwillige beheersovereenkomsten zijn vooral gericht op het uitvoeren van maatregelen met betrekking tot het herstellen ontwikkelen en onderhouden van kleine landschapselementen; het aanleggen van een beschermingsstrook langs waterlopen en lineaire landschapselementen...”*. RD pag 103: *“Sensibiliseren van de bevolking en landschapsbeheerders voor de aanleg en het onderhoud van kleine landschapselementen (bomenrijen houtkanten, hagen, poelen,...)”* ... *“Sensibiliseren van landbouwers voor het behoud en onderhoud van kleine landschapselementen.”*
4. De groene parkrand is een concept. De voorstelling wordt onder meer aangepast aan de schaal van de kaart.
5. CW BIN04 is aangeduid als een uitgestelde ontwikkeling. In het RD pag. 112 zijn de ontwikkelingsperspectieven omschreven: *“Voorlopig niet aan te snijden gebieden (rood): Dit zijn binnengebieden waarvan de ontwikkeling omwille van gewenste ruimtelijke structuur of de intrinsieke waarde op korte, halflange en lange termijn (voor 2027) niet wenselijk is. Deze gebieden kunnen een andere bestemming krijgen waardoor ze niet meer in aanmerking komen voor woonbebouwing. De gemeente kan concrete initiatieven nemen om (delen van) deze gebieden van bebouwing te vrijwaren.”* Het gebied wordt dus (voorlopig) gevrijwaard van bebouwing.
6. De ontwikkeling van Kerkeneind west moet rekening houden met het concept van de groene parkrand. De groene vinger reikt niet tot Kerkeneind-west (RD pag 166)
7. Nummering vanaf RKB 17 aanpassen

Voor de GECORO geeft dit bezwaar aanleiding tot een aanpassing van het ontwerp ruimtelijk structuurplan

De terminologie en begrenzing van de overstromingsgebieden op de kaarten wordt aangepast.

De teksten met betrekking tot overstromingsgebieden in het informatief en richtinggevend deel worden beperkt tot de mogelijke en effectieve overstromingsgevoelige gebieden – 2017 www.waterinfo.be

3.27 BEZWAARSCHRIFT 27

3.27.1 ESSENTIE VAN DE BEZWAREN EN VOORSTELLEN

1. De tekst 'Bouwwrije agrarische gebieden (RD pag. 176)' komt niet overeen met de kaart bouwwrij agrarisch gebied.
2. De van nature overstroombare gebieden ID kaart 6, lijken te ruim ingekleurd
3. Beheer van kleine landschapselementen: behouden en versterken enkel op basis van vrijwillige medewerking van de landbouwers

3.27.2 STANDPUNT GECORO

1. De tekst RD pag 76 wordt gewijzigd. Het beleid ~~binnen de bouwwrije zones in de open ruimteverbindingen~~ is gericht op het behoud en het versterken van de landbouw als beheerder van de open ruimte. Nieuwe bebouwing in ~~deze ruimten is in bouwwrije zones is niet toegelaten~~ wenselijk. ~~Aangezien er geen bestaande gebouwen in de bouwwrije zones worden opgenomen, zijn regelingen voor de verbouwing en uitbreiding van bestaande constructies irrelevant.~~ Aangezien er geen bestaande gebouwen in open ruimteverbindingen worden opgenomen, zijn bepalingen voor de verbouwing en uitbreiding van bestaande constructies niet van toepassing. Bij grootschalige evoluties in de landbouw kan een evaluatie van het open landbouwgebied overwogen worden. De tekst wordt aangevuld met de woorden in vet.
2. De naam op kaart wordt gewijzigd. Het bouwwrij agrarisch gebied wordt aangeduid als open landbouwgebied.
3. De afbakening van de van nature overstroombare gebieden ID kaart 6 wordt nagekeken en indien nodig, aangepast. De kaarten worden overgenomen van www.geopunt.be. Aanpassingen van deze kaarten zijn geen bevoegdheid van een lokaal bestuur en worden niet gestuurd via een gemeentelijk structuurplan.
4. Beheer van kleine landschapselementen: in de tekst is aangeduid dat dit gericht is op vrijwillige medewerking van de landbouwers. RD pag. 64: *"Een gepast beheer van de kleine landschapselementen is wenselijk. Het beheer door landbouwers kan gestimuleerd worden beheersovereenkomsten tussen landbouwers en de VLM. Deze vrijwillige beheersovereenkomsten zijn vooral gericht op het uitvoeren van maatregelen met betrekking tot het herstellen ontwikkelen en onderhouden van kleine landschapselementen; het aanleggen van een beschermingsstrook langs waterlopen en lineaire landschapselementen; het in stand houden van bedreigde soorten en het gebied en hun habitat; het in stand houden en ontwikkelen van botanisch waardevolle graslanden; het verbeteren van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater,..."* Verder RD pag. 65 is opgenomen: *"Stimuleren van beheersovereenkomsten tussen landbouwers en de VLM."* De wenselijkheid van het behoud is duidelijk, de uitvoering van dit beleid via vrijwillige beheersovereenkomsten is eveneens duidelijk opgenomen. Deze beleidsdoelstellingen bevestigen en versterken bepalingen in andere sectorale wetgeving en kunnen behouden blijven

Voor de GECORO geeft dit bezwaar aanleiding tot een aanpassing van het ontwerp ruimtelijk structuurplan

De tekst RD pag. 176 wordt aangepast: Het beleid ~~binnen de bouwvrije zones in de open ruimteverbindingen~~ is gericht op het behoud en het versterken van de landbouw als beheerder van de open ruimte. Nieuwe bebouwing in ~~deze ruimten is in bouwvrije zones is niet toegelaten~~ wenselijk. ~~Aangezien er geen bestaande gebouwen in in de bouwvrije zones worden opgenomen, zijn regelingen voor de verbouwing en uitbreiding van bestaande constructies irrelevant.~~ **Aangezien er geen bestaande gebouwen in open ruimteverbindingen worden opgenomen, zijn bepalingen voor de verbouwing en uitbreiding van bestaande constructies niet van toepassing.**

De naam '~~bouwwrij agrarisch gebied~~' op de kaarten wordt gewijzigd in **open landbouwgebied**. De afbakening van de van nature overstroombare gebieden ID kaart 6 wordt nagekeken. Er wordt enkel gebruik gemaakt van effectief en mogelijk overstromingsgevoelige gebieden – 2017 www.waterinfo.be.

4. Samenvatting van voorstellen tot aanpassing ontwerp :

(de bladzijde verwijst naar het standpunt van de commissie in het advies)

Aanpassingen aan kaartmateriaal in ID, RD en aparte kaartenbundels ID en BD:

(blz.4, 6, 7, 24, 26, 31, 44, 45, 48, 50)

Informatief deel (ID)

-

Richtinggevend deel (RD)

- DE VROENTE / DE MARKGRAAF : suggesties (blz.4)
- verantwoording ontwikkeling WUG (blz.6, 22,)
- woningprogrammatie (blz.6)
- aandeel sociale woningen Kerkeneind-West (blz.6)
- kernwinkelgebieden (blz.6)
- landbouw als belangrijkste ruimtegebruiker (blz.7, 26, 43, 46)
- clusteren van gebouwen in landbouwgebied (blz.7, 26, 42, 46)
- bouwvrij agrarisch gebied-open landbouwgebied (blz.7, 26, 31, 43, 51)
- graslanden en gebruik (blz.7)
- gebruik Verbindingsweg-suggestie (blz.11)
- woonbossen en natuurverbinding 17 (blz.14)
- zonevreemd landbouwbedrijf (blz.24)
- openheid open ruimte en landbouwkamers (blz.26, 31, 42)
- grondgebonden landbouw (blz.27,)
- groen parkrand (blz.31, 34, 43)
- openruimteverbindingen (blz.42, 43, 51)
- landschapselementen (blz.42)
- vrijwilligheid verstreken lineaire groenelementen -beheersovereenkomsten (blz. 42, 43)
- lokale natuurverbindingen (blz.43)
- maatregelen in HAG-vrijwilligheid (blz. 43)
- vennen gelegen in de woonbossen (blz.45)
- onderzoek BPA Kapellensteenweg I (blz.48)
- overstromingsgebieden (blz. 50)

Bindend deel (BD)

- RKB 04-invulling WUG (blz.4, 18)
- RKB 06 verantwoording ontwikkeling WUG (blz.6)
- RKB 26 initiatief door gemeente (blz.24)
- RKB 26 vrijwaren landbouwgebieden voor de landbouw (blz.24)
- RKB 19 onderzoek BPA Kapellensteenweg I (blz.48)
- RKB 21 aanpassen BPA Kapellensteenweg I (blz.48)

5. Bijlagen :

- ingekomen bezwaren en opmerkingen
- advies Departement Omgeving
- advies Deputatie provincie Antwerpen
- advies gemeentebestuur Essen
- verslag informatie-en inspraakvergadering

Namens de commissie:

De secretaris:
(get.) Patrick Reynaerts

De Voorzitter:
(get.) Karel Vanwesenbeeck