

**bijlage I bij de gemeenteraadsbeslissing d.d. 18.12.2006 inzake:**

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Hulshout: kennisname van het gemotiveerd advies van de GECORO in zitting van 22.11.2006 betreffende de ingekomen bezwaren en opmerkingen tijdens het openbaar onderzoek van het ontwerp Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Hulshout

## **GRS HULSHOUT**

### **GEMOTIVEERD GECORO-ADVIES**

### **BEHANDELING BEZWAREN EN ADVIEZEN**



## **Inhoud**

<b>I</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>1</b>
<b>II</b>	<b>WEERGAVE VAN HET ADVIES BESTENDIGE DEPUTATIE .....</b>	<b>3</b>
1	Gewenste ruimtelijk natuurlijke structuur .....	3
2	Gewenste nederzettingsstructuur .....	4
3	Gewenste ruimtelijke economische structuur .....	4
4	Gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur .....	5
5	Bindende bepalingen .....	5
6	Detailopmerkingen: .....	5
<b>III</b>	<b>BEZWAREN .....</b>	<b>7</b>
1	Bezwaren met betrekking tot de agrarische structuur.....	7
1.1	Bezwaren met betrekking tot de multifunctionele tuinbouwzone .....	7
1.2	Bezwaren met betrekking tot tuinbouw gerelateerde bedrijven .....	9
1.3	Bezwaren met betrekking tot bouwvrije zones.....	10
1.4	Bezwaar met betrekking tot afstandsregels .....	12
2	Bezwaren met betrekking tot weekendverblijven .....	12
2.1	Bezwaren met betrekking tot (illegale) weekendverblijven .....	12
3	Bezwaren met betrekking tot de nederzettingsstructuur.....	13
3.1	Vraag tot omvorming van grond tot bouwgrond.....	13
3.2	Bezwaar met betrekking tot methode berekening woningbehoefte .....	14
3.3	Bezwaren met betrekking tot het aansnijden/herbestemmen van WUG's .....	15
3.4	Bezwaren met betrekking tot planologische ruil Hengstmorters-Heiberg .....	16
3.5	Bezwaren met betrekking tot planologische ruil Westmeerbeek - Geersbroekstraat.....	21
3.6	Bezwaar met betrekking tot ontbreken visie meergezinswoningen .....	26
3.7	Bezwaar met betrekking tot onbebouwde percelen .....	26
3.8	Bezwaar met betrekking tot afbakening hoofddorp.....	27
4	Bezwaren met betrekking tot mobiliteit .....	28
4.1	Bezwaren met betrekking tot de geplande brug over de Nete.....	28
4.2	Bezwaren met betrekking tot de geplande Joris Verhaegenlaan.....	32
4.3	Bezwaar met betrekking tot ontbreken visie ivm parkeerdruk en veiligheid.....	36
4.4	Bezwaren met betrekking tot ontbreken mobiliteitsvisie in het GRS.....	36
4.5	Bezwaar met betrekking tot weg.....	38
5	Bezwaren met betrekking tot bedrijvigheid .....	38
5.1	Bezwaar met betrekking tot uitbreiding bedrijventerrein .....	38
5.2	Bezwaar met betrekking tot zonevreemde bedrijven .....	40
6	Bezwaren met betrekking tot de toeristisch recreatieve structuur .....	40
6.1	Bezwaren met betrekking tot het toeristisch natuurverwevingsgebied de Linie .....	40
7	Bezwaren met betrekking tot hiaten in GRS .....	43
7.1	Bezwaar met betrekking tot ontbreken visie inrichting openbaar domein .....	43
7.2	Bezwaren met betrekking tot ontbreken RUP's .....	44
<b>IV</b>	<b>ADVIEZEN .....</b>	<b>46</b>
1	Hogere overheid .....	46
1.1	Advies Provincie Antwerpen, DRP .....	46

1.2	Advies Vlaams gewest (Ministerieel Besluit) .....	51
2	Advies van burgemeenten .....	53

# I INLEIDING

In de mate van het mogelijke gebeurt een thematische bundeling bij de beantwoording van de bezwaarschriften. Per thema en/of onderwerp wordt aangegeven welke nummers van bezwaarschriften hierop betrekking hebben.

De verschillende argumenten binnen een bezwaar worden genummerd (bijvoorbeeld 9). In het antwoord wordt naar dit nummer verwezen met letter a+ het nummer: bijvoorbeeld (a9).

Per thema wordt een overzicht gegeven van de nummers van bezwaarschriften (genummerde lijst in bijlage) die dit thema behandelen; vervolgens wordt de inhoud van de bezwaren kort toegelicht; nadien volgt – waar relevant – een weergave van de feiten; daarna worden de bezwaren beantwoord of becommentarieerd.

Indien de GECORO adviseert dat een bezwaar aanleiding geeft tot aanpassing van het GRS, dan wordt dit geëxpliciteerd onder “voorstel van aanpassing”. Waar de overwegingen niet tot aanpassing van het GRS aanleiding geven, gelden ze als een weerlegging van de bezwaren.

Volgende afkortingen worden frequent gebruikt:

- DIWB: decreet betreffende het integraal waterbeheer van 18/07/2003
- DRO: Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (meerdere malen gewijzigd)
- GRS: Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan
- NOG: natuurlijk overstromingsgebied
- ROG: recent overstromingsgebied
- RSPA: Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen
- RSV: Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen
- RUP: Ruimtelijk Uitvoeringsplan.
- WUG: woonuitbreidingsgebied
- VEN: Vlaams Ecologisch Netwerk
- DRP: Dienst ruimtelijke planning



## II WEERGAVE VAN HET ADVIES BESTENDIGE DEPUTATIE

*Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit*

*Dienst Ruimtelijke Planning*

---

*Hulshout - Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS)*

*Advies deputatie nav openbaar onderzoek*

*BD 12 oktober 2006*

---

### 1 Gewenste ruimtelijk natuurlijke structuur

#### **1.2.3 Natuurverwevingsgebieden (p. 99)**

De gemeente selecteert de vroegere gemeentelijke visvijver en omgeving (omgeving van de Linie, NVG6, zie kaart 14) als verwevingsgebied natuur – recreatie/toerisme. Het gebied is momenteel bestemd als zone voor openbaar nut ( gewestplan).

Het betreffende gebied is gelegen tegen de Grote Nete en in het waardevolle mondingsgebied van de Steenkensbeek. Het gebied behoort tot het beschermd landschap “vallei van de Steenkensbeek” en maakt deel uit van zowel het in het RSPA bindend geselecteerde strategische rustgebied als de in het RSPA bindend geselecteerde natuurverbinding 48. De vallei Grote Nete is in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen bovendien geselecteerd als zijnde structuurbepalend voor het buitengebied (op Vlaams niveau).

De gemeente ondersteunt haar visie door te stellen dat ‘de visie op deze zone mede wordt ondersteund door de toeristische dienst van de Provincie Antwerpen’ (p. 99). In een voetnoot wordt verduidelijkt wat bedoeld wordt met ‘de toeristische dienst van de Provincie Antwerpen’ en blijkt het te gaan over de vzw Vallei van de Grote Nete. De vzw Vallei van de Grote Nete is een samenwerkingsverband tussen gemeenten dat ondersteund wordt door Toerisme Provincie Antwerpen (TPA). De betreffende vzw kan dus niet beschouwd worden als ‘de toeristische dienst van de Provincie Antwerpen’ en de standpunten van de vzw kunnen dan ook niet a priori beschouwd worden als de standpunten van het provinciebestuur.

Alleszins moeten de door de gemeente vooropgestelde ontwikkelingsperspectieven duidelijk als een suggestie worden beschouwd. Daarom dient de stelling dat ‘de vroegere gemeentelijk visvijver zal worden herbestemd tot...’ (p. 99) te worden genuanceerd. Het gebied wordt immers mede bekeken binnen het proces van de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur van de Grote en de Kleine Nete. Het betreft een planningsinitiatief op Vlaams niveau. De gemeente kan evenwel in haar structuurplan opnemen dat zij, indien Vlaanderen hiervoor geen initiatief wenst te nemen, in overleg met Vlaanderen, een uitvoeringsplan kan opmaken.

Bovendien moeten de in het GRS beschreven ontwikkelingsperspectieven ondubbelzinnig zijn. Onder 1.2.3 Natuurverwevingsgebieden (p. 99) wordt het gebied beschreven als een verwevingsgebied terwijl het gebied op p. 138 beschreven wordt als een toeristisch-recreatief knooppunt.

Een selectie van het gebied als een toeristisch-recreatief knooppunt is in tegenstrijd met de visie zoals uiteengezet elders in het GRS. Immers, op pag. 141 wordt gesteld dat strategische rustgebieden een tegengewicht vormen voor de toeristisch recreatieve knooppunten.

Een selectie als toeristisch-recreatief knooppunt past niet binnen de bovenlokale ontwikkelingsperspectieven; een eventuele ontwikkeling van het gebied moet beperkt zijn.

## 2 Gewenste nederzettingsstructuur

### 4.2.1 Gewoon hoofddorp type II en woonkernen (p. 118 e.v.)

De gemeente wil een aantal niet uitgeruste woongebieden in fases ontwikkelen. Twee van deze woongebieden liggen in de kern Houtvenne (O12 en O13, zie GRS p. 121 en p. 122 en kaart 17). Beide gebieden zijn gelegen tegen de Scheilooop, een waterloop van 2de categorie. Om deze reden werd in een vorig provinciaal advies uitdrukkelijk achter een watertoets gevraagd.

Voor wat betreft gebied O12 (N. de Grote Waterstraat) is de in het voorliggende GRS opgenomen watertoets onduidelijk. Er wordt immers gesteld dat het gebied niet maar ook wel in risicozone en recent overstroomd gebied (ROG) gelegen is. Dit dient verduidelijkt.

Voor wat betreft beide gebieden is voor zover op te maken uit het voorliggende GRS de watertoets slechts summier uitgevoerd. Gelet op de ligging in de vallei van de Scheilooop is een uitgebreidere analyse en/of een gespecialiseerd advies noodzakelijk.

## 3 Gewenste ruimtelijke economische structuur

### 5.2.2 Bedrijventerreinen (p. 130 e.v.)

- De gemeente selecteert juist ten noorden van kern Westmeerbeek een lokaal bedrijventerrein. Het terrein, volgens het gewestplan momenteel bestemd als zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO (1.4ha), is gelegen juist langs de Grote Nete. In vorige versies van het GRS (versie structureel overleg en versie plenaire vergadering) werd voor een gedeelte van het gebied een herbestemming naar een open ruimte functie voorzien.

Gelet op de ligging van het gebied in de alluviale vallei van de Grote Nete en dus in van nature overstroombaar gebied (NOG) en gelet op de ligging in recent overstroomd gebied (ROG) en risicozone is de inplanting van het lokaal bedrijventerrein niet ideaal te noemen. Bovendien is het bedrijventerrein gelegen in zowel de in het RSPA bindend geselecteerde natuurverbinding 48 (De Grote Nete als verbinding tussen gebieden ten zuidoosten van Heist-op-den-Berg en het complex van gebieden rondom Herselt) als het strategisch rustgebied.

Een gedeeltelijke herbestemming van het bedrijventerrein naar een open ruimte, zoals in de versie van de plenaire vergadering, is, gezien de watergevoeligheid van het gebied, een goed compromis tussen behoud van de zone en de watergevoeligheid van het gebied.

In voorliggend GRS is het voornemen met betrekking tot de nabestemming zonder verdere motivering weggelaten. Alleszins dient deze wijziging van visie te worden verduidelijkt. Ook zou het GRS sowieso een aantal randvoorwaarden voor natuur en landschap dienen op te nemen, teneinde de verdere ontwikkeling van het bestaande bedrijventerrein zo goed mogelijk in zijn omgeving in te passen.

- Ten westen van de kern Westmeerbeek bevindt er zich een industriegebied (=gewestplanbestemming) met daarop het historisch gegroeide bedrijf La Corbeille. Een groot gedeelte van het bedrijventerrein is gelegen in de alluviale vallei van de Grote Nete en dus in van (Enkel) uit het informatief gedeelte van het GRS blijkt dat een stuk industriegebied geruild werd met een stuk (juridisch) bosgebied in functie van een bedrijfsuitbreiding (GRS p. 54). Indien hiervoor een bestemmingswijziging via een RUP noodzakelijk is, dient deze planologische ruil ook in het richtinggevend gedeelte van het GRS onderbouwd te worden.

Bovendien wordt benadrukt dat bij een eventuele verdere uitbreiding van het bedrijf (ook binnen de juridische voorraad) de verdere aantasting van de vallei van de Grote Nete zo veel als mogelijk dient vermeden te worden.

Alleszins moeten de door de gemeente vooropgestelde ontwikkelingsperspectieven duidelijk als een suggestie worden beschouwd. Het gebied wordt immers mede bekeken binnen het proces van de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur van de Grote en de Kleine Nete. Het betreft een planningsinitiatief op Vlaams niveau. De gemeente kan evenwel in haar structuurplan opnemen dat zij, indien Vlaanderen hiervoor geen initiatief wenst te nemen, in overleg met Vlaanderen, een uitvoeringsplan kan opmaken.



## 4 Gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur

### 6.2.4 Nieuwe brugverbinding

De gemeente wil over de Grote Nete een nieuwe fiets- en voetgangersbrug aanleggen om zo een nieuwe verbinding te creëren tussen de drie kernen van Hulshout (Hulshout, Houtvenne en Westmeerbeek) en de bereikbaarheid van de het gebied Linie (NVG6, zie punt 1. van dit advies) verhogen. Het voornemen is o.a. beschreven op p. 137 e.v. en weergegeven op kaart 19 en 20.

De nieuwe verbinding loopt door een relatief groot, nog aaneengesloten natuurlijk valleigebied van de Grote Nete en het mondingsgebied van de Steenkensbeek. Algemene beleidsvoornemens uit zowel het RSPA als het RSV pleiten hier voor een vrijwaring, behoud en een versterking van de functie als structurerende vallei op Vlaams niveau.

De huidige waarde van het gebied is dan ook al op verschillende manieren juridisch verankerd. De nieuwe verbinding loopt enerzijds door delen van het Vlaams Ecologisch Netwerk, meerbepaald de grote eenheid natuur (GEN) vallei van de Grote Nete benedenstreams. Anderzijds loopt de nieuwe verbinding door een deel van de vallei dat geselecteerd is als beschermd landschap (de vallei van de Steenkensbeek).

De deputatie is van oordeel dat het aanleggen van nieuwe infrastructuur een verdere versnippering en aantasting van de vallei van de Grote Nete zouden kunnen veroorzaken. Enkel kleinschalige voorzieningen die kaderen in een beperkte ontwikkeling van het gebied als verwevingsgebied kunnen worden aanvaard. De deputatie is dan ook van oordeel dat enkel een fiets- of voetgangersbrug kan worden aanvaard die absoluut niet kan worden gebruikt voor autoverkeer.

Alleszins dient opgemerkt dat de door de gemeente vooropgestelde ontwikkelingsperspectieven duidelijk als suggestie moeten worden beschouwd. Het gebied wordt immers mede bekeken binnen het proces van de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur van de Grote en kleine Nete. Het betreft een planningsinitiatief op Vlaams niveau. De gemeente kan evenwel in haar structuurplan opnemen dat zij, indien Vlaanderen hiervoor geen initiatief wenst op te nemen, in overleg met Vlaanderen, een uitvoeringsplan kan opmaken.

## 5 Bindende bepalingen

De bindende bepalingen dienen aangepast conform bovenstaande opmerkingen. Zo dient bijvoorbeeld de bindende bepaling met betrekking tot de nieuwe brugverbinding geschrapt te worden.

## 6 Detailopmerkingen:

- Het is aangewezen om op p. 115 te verduidelijken dat enkel de drie geselecteerde zones in aanmerking komen als multifunctionele landbouwzone en niet al de randzones van de woonkernen.
- p. 69, 'Uitzonderingen voor doelgroepen': laatste zin eerste alinea: vermoedelijk enkele woorden vergeten;
- tabel p. 168: de totalen kloppen vermoedelijk niet.



### **III BEZWAREN**

## **1 Bezwaren met betrekking tot de agrarische structuur**

### **1.1 Bezwaren met betrekking tot de multifunctionele tuinbouwzone**

#### ***Nummers bezwaarschriften***

86, 112, 134, 138

#### ***Weergave van de bezwaren***

1. Gewone (grondgebonden) landbouw moet daar ook nog mogelijk blijven. Kleine percelen mogen niet worden samengevoegd voor de tuinbouw (verdwijnen kleine landschapselementen). In het informatieve deel van het GRS staat dit bij de knelpunten, kwaliteiten en kansen vermeld. Het landschap is bovendien beschermd.
2. Afbakening multifunctionele tuinbouwzone verduidelijken: in het westen moet deze zone tot aan de Oude Provinciebaan komen. Ruime uitbreiding moet mogelijk zijn.
3. Niet akkoord dat enkel ten zuiden van de Provinciebaan “grondloze teelten” worden toegelaten. Dit zou ook ten noorden van de Provinciebaan mogelijk moeten zijn (buiten de bouwvrije zone).
4. Grondloze teelten toelaten in valleigebied is in strijd met het RSPA en Hulshout behoort niet tot concentratiegebied voor grondloze tuinbouw. Vraag om toegelaten functies te definiëren.
5. De aanduiding van de multifunctionele tuinbouwzone is tegenstrijdig met de visie op Houtvenne waar staat dat een harde noordelijke grens moet worden getrokken voor de tuinbouwactiviteiten, rekening houdend met de bestaande gebruiksgronden van de professionele bedrijven en het beschermde landschap. Bovendien loopt tegen dit beschermde landschap een schorsingsprocedure bij de Raad van State.

#### ***Situatieschets***

De visie i.v.m. de multifunctionele tuinbouwzone wordt weergegeven in het GRS in deel 2, V, 3.2.6.

#### ***Overwegingen bij de bezwaren***

(a1)

Het RSV voorziet in de mogelijkheid tot afbakening van agrarische bedrijvenzones voor de inplanting van nieuwe grondloze agrarische bedrijven binnen de zogenaamde concentratiegebieden voor tuinbouw. Hulshout behoort niet tot één van deze concentratiezones. Het aanduiden van dergelijke concentratiegebieden voor glastuinbouw of grondloze veeteelt lijkt daarom niet aangewezen (zie deel 2, V, 3.2.6). “Toch wordt geopteerd voor de aanduiding van een specifieke concentratiezone voor tuinbouwactiviteiten. Het betreft o.a. deels grondgebonden en deels grondloze tuinbouw”.

In de vallei van de Grote Nete kan enkel grondgebonden landbouw toegelaten worden. Dit is in overeenstemming met een bepaling uit het RSPA, waar gesteld wordt dat ‘grondloze’ landbouw in de valleigebieden dient geweerd te worden.

In de nog gave open ruimte ten noorden van de bebouwingsconcentratie langs de Provinciebaan, moet maximaal gestreefd worden naar grondgebonden landbouw. Nieuwe toekomstige tuinbouwbedrijven kunnen zich in dit gebied niet vestigen (Deel 2, V, 3.2.6). Ook op kaart 16, gewenste agrarische structuur, staat dit gebied aangeduid als kerngebied van de agrarische structuur. De opmerking in dit bezwaar is reeds in het GRS opgenomen.

Omwille van de ligging van de multifunctionele tuinbouwzone in en aan de rand van beschermd landschap, moet er rekening gehouden worden met de landschappelijke randvoorwaarden. Deze zijn opgenomen in het beschermingsbesluit van het landschap. In het GRS is opgenomen dat hierdoor harde grenzen moeten worden getrokken voor de grondloze teelten, in de richting van de vallei van de Grote Nete.

(a2)

Het GRS is geen bestemmingsplan. Het is een beleidsdocument dat de gewenste ruimtelijke structuur weergeeft. Het omschreven gebied voor multifunctionele tuinbouw is een zoekzone. Juiste afbakeningen op perceelsniveau dienen te gebeuren in een RUP (zie verder a4). Alle bestaande tuinbouw en aan tuinbouwgerelateerde gebieden moeten opgenomen worden.

(a3)

Het RSV voorziet in de mogelijkheid tot afbakening van agrarische bedrijvenzones voor de inplanting van nieuwe grondloze agrarische bedrijven binnen de zogenaamde concentratiegebieden voor tuinbouw. Hulshout behoort niet tot één van deze concentratiezones. Het aanduiden van dergelijke concentratiegebieden voor glastuinbouw of grondloze veeteelt lijkt daarom niet aangewezen (deel 2, V, 3.2.6). Toch wordt geopteerd voor de aanduiding van een specifieke concentratiezone voor tuinbouwactiviteiten. Het betreft o.a. deels grondgebonden en deels grondloze tuinbouw”.

Het is aangewezen om een aantal harde grenzen te trekken voor de grondloze teelt teneinde nog gave landschappelijke en openruimte kwaliteiten te bewaren. De precieze lokalisatie hiervan moet blijken uit verder onderzoek in het RUP. Hierbij kan van het principe uitgegaan worden dat de grondloze activiteiten maximaal gebundeld worden nabij de reeds versnipperde ruimte langs de Provinciebaan (vandaag concentreert de containerteelt zich voornamelijk ten zuiden van de Provinciebaan in de gemeente Herselt en rond de Steenkensstraat).

In de nog gave open ruimte ten noorden van bebouwingsconcentratie langs de Provinciebaan (richting vallei van de Steenkensbeek en vallei van de Grote Nete), moet maximaal gestreefd worden naar grondgebonden landbouw. Nieuwe toekomstige tuinbouwbedrijven kunnen zich in dit gebied niet vestigen. De multifunctionele tuinbouwzone mag bovendien niet uitgroeien tot een kleinhandelslint. (deel 2, V, 3.2.6, ondertitel “grenzen en specifieke voorschriften voor grondloze teelt met aandacht voor bedrijfseconomische flexibiliteit”)

Het gebied ten noorden van de zone voor tuinbouw- en tuingerelateerde bedrijven en functies is gelegen in het beschermd landschap van de Steenkensbeek.

(a4)

Er wordt in het GRS vermeld dat de grondloze activiteiten maximaal gebundeld zullen worden nabij de reeds versnipperde ruimte langs de Provinciebaan. In de nog gave open ruimte ten noorden van bebouwingsconcentratie langs de Provinciebaan (richting vallei van de Steenkensbeek en vallei van de Grote Nete), moet maximaal gestreefd worden naar grondgebonden landbouw. Nieuwe toekomstige tuinbouwbedrijven kunnen zich in dit gebied niet vestigen. Deze visie is conform het RSPA waar gesteld wordt dat grondloze landbouw uit de valleigebieden moet geweerd worden (RSPA, richtinggevend deel, 4.4.2)

De GECORO vraagt echter een verduidelijking in het GRS van de term “valleigebied”. De GECORO meent dat deze term door sommigen verkeerdelijk geïnterpreteerd wordt. Als “valleigebied” worden in het GRS de alluviale gronden bedoeld, die van nature overstroombaar zijn. Dit kan worden toegevoegd in de woordenlijst in bijlage.

(a5)

De aanduiding van een multifunctionele tuinbouwzone is niet strijdig met de visie op Houtvenne. Een harde grens zal getrokken moeten worden in een RUP en kan bijvoorbeeld getrokken worden op een reeds bestaande harde grens in het landschap nl. de bestaande wegenis welke van west naar oost is georiënteerd, of de afbakening van de huidige gebruiksgronden. Een GRS is een visie en dient nog niet die harde grens op perceelsniveau te trekken.

De uitspraak van de schorsingsprocedure staat los van de ontwikkeling van het GRS. Indien uitspraak in de schorsingsprocedure tegen de klassering van het landschap gebeurt, zal rekening gehouden worden met de uitspraak. Dit doet geen afbreuk aan de visie op het gebied, waarbij het noordelijk deel bouwvrij moet blijven en voorbehouden voor grondgebonden landbouw.

### ***Voorstel van aanpassing***

(a4)

– Deel 4, IX, 1, volgende woord toevoegen:

“Vallei: In het GRS wordt met vallei de alluviale gronden bedoeld die van nature overstroombaar zijn (NOG's).”

## 1.2 Bezwaren met betrekking tot tuinbouw gerelateerde bedrijven

### *Nummers bezwaarschriften*

86, 89, 112, 134

### *Weergave van de bezwaren*

6. De huidige tuinbouw gebruikt veel water en chemische middelen. Het vervuild drainagewater komt terug in het watersysteem terecht. Dit geeft problemen voor omliggende (landbouw)gronden, het watersysteem en de gezondheid van omwonenden. Dit moet onderzocht worden in het RUP voor dit gebied.
7. De bedrijven in de multifunctionele tuinboustrook zijn niet verweefbaar in de omgeving. De niet-verweefbaarheid situeert zich op de volgende vlakken:
  - Het is niet aanvaardbaar dat woongebied met landelijk karakter binnen zone voor tuinbouwgerelateerde functies valt. Vrees voor waardedaling bestaande woningen. Woonkwaliteit moet behouden blijven.
  - Bij toenemende bedrijvigheid zal verkeersdrukke toenemen. Dit is niet aanvaardbaar omdat Provinciebaan nu al onveilig en niet comfortabel is om te fietsen en omdat de hinder voor omwonenden zal toenemen.
  - Er is reeds overlast door het bedrijf “Arbor” dat een internationaal bedrijf is. De ruimtelijke draagkracht is reeds overschreden voor dit bedrijf. Verdere ruimtelijke uitbreiding is niet te verantwoorden.

Bij de bezwaren wordt een oplossing geboden voor het probleem: Bestaande bedrijven kunnen behouden blijven op de in gebruik genomen gronden, indien ze groeien moeten ze herlokalisieren. Nieuwe bedrijven en bijkomende containerteelt kunnen niet bijkomen. Geen verdere opvulling van het cluster van tuinbouwactiviteiten.

### *Situatieschets*

De visie over “aan tuinbouw gerelateerde bedrijven” is in het GRS weergegeven in deel 2, V, 3.2.6, ondertitel “begrenzen van de zone waar ‘verwante’ kleinhandelsactiviteiten mogelijk zijn en het formuleren van inrichtingsprincipes” + deel 3, 4.2, nr 33 (bindende bepalingen).

### *Overwegingen bij de bezwaren*

(a6)

Het onderzoek naar de problematiek van de grondwaterkwaliteit hoort niet thuis in een RUP. Een RUP is een bestemmingsplan waarin geen waterkwaliteitonderzoeken dienen uitgevoerd te worden. Betreffende onderzoeken bevinden zich in de milieusector. Zowel voor landbouw als andere bedrijven zijn strenge wettelijke normen die moeten gevolgd worden.

Overeenkomstig deel 2, V, 3.2.6 kunnen volgende specifieke voorschriften opgenomen worden in een RUP, die gekoppeld kunnen worden aan het verkrijgen van een milieuvergunning:

- Regenwater tijdens extreme neerslagevenementen opvangen en geleidelijk laten afstromen naar waterlopen
- Drainagewaters verzamelen en maatregelen treffen ter bescherming van de kwaliteit

In het GRS zijn voldoende elementen opgenomen om het effect van o.a. drainagewaters te onderzoeken bij de opmaak van een RUP

(a7)

De gedachte voor het aanduiden van een multifunctionele tuinbouwzone in de gemeente is gegroeid doordat er zich in het gebied een spontane evolutie heeft afgespeeld van tuinbouw-gerelateerde bedrijven (boomkwekerijen en aanverwante activiteiten). Door het aanduiden van deze zone en het inschrijven van de opmaak van een RUP voor deze zone in het GRS, wordt aangegeven dat er iets aan dit gegeven wil gedaan worden. In het GRS (deel 2, V, 3.2.6) is duidelijk meegenomen dat de aanduiding van deze zone dient om de aanwezige activiteiten te ordenen en ook gedeeltelijk te bevrozen. De opmaak van een RUP voor deze zone kan de bekommernissen van de bezwaarindieners grotendeels oplossen.

Bestaande bedrijven kunnen zich verder ontwikkelen op hun gronden zonder afbreuk te doen aan de noordelijkere valleigebieden waar een grondgebonden landbouw dient de voorkeur te behouden. Bestaande, inmiddels tot vennootschappen uitgegroeide familiebedrijven worden bestendig en moeten kunnen uitbreiden op de bedrijfsgronden. Nieuwe bedrijven worden niet toegelaten. Dit zal zowel de bestaande bedrijven rechtszekerheid bieden, maar ook de woningen die in de buurt zijn gelegen. De vrees voor de waardedaling hangt immers samen met de vrees voor de uitbreiding van de bedrijvenszone.

De voorgestelde oplossing uit de bezwaren komt overeen met de visie op het gebied uit het GRS.

Bij de opmaak van een RUP zal een decretaal vastgelegde procedure worden gevolgd, met inbegrip van een openbaar onderzoek. Mogelijke bezwaren kunnen op dat moment worden geuit.

Op de verschillende elementen van het bezwaar kan de GECORO nog bijkomend antwoord geven:

- Het GRS is geen bestemmingsplan. Het is een beleidsdocument dat de gewenste ruimtelijke structuur weergeeft. Het omschreven gebied voor multifunctionele tuinbouw is een zoekzone. Juiste afbakeningen op perceelsniveau dienen te gebeuren in een RUP.

Overeenkomstig het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn woongebieden met landelijk karakter bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

- Met onderhavig bezwaar zou elke uitbreiding of wijziging verboden worden. De Provinciebaan (N15) is de belangrijkste verkeersader van Hulshout.

De inrichting van een zone waar verwante kleinhandelactiviteiten mogelijk zijn, kan gebaseerd worden op de principes die het RSV (1997) naar voor schuift i.v.m. de herstructurering voor kleinhandelsbedrijven: (deel 2, V, 3.2.6)

- verbeteren van de bestaande ruimtelijke samenhang en relaties tussen de kleinhandelsvestigingen en met de omgeving: logische relatie tussen de tuincentra, de werkplaatsen en de teeltbedden (functionele relatie met zone voor grondloze tuinbouw)
- verhogen van de verkeersleefbaarheid, de verkeersveiligheid en interne verkeersorganisatie en de ontsluiting. Aandacht moet tevens gaan naar een duurzaam parkeerbeleid
- creëren van een hogere beeldwaarde of imago van het kleinhandelslint of – concentratie van de omgeving.

Bij de opmaak van een RUP zullen deze principes gehanteerd worden.

- Het overschrijden van de ruimtelijke draagkracht dient bij individuele dossiers afgewogen te worden. Bestaande bedrijven zullen worden opgenomen in het RUP voor het gebied. In dit RUP zullen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de bedrijven worden onderzocht. Een planologische toetsing zal worden doorgevoerd (zie deel 2, VIII, 3.3).

#### ***Voorstel tot aanpassing***

geen

## **1.3 Bezwaren met betrekking tot bouwvrije zones**

#### ***Nummers bezwaarschriften***

112, 138, 139, 142, 148

#### ***Weergave van de bezwaren***

8. Bouwvrije zones zijn te kort bij bestaande bedrijven gelegen, zodat de groeikwaliteiten van het bedrijfsleven in het gedrang komen. Afschaffen/beperken bouwvrije zones. Bouwvrije zones moeten beperkt blijven tot VEN-gebieden. Voor nieuwe landbouwbedrijven is men aan allerlei vergunningen onderhevig. Waarom nog bijkomende beperkingen? Dit is een waardevermindering van het agrarisch gebied.
9. Waarom worden sommige woningen bevoordeeld door uit de bouwvrije zone te worden gehaald en anderen niet? Waarom voorkeursbehandeling (idem voor aanduiding potentiële overstroomingsgebieden)?

### **Overwegingen bij de bezwaren**

(a8)

Binnen RSV dienen binnen afgebakende agrarische gebied van 750000 ha bouwvrije zones te worden afgebakend (RSV blz. 583). De afbakening dient te gebeuren buiten de bestaande vestigingen of gebouwen (RSV blz 395)

Bouwvrije zones beperken tot VEN-gebied is niet correct. Bouwvrije zones zijn conform het RSV gesitueerd in agrarisch gebied en niet binnen de natuurlijke structuur.

Tegenstrijdig aan het doel wordt door de agrarische sector aangehaald dat dit eigenlijk de ontwikkeling van agrarisch gebied beknod.

De bouwvrije zones die in het GRS worden aangeduid vormen een indicatieve aanduiding. Dit is nog niet op perceelsniveau afgebakend. De precieze afbakening zal op het geëigende niveau gebeuren door middel van een RUP.

Het gaat hier om een suggestie aan het Vlaams gewest, waar binnen de gebieden van de agrarisch structuur bouwvrije zones zullen worden afgebakend. In het GRS is een schets weergegeven waar deze zones kunnen gelegen zijn. Dit is nog niet op perceelsniveau afgebakend. Het gaat bovendien slechts om gebieden die te onderzoeken zijn in functie van de afbakening. De GECORO adviseert om in het GRS echter een buffer op te nemen van 100 meter rond de landbouwbedrijfszetels, om normale ontwikkelingen, uitbreidingen en evoluties van de bedrijven te kunnen opvangen.

Als bindende voorwaarde voor het afbakenen van een bouwvrije zone is in het GRS opgenomen dat er geen bestaande bedrijfszetels mogen worden opgenomen (deel 2, V, 3.2.4). Bijkomend werd opgenomen dat de zones vrij moeten zijn van bebouwing. Bij de afbakening van de bouwvrije zones zullen economische eisen tot op het niveau van een bedrijf in rekening worden gebracht. Daarbij zullen ook eventuele uitbreidingen van een bedrijf bekeken worden. Het doel van bouwvrije zones is in de eerste plaats voor de landbouwkundige voordelen. Vastgesteld wordt dat in Vlaanderen steeds meer aaneengesloten agrarische gebieden versnipperd worden, terwijl de landbouwsector gekenmerkt wordt door steeds verder doorgedreven mechanisatie en schaalvergroting. Gevolg hiervan is dat agrarische gebieden verloren gaan voor de (grondgebonden) landbouw. De aanduiding van bouwvrije zones moet dit helpen voorkomen.

Bij de afbakening van bouwvrije zones in een RUP zal een decretaal vastgestelde procedure worden gevolgd, waar steeds de mogelijkheid bestaat om de bevoegde instantie opmerkingen of bezwaren te bezorgen in functie van het bestemmingsplan. Dit is in een structuurplan niet aan de orde, vermits geen uitspraken worden gedaan op perceelsniveau en geen bestemmingen worden vastgelegd.

Voor de bestaande agrarische bedrijven (buiten de bouwvrije zones) is in het GRS (deel 2, V, 3.2.4) een paragraaf opgenomen om de leefbaarheid ervan te bestendigen: "uitgangspunt is dat het leefbare voortbestaan van de bestaande agrarische bedrijven daarbij niet in het gedrang mag komen"

(a9)

Als bijkomend criterium voor de afbakening van de bouwvrije zones werd gehanteerd dat bebouwing dient te ontbreken (deel 2, V, 3.2.4).

De kaart van de potentiële overstromingsgebieden (risicozones voor overstromingen), is gemaakt door het samen nemen van de ROG (Recente Overstromingsgebieden) kaart en de MOG (gemodelleerde overstromingen) kaart. De kaart is dus opgemaakt op basis van objectief vastgestelde criteria.

### **Voorstel tot aanpassing**

- deel 2, V, 3.2.4, zin toevoegen na de zin "De inplanting van een gebouw in een optimaal ingericht en zeer geschikt gebied."

"Voor de leefbaarheid van bestaande bedrijven moet een ruime buffer van ca. 100m worden voorzien rond de bestaande landbouwbedrijfszetels om de normale ontwikkelingen, uitbreidingen en evoluties van het bedrijf te kunnen opvangen."

## 1.4 Bezwaar met betrekking tot afstandsregels

### *Nummer bezwaarschrift*

78

### *Weergave van het bezwaar*

10. Er wordt bezwaar gemaakt tegen het aansnijden van het WUG R6 achter de Bunderstraat. De bezwaarindiener vermeldt dat er afstandsregels gelden van landbouwbedrijven ten opzichte van bewoning, maar dat die ook omgekeerd moeten gelden.

### *Overweging bij het bezwaar*

(a10)

Bij het oprichten van hinderlijke bedrijven gelden afstandsregels ten opzichte van het woongebied. Deze afstandsregels gelden niet in de omgekeerde richting.

WUG R6 is echter slechts een "te reserveren WUG" die pas kan worden aangesneden als de behoefte ertoe is aangetoond. Het aansnijden van dit WUG kan dan in tweede fase (zie deel 2, V, 4.2.1, ondertitel "reserveren voor de toekomst van woonuitbreidingsgebieden (R)" en deel 1, IV)

### *Voorstel van aanpassing*

geen

## 2 Bezwaren met betrekking tot weekendverblijven

### 2.1 Bezwaren met betrekking tot (illegale) weekendverblijven

#### *Nummers bezwaarschriften*

10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 45, 47, 69, 70, 79, 81, 82, 83, 84, 91, 97

#### *Weergave van de bezwaren*

11. Er moet een grondigere strategie gevonden worden om de (illegale) weekendverblijven met residentieel karakter op te lossen. Het is niet toelaatbaar dat deze blijven bestaan. Geen oplossing om voor deze bewoners een sociale woning te voorzien.

12. GRS laat deur open voor zachte recreatie in natuurgebied. Dit kan aanleiding geven tot opnieuw illegale verblijven. Dit moet verboden worden in GRS.

#### *Overwegingen bij de bezwaren*

Vooreerst dient opgemerkt dat de problematiek van de weekendverblijven een voornamelijk bovengemeentelijke bevoegdheid is, waarbij de gemeente enkel suggesties kan formuleren in haar GRS. De visie-elementen in het GRS alsook onderstaande overwegingen dienen dan ook tegen deze achtergrond gelezen.

(a11)

Inderdaad dient er een duidelijke strategie te zijn, de GECORO kan zich vinden het standpunt van de bezwaarindiener.

Het al dan niet vergund zijn van een weekendverblijf is echter geen ruimtelijke visie, maar gaat over een bestaande juridische toestand. In het kader van het GRS wordt geen uitspraak gedaan over het al dan niet vergund zijn van bepaalde infrastructuur.

Het standpunt van de gemeente moet duidelijker worden geformuleerd in het GRS. Er moet een onderscheid worden gemaakt tussen illegale en vergunde weekendverblijven.



Betreffende de illegaal gebouwde weekendverblijven moet men best een streng standpunt innemen en effectief actie ondernemen.

De zonevreemde - maar vergunde weekendverblijven - kunnen door de gemeente in RUP zonevreemde gebouwen worden opgenomen.

Betreffende de legale weekendverblijven die permanent bewoond worden - binnen de geijkte zones (recreatiegebied)- acht de GECORO het standpunt uit het GRS, namelijk dat permanente bewoning niet kan worden toegestaan – voldoende.

(a12)

De GECORO is niet akkoord met het bezwaar en ziet niet in waarom het toestaan van zachte recreatie aanleiding zou geven tot het bouwen van illegale bouwsels.

#### ***Voorstel van aanpassing***

geen

### **3 Bezwaren met betrekking tot de nederzettingsstructuur**

#### **3.1 Vraag tot omvorming van grond tot bouwgrond**

##### ***Nummers bezwaarschriften***

1, 3, 4, 5, 6

##### ***Weergave van de bezwaren***

13. Vraag tot het bouwrijp maken van een grond

14. Woning werd ingetekend in natuurgebied, zonder rekening te houden met feitelijke toestand (bezwaar 4). Vraag tot opname in woonzone

##### ***Situatieschets***

- Bezwaar 1: grond gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, aan 2 zijden omgeven door bebouwing.
- Bezwaar 3: grond gelegen in doodlopende straat in agrarisch gebied. Aan de overkant van de straat is dit bebouwd. Perceel sluit aan op woonzone met landelijk karakter
- Bezwaar 4: woning gelegen in natuurgebied. Tegen de straatkant is perceel gedeeltelijk gelegen in woongebied. Woning is vergund voor de goedkeuring van het gewestplan: woning werd bij de opmaak van het gewestplan over het hoofd gezien.
- Bezwaar 5: grond gelegen in agrarisch gebied in doodlopende straat. Er staan al andere woningen in agrarisch gebied in de omgeving van het perceel.
- Bezwaar 6: grond gelegen in agrarisch gebied, aansluitend bij bestaande woningen in woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied. Er wordt geen landbouw uitgeoefend op betreffende perceel.

##### ***Overwegingen bij het bezwaar***

(a13)

Een ruimtelijk structuurplan is geen bestemmingsplan. Het is een beleidsdocument dat de gewenste ruimtelijke structuur weergeeft en een bindend karakter heeft voor de overheid, maar niet rechtstreeks voor de burger. Bodembestemmingsplannen (zoals het gewestplan) hebben een verordenend karakter. In tegenstelling tot de bodembestemmingsplannen hebben structuurplannen geen beoordelingsgrond voor het toekennen of weigeren van vergunningen. Een ruimtelijk structuurplan kan wel indirect doorwerking hebben naar onder meer vergunningenbeleid door toetsing aan de “goede plaatselijke ordening”. Een ruimtelijk structuurplan wijzigt dus geen bestemmingen. Alles wat in het richtinggevend deel van het GRS is geformuleerd, moet juridisch hard gemaakt worden alvorens ze in de praktijk kunnen vertaald worden. De gemeente kan hiervoor

putten uit een juridisch instrumentarium, zoals onder meer de opmaak van de ruimtelijke uitvoeringsplannen (bestemming, inrichting en beheer), stedenbouwkundige verordeningen, verkavelingsverordeningen,... Het zijn deze documenten die het beoordelingskader zullen vormen bij het behandelen van bouw- en verkavelingsvergunningen. Ruimtelijke uitvoeringsplannen vervangen de bestaande plannen van aanleg voor hetzelfde gebied (waaronder gewestplan)

Behalve deze algemene overweging, dient aangegeven dat het hoger beleidskader met betrekking tot wonen zeer duidelijk is en kwantitatief weinig speling laat. Volgens de kwantitatieve analyse uitgevoerd in het GRS van Hulshout is het niet mogelijk om nieuwe bouwgronden te creëren buiten de juridische voorraad (woongebied volgens het gewestplan, gelegen langs een uitgeruste weg), zonder dit elders te compenseren. Dit houdt in dat geen bestemming buiten woongebied, zonder meer kunnen worden aangesneden.

(a14)

antwoord a13 +

GECORO vraagt uitdrukkelijk om de problematiek van de zonevreemde woningen zo snel als mogelijk in een RUP op te lossen.

Het behandelen van individuele gevallen kan niet in het structuurplan, maar kan mogelijk wel in een RUP zonevreemde woningen. Voor de weerlegging van dit bezwaar wordt tevens verwezen naar a53.

#### ***Voorstel van aanpassing***

(a14)

– deel 3, 4.3, extra bindende bepaling opnemen:

“De gemeente maakt een sectoraal RUP op m.b.t. zonevreemde woningen.”

## **3.2 Bezwaar met betrekking tot methode berekening woningbehoefte**

#### ***Nummers bezwaarschriften***

98, 99, 101, 102, 103, 138, 141, 143

#### ***Weergave van de bezwaren***

15. De woonbehoeftestudie geldt slechts tot 2007. In bindende bepalingen concrete acties en maatregelen voorzien om bij de hogere overheden de toekomstige woonbehoefteberekening beter af te stemmen op de werkelijke behoeften voor de gemeente. Gemeente is sterk aangegroeid door inwijking waardoor er nu geen mogelijkheden meer zijn om iets te ontwikkelen. De methode is te veel opgedrongen door hogere overheden. Gemeentebestuur dient formeel haar bezwaar hiertegen formuleren in het definitieve GRS.

#### ***Overwegingen bij de bezwaren***

(a15)

De gemeente moet in haar gemeentelijk structuurplan de hogere structuurplannen en richtlijnen van hogere overheden volgen (provincie en gewest), ze kan er niet van afwijken. Op de momenten dat de gemeente formeel de mogelijkheid had om bezwaar in te dienen tegen de voorgestelde methodes, was tijdens de openbare onderzoeken van het RSV en het RSPA. De gemeente heeft hiervan gebruik gemaakt om bezwaar te uiten ivm de berekening van de woningbehoefte.

Op dit moment zijn de plannen van het hoger beleidskader van kracht en moet de gemeente ze volgen. Indien de hogere structuurplannen of richtlijnen veranderen, kunnen er in het GRS nieuwe opties genomen worden. Voorlopig is dit niet het geval.

Hoge inwijking in een gemeente is een gevolg van een beleidsoptie en kan in een GRS moeilijk worden gewijzigd.

#### ***Voorstel van aanpassing***

geen

### 3.3 **Bezwaren met betrekking tot het aansnijden/herbestemmen van WUG's**

#### ***Nummers bezwaarschriften***

8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 30, 31, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 91, 92, 97, 100, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 111, 138, 141, 143, 149, 150

#### ***Weergave van de bezwaren***

16. WUG R1 en R2 zijn gelegen tegen de vallei van de Grote Nete en de Herenbossen. Langs de Bertelbroekstraat komen veel wandelaars om naar de Herenbossen te gaan. Door het aansnijden van R1 en R2 wordt het rustige en landelijke karakter van de weg teniet gedaan. Te dogmatische beargumentering dat deze WUG's moeten worden aangesneden omwille van historische beslissingen en het principe van aansluiting op de kern. Men zou omgekeerd, vanuit het natuurgebied kunnen redeneren, wat voor de andere zijde van de Nete wel gedaan wordt in het GRS. Is het zinvol om de schaarse open ruimte nog aan te snijden? Gebied R1 is in de loop der jaren een waardevol weiland geworden waar vele dieren zitten. In de winter komen dieren uit het bos daar foerageren. Bovendien komt waterhuishouding en natuurlijke afwatering naar de Grote Nete in het gedrang.

Eerst bestaande bouwgronden aansnijden. Volgens het GRS blijkt geen behoefte om aan te snijden voor huurwoningen, maar wel voor koopwoningen. Voorstel om de zones te vrijwaren als recreatieve zone, natuuruitbreidingsgebied, parkzone of e.v. voor de bouw van bejaardenwoningen. Er is geen behoefte om nieuwe WUG's aan te snijden volgens het GRS.

17. Onder geen beding kunnen WUG's worden opgeofferd voor een andere bestemming, zonder passende compensatie

18. Zo vlug mogelijk RUP's opstarten voor het ontwikkelen van WUG's (bezwaar 143)

#### ***Overwegingen bij de bezwaren***

(a16)

De WUG R1 en R2 zijn bestaande WUG's en liggen ingesloten tussen bestaande bebouwing langs 2 kanten van de weg (Bertelsbroekstraat, Booischotseweg en Kapelstraat). Het gaat hierbij om bestaande woonuitbreidingsgebieden (juridische voorraad). Dit wordt beschouwd als een inbreidingsproject. Deze woonuitbreidingsgebieden kunnen worden aangesneden als de behoefte daartoe wordt aangetoond. In de planperiode van het GRS kunnen deze woonuitbreidingsgebieden nog niet worden aangesneden, omdat daar geen behoefte aan bestaat. Het huidige aanbod (in woongebied) moet eerst worden opgevuld, vooraleer er een nieuwe woonzone kan worden aangesneden. (zie deel 2, V, 4.2.1 en deel 1, IV, 1.7)

In de atlas van de woonuitbreidingsgebieden in Vlaanderen staat zone R2 en gedeeltelijk R1 als gebied dat op korte termijn kan ontwikkeld worden met als reden: deels vrijgegeven in het kader van een uitzonderingsmaatregel. Binnen deze uitzonderingsmaatregel (brief minister Baldewijns 24/08/1998) kan het gebied nu al ontwikkeld worden. Valt het er buiten, dan moet eerst de behoefte ertoe worden aangetoond, vooraleer het gebied kan worden aangesneden. Een gedeelte van zone R1 staat nog als 'verder te onderzoeken'. Alhoewel de atlas van de woonuitbreidingsgebieden geen juridische waarde heeft, geeft het wel een indicatie weer van de visie op de woonuitbreidingsgebieden vanuit het Vlaams Gewest.

Bij het aansnijden van de woonuitbreidingsgebieden, zal bij de vergunningsaanvraag steeds een watertoets worden doorgevoerd die de impact van de werken op het watersysteem in kaart brengt. Decretaal zijn reeds een aantal zaken voor infiltratie, hemelwaterberging,... vastgelegd. In het kader van de watertoets kunnen eventueel nog bijkomende maatregelen worden getroffen bij de ontwikkeling van deze gebieden. Het ecologisch proces van infiltratie wordt in het GRS erkend en ondersteund, net als het belang van de vallei van de Grote Nete.

(a17)

In het GRS wordt geen enkel WUG geschrapt, zonder compensatie. Indien een WUG geschrapt wordt, dan wordt op een andere plaats een nieuwe zone voorzien. De gemeente kan een

compensatiegebied aanduiden, maar is daarvoor niet verplicht (vermits eerst de behoefte moet worden aangetoond vooraleer het kan worden aangesneden).

Als in het bezwaar compensatie bedoeld wordt als “planschade”, dan geldt onderstaand antwoord:

Hier wordt verwezen naar het KB van 28.12.1972 artikel 5.1.1. en de omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (08/07/1997); artikel 5.1.1.

Uitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist en zolang volgen het geval ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor. WUG's kunnen worden aangesneden op initiatief van de overheid, maar sluit particulier initiatief niet uit. Zolang niet voldaan is aan dit artikel kan de overheid via RUP een andere bestemming aan het gebied geven zonder compensatievergoeding.

Zolang er geen behoefte is aangetoond tot het aansnijden van een WUG, heeft het WUG geen waarde als “woongebied” (in zoverre het niet aan een uitgeruste weg ligt) en dient er geen planschade te worden voorzien bij herbestemming.

(a18)

Het aansnijden van een WUG kan slechts als de behoefte daartoe is aangetoond (omzendbrief RO/2002/03). De woningbehoeftestudie die uitgevoerd is naar aanleiding van de opmaak van het GRS heeft aangetoond dat er geen behoefte is om in deze planperiode een WUG te ontwikkelen (deel 1, IV, 1.7). In een latere fase, nadat de behoefte is aangetoond, kan wel nog een RUP worden opgestart voor de WUG's.

#### ***Voorstel van aanpassing***

geen

### **3.4 Bezwaren met betrekking tot planologische ruil Hengstmorters-Heiberg**

#### ***Nummers bezwaarschriften***

7, 9, 29, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 93, 94, 95, 96, 122, 123, 140, 146, 147, 151

#### ***Weergave van de bezwaren***

##### *Vormelijke bezwaren*

19. Het ruilgebied Hengstmorters wordt meermaals de foutieve ligging 'Ritten' of 'Eusels' of een combinatie van de twee genoemd. Dit geeft een verkeerd beeld van de correcte ligging.
20. Het nieuwe WUG wordt Heiberg genoemd. Op de kaart is te zien dat het om de zone rond de Kleine Bospleinstraat gaat. Iedereen was verward rond de zone. Deze verwarring lijkt opzettelijk en is niet aanvaardbaar. Twee interpretaties zijn mogelijk.
21. Op kaarten in het GRS staat het volledige WUG voorgesteld, terwijl al een groot deel (zeker 10ha) is ingenomen. Door de planologische ruil wordt de woonreserve in Houtvenne terug gebracht op 3 tot 4 ha. Hulshout heeft bovenop 43.5 ha WUG nog eens 3.5 ha extra: 47 ha. Dit is onaanvaardbaar.

##### *Inhoudelijke bezwaren*

22. De bezwaarindieners tekenen bezwaar aan tegen de planologische ruil Hengstmorters-Heiberg voorgesteld in het GRS.

Er is in het GRS aangetoond dat er geen behoefte is om WUG aan te snijden. Er is ook geen maatschappelijk draagvlak voor de planologische ruil. Dit is duidelijk gemaakt tijdens de informatievergadering.

De noodzaak tot het doorvoeren van een planologische ruil is niet aangetoond. In het GRS wordt gesteld dat er nog sociale koopwoningen nodig zijn, ook al is er geen behoefte om nieuwe woonuitbreidingsgebieden aan te snijden. Men zit in Hulshout al aan het plafond van sociale woningen en dit zou enkel nog de migratiedruk uit de stedelijke gebieden vergroten (en dat is tegen de principes van ruimtelijke beleidsplannen). De conclusie (p 68) dat binnen de koopsector nog inspanningen nodig zijn omdat er een tekort is van 90-tal woningen, moet worden bijgesteld: 'binnen de koopsector is het gewenste aandeel van 34 woningen binnen de planperiode bijna gerealiseerd. De verhouding koop-huurwoningen kan/zal echter meer in balans gebracht worden door de gelijkmatige verkoop van huurwoningen aan de zittende huurders en door het verhogen van het aantal koopwoningen bij geplande gemengde (koop/huur) projecten.' De sociale woonbehoefte wordt bovendien overschat door het aanbod voor middengroepen en doelgroepen bijkomend op te tellen.

De voorgestelde 3,5 ha overschrijdt elke proportie van de behoefte aan bijkomende sociale woningen in Hulshout.

23. Volgende argumenten worden geuit om het WUG Hengsmorters niet af te schaffen:

- Het GRS is een erg politiek “invloedrijke” studie die op geen enkele wijze rekening houdt met de toekomstige (over)leefbaarheid van de deelgemeenten, zowel op economisch, educatief, parochiaal en sociaal vlak. Dit is een politieke beslissing die ruimtelijk wordt ingekaderd. Houtvenne wordt hierbij benadeeld. Het WUG ligt binnen de kern van het dorp en de invulling ervan is kernversterkend en inbreidingsgericht. Waarom moet dit worden herbestemd tot open ruimte? Het is de enige plaats waar Houtvenne nog kan groeien en woningen zetten. Woningen gevraagd in eigen dorp en niet in Hulshout. Vraag naar woningen in Houtvenne is zeer groot, maar het aanbod aan privé-gronden zeer klein. Door de planologische ruil vermindert het aandeel in WUG nog. Er dienen dringend meer privé verkavelingen voor jonge mensen met kinderen te komen in Houtvenne. Er wordt melding gemaakt van 171 onbebouwde percelen, maar er staat niet hoe/wanneer deze telling gebeurd is en of deze percelen ooit door de eigenaars op de markt werden of zullen worden geplaatst.
- Meermaals wordt gesteld dat Houtvenne in een vochtig tot nat gebied gelegen is. Dit gebied is niet lager gelegen dan de omgeving, ligt niet in ROG/NOG en niet in een risico grondwaterzone. Een gebied die wel in ROG is gelegen (zone O12) in het zuidoosten van de gemeente kan wel ontwikkeld worden. De watertoets wordt hier ongegrond gebruik ter rechtvaardiging van de planologische ruil. Het bodemtype Lec wordt als “ongeschikt” verklaard voor bebouwing: dit is een ongegronde reden tot afwijzing van een WUG. De hoofdreden waarom dit bodemtype Lec voorkomt is te wijten aan een verwaarloosde waterhuishouding in dit gebied (reiniging van grachten laatste 30/40 jaar niet meer gebeurd). In het gebied komen 3 boude boerderijen voor. Deze bewerkten tot midden vorige eeuw de gronden in het gebied. Deze zouden dit niet doen indien deze steeds nat waren geweest. Door eigen boring werd vastgesteld dat in het bodemtype Lec de vochtigheid (niet nat) pas begon op 2 meter diepte. De “op zijn minst beperkende maatregelen” voor water zijn niet onoverkomelijk!
- Deze ruil heeft een zware financiële impact voor de eigenaars van de betreffende percelen.
- Er ligt al een ontsluiting voor het gebied langs de Lijsterstraat. Bij doortrekking van deze weg kunnen min 20 privé woningen worden opgericht.

24. Volgende argumenten worden geuit om het gebied Heiberg niet te ontwikkelen:

- De ligging van dit gebied is te ver van het centrum van de gemeente (2.1 km). Dit is geen hoofdkern meer. Hiërarchie van de kernen is hier niet meer van toepassing. Er moet ook rekening gehouden worden met de vrijkomende woningen door de vergrijzing van de bevolking. Deze woningen kunnen gerenoveerd worden. Er liggen ook nog veel niet-geëxploiteerde landbouwgronden tussen de bebouwde zones die eerst kunnen opgevuld worden.
- In tegenspraak met wat in de gewenste landschappelijke structuur staat: “sterke verdere verdichting van de verstedelijkte as Hulshout-Eindeken moet vermeden worden”. In de agrarische structuur staat dat de grondgebonden landbouw alle kansen moet krijgen om duurzaam te ontwikkelen. Door een WUG in te planten verdwijnt een prachtig stuk landbouwgrond.
- Het gebied maakt geen deel uit van de “versnipperde ruimte”, maar vormt een groot open natuureiland vanaf de Grote Baan tot aan de Grote Nete. Dit soort groene, kwalitatieve doorsteken moet bewaard blijven. De afwisseling tussen weiden en landbouwteelten moet er behouden blijven. Bovendien is het gedeelte van Heiberg, grenzend aan de woningen van de Heibergstraat een feitelijk overstromingsgebied. De laagst gelegen woningen zullen waterlast ondervinden als de zone volgebouwd wordt.

- In Houtvenne wordt bodemtype PDC geweerd als WUG waar een gelijkaardig bodemtype Sdm in Hulshout wel in WUG veranderd wordt.
- Percelen binnen het nieuw WUG zijn op de diensten van het kadaster al gecorrigeerd van agrarisch gebied naar woonuitbreidingszone. De eigenaars zijn daar mondeling van op de hoogte gesteld. Dit is onrechtvaardig ten opzichte van de eigenaars van percelen in WUG Hengstmorters
- Bewoners van Eindeken zijn er altijd van uitgegaan dat deze rustige zone in een landelijke gemeente ook rustig zou blijven, omwille van de nabijheid van de Netevallei en de afstand tot het dorp. De gewestplanbestemmingen bevestigden dit. Dit moet zo behouden blijven. Door de ontwikkeling van een WUG zal de waarde van de omliggende woningen dalen (door komst van sociale woningen).  
Het achterliggende landschap op de Heiberg (Heibergstraat) was voor vele mensen de reden om daar te gaan wonen. Medewerkers op het gemeentehuis hebben verzekerd dat het gebied daar groen bleef. Er wordt schade berokkend aan de levenskwaliteit.
- Een WUG is in principe bestemd voor groepswoonbouw. Eindeken/Heiberg behoort niet tot de kern, maar tot het landelijk gebied en kan geen sociale woningbouw hebben. Het landelijk gebied staat al genoeg onder druk.  
Dit betekent een grote impact op het gebied: 3.5 ha aan 15 wo/ha levert meer dan 50 bijkomende woningen (+ veel bijkomende auto's). Dit gebied kan dit niet aan.

### **Overwegingen bij de bezwaren**

(a19)

Ritten ligt ten westen van de Stekkestraat. Eusels-Hengstmorters ligt ten oosten van de Stekkestraat. Ritten is agrarisch en bosgebied. Eusels is agrarisch gebied.

Over het algemeen wordt in het GRS gesproken van de “depressie van Eussels-Ritten” als benaming voor de depressie ten noorden van Houtvenne die onderdeel uitmaakt van de “geul” van Houtvenne. Om naamsverwarring te vermijden dient dit te worden vervangen in “vlakte van Houtvenne”.

(a20)

De benaming “Heiberg” werd gedeeltelijk verkeerdelijk gebruikt in het GRS. Heiberg is een gebied tussen de Vaartdijkstraat en Geersbroekstraat. In de Heiberg komt de planologische ruil met Westmeerbeek (zone HW1). De planologische ruil met Hengstmorters (zone R8) bevindt zich ter hoogte van de Bospleinstraat en Kleine Bospleinstraat. Dit laatste werd in het GRS ook verkeerdelijk als “Heiberg” benoemd.

Om verwarring te vermijden wordt voorgesteld om de benaming Heiberg bij de planologische ruil van Hengstmorters te vervangen door (Hulshout) Eindeken (Kleine Bospleinstraat).

(a21)

Het klopt dat reeds een deel van WUG Hengstmorters is ontwikkeld. Dit staat verkeerdelijk als “te reserveren WUG” weergegeven op de kaarten en moet aangepast worden. Dit heeft verder geen invloed op de inhoud van het GRS. De kaarten moeten aangepast worden.

(a22)

De GECORO gaat niet akkoord met de planologische ruil zoals voorgesteld in het GRS tussen enerzijds het gebied Hengstmorters in Houtvenne en het gebied Eindeken (Kleine Bospleinstraat) aangezien het maatschappelijk draagvlak daarvoor ontbreekt en omdat voldoende argumenten aangehaald worden in de bezwaarschriften.

De GECORO oordeelt dat in de deelgemeente Hulshout nog voldoende gebieden zijn om te ontwikkelen en de mogelijkheden voor ontwikkeling in Houtvenne niet te beknotten. Hiervoor wordt er verwezen naar woonbehoeftestudie, en het juridische kader hieromtrent. Moest de behoefte tot het aansnijden van WUG bestaan, dan moet gebied kunnen aangesneden worden, eventueel in een laatste fase.

(a23)

De GECORO gaat niet akkoord met de planologische ruil (zie a22). De argumenten om het WUG Hengstmorters niet te schrappen hiervoor zijn:

- De keuze voor de herbesteding van Hengstmorters en Eindeken (Kleine Bospleinstraat) is in de eerste plaats een beleidsmatige keuze die ruimtelijk onderbouwd wordt.

- Houtvenne kan enkel nog uitbreiden in het noord, noordwesten. Het bestaande WUG in Houtvenne ligt in de onmiddellijke nabijheid van het centrum van Houtvenne. Dit gebied is de enige mogelijkheid om bebouwing uit te breiden in Houtvenne. Het WUG sluit volledig aan bij het woongebied. Het vormt één geheel. Het gebied ligt binnen de kern van het dorp en de invulling ervan is kernversterkend en inbreidingsgericht
- De watertoets is niet afdoende als instrument om de ontwikkeling van dit gebied tegen te gaan: het WUG Hengstmorters ligt niet in ROG of NOG. Het is wel gelegen in een natte depressie. De watertoets voor dit gebied is niet negatief. In het GRS is bij de motivatie van de planologische ruil (deel 2, V, 4.2.1, ondertitel “planologische ruil van woongebieden en woonuitbreidingsgebieden”) opgenomen dat de watertoets op zijn minst beperkende maatregelen stelt. De watertoets is enkel bindend bij stedenbouwkundige aanvragen. Watertoets kan dan bepaalde voorwaarden stellen betreffende het bouwen van woningen.
- Er is al infrastructuur aangelegd en een aanzet gegeven tot ontwikkeling van het gebied, zoals het bezwaar wordt gemeld.

Buiten deze argumenten, die ook in de bezwaarschriften vernoemd werden, wil de GECORO een aantekening maken bij de bezwaarschriften:

- Het gebied in het zuidoosten van de gemeente waarvan sprake in de bezwaren (zone O12) ligt in woongebied en kan aangesneden worden. In de watertoets die voor dit gebied (opgesteld voor de verkavelingsaanvraag) werd uitgevoerd was gunstig, op voorwaarde dat preventieve maatregelen genomen werden voor de veiligheid (zie deel 2, V, 4.2.1, ondertitel “ontwikkelen van niet uitgeruste woongebieden (O) in fases”, gebied O12).

(a24)

De GECORO gaat niet akkoord met de planologische ruil (zie a22). Niet alle argumenten die door de bezwaarindieners worden aangehaald zijn relevant, vermits er een naamsverwarring was. Waar de argumenten sloegen op het gebied ter hoogte van Heiberg (en niet ter hoogte van de Kleine Bospleinstraat), worden aldus verworpen wegens niet relevant.

De argumenten om het nieuw WUG aan de Kleine Bospleinstraat niet te ontwikkelen hiervoor zijn:

- (Sociale) woningbouw behoort bij de kern of dient aansluiting op de kern te hebben. Eindeken (Kleine Bospleinstraat) is te ver van de kern af gelegen om voor bijkomende (sociale) woningbouw op te vangen.
- Het gebied is in Eindeken gelegen. Het niet-invullen van het gebied aan de Klein Bospleinstraat strookt met de visie om in Eindeken wonen in een groene omgeving toe te laten.
- In de gewenste landschappelijke structuur staat dat verdere verdichting van de verstedelijkte de as Hulshout-Eindeken dient te vermeden worden. De GECORO oordeelt dat het aansnijden van Eindeken (Kleine Bospleinstraat) niet in deze visie past.

Buiten deze argumenten, die ook in de bezwaarschriften vernoemd werden, wil de GECORO enkele aantekeningen maken bij de bezwaarschriften:

- Renovatie maakt deel uit van de kernversterking en werd opgenomen in het GRS. Bij de doelstellingen van de gewenste nederzettingsstructuur (deel 2, V, 4.1) staan renovatie en vernieuwbouw aangegeven als mogelijkheden om een zuinig ruimtegebruik in de kern te realiseren. Bij de mogelijke maatregelen (deel 2, V, 4.3, ondertitel “streven naar een optimaal gebruik van bestaande woningvoorraad”) staat dat de gemeente een brochure kan opstellen waarin alle geldende subsidievormen staan en regelgevingen voor renovatie en verbouwingen worden verduidelijkt. Op die manier kan de drempel tot renovatie worden verlaagd.

Deze renovatie heeft 2 bedoelingen in het GRS: enerzijds de woningen aanpassen aan het comfort van de 21<sup>ste</sup> eeuw en anderzijds de bestaande woningvoorraad te “herbruiken”. De niet-geëxploiteerde landbouwgronden die in woonzone zitten, zijn opgenomen bij het aanbod in de woonbehoeftestudie (deel 1, IV, 1.6).

- In de gewenste agrarische structuur staat de zone rond Eindeken (Kleine Bospleinstraat) aangegeven als multifunctionele landbouwzone. Multifunctionele landbouwzones (deel 2, V, 3.2.5) worden aangeduid in gebieden die door hun ruimtelijke kenmerken en infrastructuur minder potenties bieden als uniform landbouwgebied.
- Het is geen groot open natuureiland. Het is open agrarisch gebied dat naar de Nete toe in een bos overgaat.
- Bodemtypes zeggen weinig over de draagkracht en toepassing voor woningbouw van de bodem. Enkel valleigebieden kunnen in eerste instantie uitgesloten worden voor woningbouw. De

bodemtypologie werd maar deels gebruikt als reden om de planologische ruil te verantwoorden, aldus is dit bezwaar niet relevant.

- Er is de GECORO niets bekend over wijzigingen bij het kadaster. Op het kadaster kan echter de bestemming van een gebied niet gewijzigd worden. Dit kan enkel gebeuren in een bestemmingsplan.

### **Conclusie**

De GECORO stelt voor om de planologische ruil in het GRS tussen Hengstmorters en Eindeken (Kleine Bospleinstraat) te schrappen.

### **Voorstel van aanpassing**

(a19)

Wegens de aanpassingen zie a22, zijn hier geen aanpassingen meer nodig in het GRS.

(a20)

Wegens de aanpassingen zie a22, zijn hier geen aanpassingen meer nodig in het GRS.

(a21)

- Op kaart 17, 23 en 24 het ingevulde deel van WUG Hengstmorters (R7) uit het “te reserveren WUG halen” of uit het “woongebied invullen volgens woningprogramma” halen.

(a22), (a23) en (a24)

- Deel 2; V, 4.2.1, ondertitel “herbestemmen woon(uitbreidings)gebied (H): eerste gedachtestreepje (zone H2) schrappen; de betreffende ondertitel daarna veranderen in:

“herbestemmen naar woongebied (HW)”

- Deel 2, V, 4.2.1, ondertitel “planologische ruil van woongebieden en woonuitbreidingsgebieden”: volledig schrappen (zie ook a25)
- Deel 2, V, 4.2.1, ondertitel “reserveren voor de toekomst van woonuitbreidingsgebied (R)”, bij fase 2 de zone R8 schrappen. Een nieuwe zone R8 kan worden ingeschreven in FASE 3  
“FASE 3
  - R8: Houtvenne Hengstmorters N: WUG in de Vlakte van Houtvenne”
- Deel 2, V, 4.2.1, tabel 44: schrappen van zone R8 Heiberg uit de tabel. Bij Hengstmorters N een nieuwe code R8 vermelden, de kern Houtvenne, programma: reserveren, geen opmerking
- Deel 2, VI, 1, ondertitel “een gedifferentieerde versterking van de bebouwingsstrip Hulshout-Eindeken als hoofddorp op de rug”: derde alinea schrappen.
- Deel 2, VI, 3, ondertitel “versterken van Houtvenne als woonkern in de open ruimte”. Tweede alinea, vanaf de zin: “het noordelijk deel van het niet-ingevulde wug...” schrappen en vervangen door:  
“Het vrijliggende woonuitbreidingsgebied kan pas in latere fasen worden aangesneden als de behoefte ertoe is aangetoond.”
- Deel 2, VII, 9<sup>de</sup> alinea: volgende zin schrappen: “Als planologische compensatie voor het schrappen van ongunstig gelegen woon(uitbreidings)gebied elders in de gemeente wordt ter hoogte van Heiberg een zoekzone naar voren geschoven.”
- Deel 2, VII, 4<sup>de</sup> laatste alinea, volgende zinnen schrappen: “Het noordelijke deel van het niet-ingevulde woonuitbreidingsgebied in de depressie van Eussels-Ritten wordt deels herbestemd naar open ruimte. Ter planologische compensatie wordt een gunstiger gelegen gebied aansluitend bij het hoofddorp aangeduid (zie hoger).”
- Kaart 17:
  - Op de plaats van zone H2: vervangen door de nieuwe zone R8 (Hengstmorters N): te reserveren woongebied
  - De pijl van de planologische ruil tussen H2 en R8 schrappen
  - Oude zone R8 (Heiberg) schrappen
  - Nieuwe zone R8 (Hengstmorters N): mee opnemen in de aflijning van de woonkern
  - Uit de legende het woord “uitbreidings” schrappen in “te herbestemmen woon(uitbreidings)gebied



- Schrapen uit de legende van de arcering van de planologische compensatie uit de oude R8 (Heiberg) zone.
- De harde grens naar de Netevallei inkorten
- Kaart 20: de nieuwe zone R8 (Hengstmorters N): mee opnemen in de aflijning van de multifunctionele woonkern
- Kaart 21:
  - De zoekzone voor planologische compensatie ter hoogte van de Kleine Bospleinstraat schrappen van de kaart en uit de legende
  - De harde grens naar de Netevallei inkorten
- Kaart 23:
  - Schrapen uit kaart en legende: te herbestemmen woonuitbreidingsgebied
  - Het te herbestemmen woonuitbreidingsgebied schrappen en vervangen door “te reserveren woonuitbreidingsgebied. Deze zone moet ook mee opgenomen worden binnen de aflijning van de woonkern.
  - In legende de “nader te bepalen noordelijke grens” schrappen
- Kaart 24:
  - De zoekzone voor planologische compensatie ter hoogte van de Kleine Bospleinstraat schrappen van de kaart en uit de legende
  - De harde grens naar de Netevallei inkorten
  - Het te herbestemmen WUG ter hoogte van Hengstmorters schrappen en vervangen door “woongebied invullen volgens woningprogrammatie”. Dit gebied mee opnemen in de aflijning van de woonkern.
- Deel 3, 3.4, nr23: woonuitbreidingsgebieden herbestemmen: schrappen
- Deel 3, 3.4, nr22: woonuitbreidingsgebieden reserveren voor de toekomst, toevoegen aan de lijst:
  - “Houtvenne, Hengstmorters N: fase 3”

### **3.5 Bezwaren met betrekking tot planologische ruil Westmeerbeek - Geersbroekstraat**

#### ***Nummers bezwaarschriften***

110, 113, 114, 115, 117, 119, 120, 125, 127, 129, 131, 134, 145

#### ***Weergave van de bezwaren***

25. Aan de ontwikkeling van het woongebied in Westmeerbeek wordt al jaren gezamenlijk gewerkt. Er is een ‘structuurplan’ opgesteld voor dit gebied als basis voor een gefaseerde ontwikkeling. Vergunningen worden verleend op basis van dit ‘structuurplan’. Een eerste fase van de ontwikkeling (gebied O10) is op die manier vergund. Onrechtvaardig dat één gebied van deze structuurschets niet kan ontwikkeld worden en de andere wel. Rechtzekerheid en gelijkheidsbeginsel worden hier geschaad. Vreemd dat in dezelfde periode twee geheel verschillende conclusies worden getrokken (enerzijds verkavelingsvergunning en anderzijds herbestemming in GRS). Voor het gebied O10 loopt nu een proces bij de Raad van State. Voor de juridische zekerheid van de eventuele kopers moet de uitspraak hierover af te wachten. Er is gebleken dat er geen maatschappelijk draagvlak is voor de planologische ruil.
26. Niet te begrijpen dat het gebied H1 niet in aanmerking komt voor planschade. Dit is onjuist. De percelen zijn aangekocht als woonzone met de bedoeling dit te ontwikkelen. Er is voldoende aangetoond dat de ontwikkeling van het gebied gepland werd.
27. Woongebied aan de Mgr. Raeymakersstraat sluit veel meer aan bij de kern van Westmeerbeek en wordt omgeven door woongebieden en een bedrijventerrein. Het gebied aan de Geersbroekstraat is niet meer dan een lintbebouwing die tot ver in de vallei zal leiden en sluit minder goed aan bij de kern. De kern van Westmeerbeek is ook beter uitgerust dan Eindeken. Het gebied in de Geersbroekstraat is evenzeer als H1 gelegen in de open ruimte
28. Watertoets moet slechts worden toegepast bij vergunningsaanvraag, niet als argument om bestemmingen te wijzigen.

Er wordt een foute basiskaart gebruikt in het GRS. De ROG gebieden zijn groter. Bij het bekijken van de ROG kaarten, lijkt het onvoldoende om alleen H1 te herbestemmen, ook O10 en O11 moeten herbestemd worden of moeten aangeduid worden als te ontwikkelen, maar niet in deze planperiode. Ze maken allen deel uit van hetzelfde fysisch gebied. Het onontwikkelde gebied is nu voor een belangrijk gedeelte bebost en vormt een buffer tussen het industriegebied en de bebouwing. Deze functie van buffer moet behouden blijven. De gebieden kunnen ook als WUG worden aangeduid.

Het gebied H1 is afgebakend op basis van een hoogtelijn op de topografische kaart en het is opgenomen in de atlas van de overstromingsgebieden. De watertoets is negatief. Merkwaardig dat dezelfde redenering niet gevolgd wordt voor de gebieden O10 en O11. Volgens het GRS zorgen deze zones voor de afwerking van de kern. Waarom geldt de watertoets hier niet als randvoorwaarde? Het aansnijden van O10 en O11 mag geen implicaties hebben op het niet aansnijden van gebied H1. In de gemeenteraadsbeslissing voor de vergunning voor O10 staat duidelijk dat de watertoets niet werd uitgevoerd. In de vergunning wordt ook niet gesteld dat het bebouwen van O10 implicaties heeft op H1. De watertoets is bovendien het enige criterium dat de ruil "verantwoord".

29. Door het nieuw woongebied aan de Geersbroekstraat te ontwikkelen verdwijnt de groene bufferzone en zal het woongebied reiken tot aan de Heerenbossen. Verkeer in de Vaardijkstraat zal ook sterk toenemen en de rust van de bewoners schaden.

### **Situatieschets**

De 'structuurschets' waarover sprake is opgemaakt in 2003, vóór de visie van de planologische ruil in het GRS ontwikkeld is. Dit 'structuurplan' is op de gemeenteraad geweest, maar heeft geen juridische waarde. De vergunning voor de verkaveling in O10 is gegeven in februari 2004. In het GRS is er voor het eerst sprake geweest van de planologische ruil in het afwegingsdocument van juni 2006.

### **Overwegingen bij de bezwaren**

De GECORO vraagt om de planologische ruil tussen het gebied in Westmeerbeek enerzijds en de Geersbroekstraat anderzijds te schrappen uit het GRS. Het gebied H1 moet geschrapt worden en moet mee opgenomen worden in zone O11. Motivering wordt in onderstaande overwegingen op de bezwaren gegeven.

(a25)

De structuurschets werd opgemaakt ter vervanging van een BPA, deze heeft geen juridische waarde en geeft dus geen zekerheid.

Volgens het gewestplan gaat het hier echter om woongebied en kan men niet tegen gaan dat het gebied ontwikkeld wordt. Enkel wanneer de gemeente beslist om de planologische ruil ook uit te voeren, kan dit.

Indien de elementen ten behoeve van de watertoets aantonen dat dit gebied minder is voor bebouwing, dan is de planologische ruil te verantwoorden. De elementen van de watertoets vormen echter geen uitsluitend criterium, maar geeft de beperkingen weer van het gebied. De elementen van de watertoets dienen in het GRS voldoende gemotiveerd te worden; wat momenteel in het GRS staat is niet voldoende. Een uitgebreide watertoets moet gebeuren bij de vergunningsaanvraag voor het gebied. In het GRS zijn te weinig details over het gebied en de invulling ervan bekend om een gedegen watertoets uit te voeren.

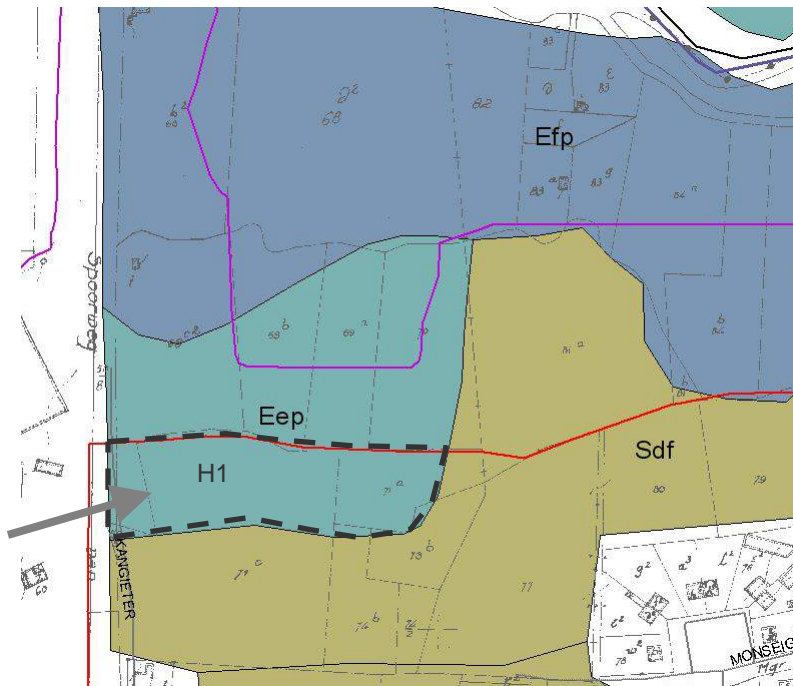
Maar de elementen van de watertoets leveren reeds heel wat informatie. Deze informatie moet tweërlei worden geïnterpreteerd:

- Enerzijds voor de veiligheid: is het veilig om daar te bouwen, is het in overstromingsgevoelig gebied gelegen?
- Anderzijds: ligt het gebied in het natuurlijk waterbergingsgebied van de rivier? Indien dit zo is, dan betekent dat het waterbergend vermogen van de rivier achteruit gaat, indien dit gebied bebouwd/verhard wordt (rechtstreekse toepassing van het integraal waterbeheer).

*Een meer gedetailleerdere kijk op de elementen van de watertoets:*

De precieze afbakening van het te herbestemmen gebied is nog niet gebeurd, omdat dit detailonderzoek vergt op niveau van een RUP.

De ligging van het gebied op de bodemkaart ziet er als volgt uit:



De blauwe zones maken deel uit van het NOG, de roze lijn is de afbakening van het ROG en de rode lijn is de afbakening van het woongebied volgens het gewestplan.

De te herbestemmen gronden (H1) zijn volgens de Bodemkaart van België gelegen op natte alluviale gronden, meer bepaald "sterk gleyige kleibodem zonder profiel". Dit bodemtype heeft niet alleen een permanent hoge grondwaterstand maar wijst tevens op een van nature overstroombare toestand. De zone is dan ook gelegen binnen de contouren van NOG (van nature overstroombare gebieden).

Tevens dient in acht genomen dat dit NOG deel uitmaakt van de vallei van de Grote Nete die een prioritaire plaats bekleedt binnen de herziening van het SIGMA plan. Onder meer in dit trajectgedeelte wordt actief gezocht naar GOG (gecontroleerde overstroombare gebieden), waarvoor uiteraard de NOG bij uitstek in aanmerking komen.

Deze meer gedetailleerdere kijk op de elementen van de watertoets, kan in het GRS vermeldt worden.

De watertoets is echter geen afdoende middel om het gebied H1 te herbestemmen. De GECORO is van oordeel dat bij verkavelingsaanvragen wel rekening kan worden gehouden met de ligging van het gebied in NOG, maar dat dit niet mag leiden tot een herbestemming. Bij verkavelingen kunnen beperkende maatregelen worden opgelegd op basis van de watertoets. Dit kan bv. door het niet voorzien van woningen in deze zone, maar de zone voor te behouden aan vb. een gemeenschappelijke speelweide. Deze zone sluit aan bij het centrum van Westmeerbeek en moet als "woongebied" behouden blijven. De zone H1 moet worden opgenomen binnen O11.

(a26)

De GECORO verwerpt de planologische ruil, maar wil bij dit bezwaar toch opmerken:

Planschade is verschuldigd als door het in werking treden van een RUP, een perceel niet meer in aanmerking komt voor een vergunning om te bouwen of te verkavelen, terwijl het de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van dat definitieve plan wel in aanmerking kwam voor een vergunning om te bouwen of te verkavelen (DRO, art 84, §2). Bovendien moet voor planschade aan de volgende criteria samen worden voldaan op de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het definitieve plan (DRO, art 84, §3):

- Perceel moet gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste weg (zie 100, §1)
- Perceel moet stedenbouwkundig en bouwtechnisch voor bebouwing in aanmerking komen
- Perceel moet gelegen zijn binnen een bebouwbare zone zoals bepaald in een plan van aanleg of een RUP,

- Enkel de eerste 50m vanaf de rooilijn komt in aanmerking voor planschade

In dit opzicht, is er bij het herbestemmen van het woongebied (H1) aan de rand van de kern geen planschade verschuldigd en wel om de volgende redenen:

- Het gaat hier om een structuurplan, en niet om een uitvoeringsplan. Een ruimtelijk structuurplan is geen bestemmingsplan. Het is een beleidsdocument dat de gewenste ruimtelijke structuur weergeeft en een bindend karakter heeft voor de overheid, maar niet rechtstreeks voor de burger. Bodembestemmingsplannen (zoals het gewestplan) hebben een verordenend karakter. In tegenstelling tot de bodembestemmingsplannen hebben structuurplannen geen beoordelingsgrond voor het toekennen of weigeren van vergunningen. Een ruimtelijk structuurplan kan wel indirect doorwerking hebben naar onder meer vergunningenbeleid door toetsing aan de "goede plaatselijke ordening". Een ruimtelijk structuurplan wijzigt dus geen bestemmingen. Alles wat in het richtinggevend deel van het GRS is geformuleerd, moet juridisch hard gemaakt worden alvorens ze in de praktijk kunnen vertaald worden. De gemeente kan hiervoor putten uit een juridisch instrumentarium, zoals onder meer de opmaak van de ruimtelijke uitvoeringsplannen (bestemming, inrichting en beheer), stedenbouwkundige verordeningen, verkavelingsverordeningen,... Het zijn deze documenten die het beoordelingskader zullen vormen bij het behandelen van bouw- en verkavelingsvergunningen. Ruimtelijke uitvoeringsplannen vervangen de bestaande plannen van aanleg voor hetzelfde gebied (waaronder gewestplan)
- Volgens artikel 100, §1 zijn de percelen niet gelegen langs een uitgeruste weg (a27)

De GECORO verwerpt de planologische ruil. Het gebied sluit inderdaad beter aan bij de kern van Westmeerbeek dan bij deze van Hulshout. Het aansnijden van het gebied aan de Geersbroekstraat is een heel eind van het centrum van Hulshout verwijderd, terwijl het gebied H1 aansluit bij de kern van Westmeerbeek.

(a28)

De GECORO verwerpt de planologische ruil, maar wil bij dit bezwaar toch opmerken:

De watertoets werd ingevoerd bij het decreet op het integraal waterbeheer (DIWB) van 18 juli 2003. Het uitvoeringsbesluit voor de watertoets kwam er op 20 juli 2006. Ten tijde van de opmaak van het GRS was er nog geen uitvoeringsbesluit, maar zowel het uitvoeringsbesluit als het DIWB spreken over een watertoets als "een instrument om de mogelijke schadelijke effecten van plannen (zoals het GRS), programma's of vergunningsbesluiten op het watersysteem te voorkomen of te beperken". De watertoets wordt hier gebruikt om de schadelijke effecten op het watersysteem van de Grote Nete te beperken.

De watertoets moet dus gebeuren bij vergunningsaanvraag, maar ook bij de opmaak van een plan zoals het GRS. In het GRS gaat het echter om een meer beperkte toetsing, vermits het nog niet over "concrete projecten" gaat. In het GRS is het daarom beter om te spreken over de "elementen van de watertoets" in plaats van over de "watertoets".

De informatie die op de basiskaart B en kaart 1 wordt gebruikt in verband met de NOG/ROG-gebieden is informatie die objectief werd verkregen via officiële kanalen. De informatie op de kaarten heeft echter niet de bedoeling om tot op perceelsniveau duidelijk te zijn. Gezien de schaal van de kaarten, kunnen ze niet op perceelsniveau geïnterpreteerd worden. Het GRS bakent geen gebieden af tot op perceelsniveau, maar geeft een visie weer met daarbij indicatieve weergaven.

Bij de aflevering van de verkavelingsvergunning en ook bij het opmaken van de "structuurschets" was het voeren van een watertoets nog niet verplicht.

Bij de vermelding van O10 en O11 in het GRS (deel 2, V, 4.2.1, ondertitel "ontwikkeling van niet uitgeruste woongebieden (O) in fases") staat vermeld dat de watertoets is doorgevoerd en heeft gezorgd voor de herbestemming van het aanliggende gebied H1. Dit moet anders geformuleerd worden in het GRS, want het is niet zo dat de herbestemming van H1 afhangt van de watertoets; uitgevoerd op O10 en O11. Het is wel zo dat voor alle gebieden de elementen van de watertoets zijn onderzocht en voor het gebied H1 had dit tot consequentie dat er een herbestemming doorgevoerd wordt. Gebieden O10 en O11 kunnen ontwikkeld worden.

(a29)

De GECORO verwerpt de planologische ruil, maar wil bij dit bezwaar toch opmerken:

Het woongebied aan de Geersbroestraat reikt niet tot aan de Herenbossen en sluit aan bij de Grote Baan. Het was bedoeld als een afwerking van het woongebied met een harde zuidelijke grens naar de vallei van de Grote Nete toe.

### **Voorstel van aanpassing**

(a25)

- Deel 2, V, 4.2.1, ondertitel “herbestemmen niet-uitgerust woongebied (H)”, schrappen
- Deel 2, V, 4.2.1, ondertitel “ontwikkelen van niet uitgeruste woongebieden (O) in fases, gebied O11: Mgr. Raeymaekersstraat ZW: schrappen en vervangen door:  
“O11 Mgr. Raeymakersstraat ZW: Door ontwikkeling van deze zone kan de kern van Westmeerbeek verder worden afgewerkt. De ontsluiting van dit gebied kan gebeuren via de Mgr. Raeymaekersstraat. De gemeente wenst dit gebied gefaseerd te ontwikkelen. Het noordelijkste stuk van dit gebied is gelegen op natte alluviale gronden, meer bepaald “sterk gleyige kleibodem zonder profiel”. Dit bodemtype heeft niet alleen een permanent hoge grondwaterstand maar wijst tevens op een van nature overstroombare toestand. De zone is dan ook gelegen binnen de contouren van NOG. Gevolg is dat de meest noordelijke gronden fysisch minder geschikt zijn voor bebouwing.”
- Deel 2, VI, 2, ondertitel “Streven naar een gedifferentieerd woon- en verwevingsbeleid in de woonkern Westmeerbeek met ruimtelijke correcties aan de grenzen”, laatste alinea schrappen en vervangen door:  
“In het noordwesten van de woonkern Westmeerbeek ligt aanpalend aan de oude spoorlijn een deel van het woongebied in de vallei van de Grote Nete. Dit niet ontsloten woongebied scoort negatief bij het bekijken van de elementen van de watertoets, vanwege de ligging in van nature overstroombaar gebied (NOG). Bij verkavelingsaanvragen voor dit gebied moet rekening worden gehouden met het watersysteem.”
- Deel 2, V, 4.2.1, ondertitel: “herbestemmen woon(uitbreidings)gebied (H)”, gedachtenstreepje ivm HW1 schrappen
- Deel 2, V, 4.2.1, tabel 44:
  - Gebied H1 uit de tabel schrappen
  - Gebied HW1 uit de tabel schrappen
- Kaart 14: schrappen van het “te herbestemmen woongebied naar openruimte”
- Kaart 17: gebied H1 en HW1 van kaart en uit legende schrappen; gebied H1 mee opnemen in O11
- Kaart 20: contour “multifunctionele woonkern” aanpassen
- Kaart 21: de zoekzone voor planologische compensatie schrappen van de kaart en uit de legende (samen met de harde grens naar de Netevallei)
- Kaart 22: te herbestemmen woonzone schrappen en mee opnemen binnen de kern en de “te stimuleren niet uitgeruste woonzone
- Kaart 24: zoekzone voor planologische compensatie schrappen van de kaart en uit de legende (samen met de harde grens naar de Netevallei). Het te herbestemmen woongebied van de kaart halen en mee opnemen binnen de kern van Westmeerbeek en de “woongebieden in te vullen volgens de woningprogrammatie”.

(a28)

- Deel 2, V, 4.2.1, ondertitel “ontwikkelen van niet uitgeruste woongebieden (O) in fases”, gedachtenstreepje O10:  
De zin: “de watertoets is doorgevoerd en heeft gezorgd voor de herbestemming van het aanliggende deel H1” schrappen en vervangen door:  
“Elementen van de watertoets werden voor dit gebied onderzocht en het gebied kan worden ontwikkeld.”
- Deel 1, II, ondertitel “decreet op het integraal waterbeheer”, toevoegen op het einde:  
“In het GRS zullen de elementen van de watertoets worden onderzocht, waar noodzakelijk. Een gedegen watertoets kan in het GRS echter nog niet worden uitgevoerd, omdat de details van de ontwikkeling van bepaalde gebieden nog niet gekend zijn. Bij een vergunningsaanvraag moet telkens een gedegen watertoets worden doorgevoerd door de bevoegde instanties.”

## 3.6 **Bezwaar met betrekking tot ontbreken visie meergezinswoningen**

### ***Nummer bezwaarschrift***

32

### ***Weergave van het bezwaar***

30. De gemeentelijke visie met betrekking tot meergezinswoningen wordt niet gegeven, noch het voornemen om een RUP hiervoor op te stellen. Men zou stelling kunnen innemen van waar dit mogelijk is en waar niet, zodat mensen zouden weten als ze appartementen naast de deur kunnen krijgen of niet. Er zijn reeds slechte voorbeelden gekend in de gemeente.

### ***Overwegingen bij het bezwaar***

(a30)

Bij de doelstellingen van de gewenste nederzettingsstructuur dient een paragraaf over meergezinswoningen te worden ingeschreven. De opmaak van een RUP tot vaststelling van de inplanting van mogelijke meergezinswoningen is noodzakelijk. De onzekerheid van kandidaat-kopers is immens groot en dient afgebouwd en/of voorkomen te worden.

### ***Voorstel van aanpassing***

(a30)

- Deel 2, V, 4.1, ondertitel “differentiatie in de huisvestingsmogelijkheden”, toevoegen:  
“Meergezinswoningen komen het best gedifferentieerd voor in de kern van de gemeente. Deze differentiatie kan gebeuren op basis van objectieve parameters als vb. de afstand tot openbaar vervoer, handelsvoorzieningen,... Buiten de kern kunnen geen meergezinswoningen worden voorzien.”
- Deel 2, V, 4.3, ondertitel “stimuleren van verdichting”, volgende punt toevoegen:  
“In het centrum van de Hulshout, dat het meest voor verdichting in aanmerking komt, kan het voorkomen van meergezinswoningen gedifferentieerd toegelaten worden. Objectief meetbare criteria zoals vb. de afstand tot de handelsvoorzieningen, openbaar vervoer,... kunnen elementen zijn om de gekozen differentiatie te beargumenteren. Deze differentiatie kan in een RUP worden vastgelegd.”
- Deel 3, 4.2, nr 31. Bij deze actie moet een bijkomend gedachtenstreepje worden opgenomen:
  - “differentiatie van de kern voor meergezinswoningen”

## 3.7 **Bezwaar met betrekking tot onbebouwde percelen**

### ***Nummers bezwaarschriften***

138, 141, 143

### ***Weergave van de bezwaren***

31. In bindende bepalingen dienen maatregelen te worden getroffen om eigenaars van niet-bebouwde gronden te stimuleren tot verkoop/bebouwen van onbebouwde percelen. Dit zou verdichting stimuleren

### ***Overwegingen bij de bezwaren***

(a31)

Door het stimuleren van de verkoop van onbebouwde bouwgronden komt de potentiële bestaande voorraad aan bouwgronden toch op de markt. Hierdoor kan het aansnijden van bijkomende uitbreidingsgebieden worden voorkomen en kan tevens de woonzone verdicht worden tot de gewenste dichtheden.

In het GRS zijn mogelijke maatregelen ingeschreven, die kunnen genomen worden om de onbebouwde percelen langs uitgeruste wegen op de markt te krijgen (deel 2, V, 4.3). Mogelijke maatregelen daarbij zijn het heffen van een belasting op onbebouwde percelen, het register van onbebouwde percelen nauwlettend bijhouden of het geven van financiële stimuli.

In de bindende bepalingen is het bijhouden van de inventaris van onbebouwde percelen mee opgenomen. De andere maatregelen zijn niet mee opgenomen, maar kunnen wel genomen worden (geen verplichting).

***Voorstel van aanpassing***

geen

### **3.8 Bezwaar met betrekking tot afbakening hoofddorp**

***Nummers bezwaarschrift***

32, 134

***Weergave van het bezwaar***

32. In het GRS staat dat de ruimteverslindende lintbebouwing moet worden tegengegaan. De afbakening van het hoofddorp bevestigt de lintbebouwing echter. Dit is onaanvaardbaar en in tegenspraak met de goede ruimtelijke ordening. Dit is niet conform de visie over linten in het RSV en het RSPA. Er is ook een groot verschil tussen de ruimtelijke structuur van Hulshout en Eindeken. Hulshout mag verder ontwikkelen, Eindeken moet zijn landelijkheid kunnen behouden. Visie op de deekernen moet herzien worden.

***Overwegingen bij het bezwaar***

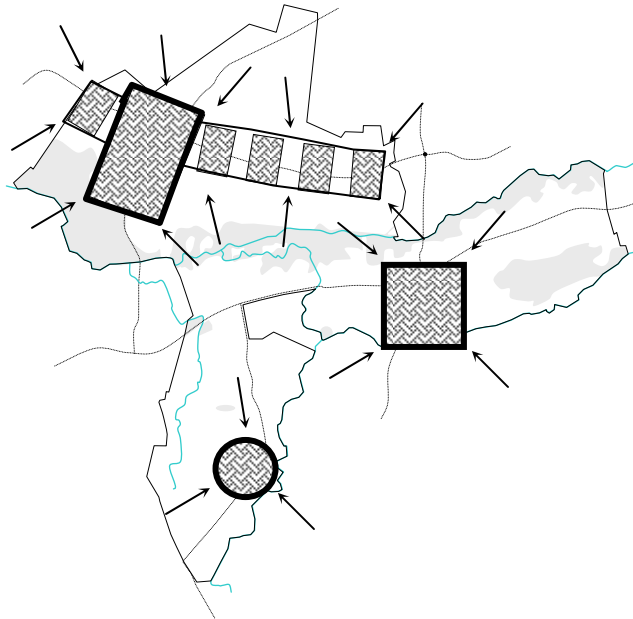
(a32)

In de visie van het GRS wordt gestreefd naar een naar delen van de kern met een verschillende dichtheid. Hulshout wordt daarbij een verdichtte kern terwijl in Eindeken het wonen in een groene omgeving wordt gestimuleerd. De open gebieden in Eindeken kunnen dus aan een lagere dichtheid worden ingevuld dan de open gebieden in Hulshout (zie deel 2, V, 4.2.1). Een echte scheiding tussen beide "kernen" is echter moeilijk te realiseren. De kernen groeien immers aan elkaar en men kan niet raken aan de eigendomsgrenzen van de bewoners. Aangezien er geen lege percelen meer zijn tussen Hulshout en Eindeken, is een fysische scheiding van beide kernen niet meer mogelijk. De ontwikkelingsperspectieven voor beide delen blijven echter wel verschillend. Om het verschil tussen Hulshout enerzijds en Eindeken anderzijds weer te geven, dient het concept (deel 2, IV, ondertitel "woonverdichting en verweving in de afgelijnde kernen") in die zin te worden weergegeven.

***Voorstel van aanpassing***

(a32)

- De concepttekening in deel 2, IV, ondertitel "woonverdichting en verweving in de afgelijnde kernen" schrappen en vervangen door:



## 4 Bezwaren met betrekking tot mobiliteit

### 4.1 Bezwaren met betrekking tot de geplande brug over de Nete

#### *Nummers bezwaarschriften*

8, 30, 31, 32, 44, 46, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 80, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 92, 100, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 111, 117, 118, 121, 124, 126, 128, 130, 132, 134, 135, 136, 137, 149, 150

#### *Weergave van de bezwaren*

33. De bezwaarindieners zijn geen voorstanders van een nieuwe fiets- en voetgangersbrug over de Grote Nete. De volgende argumenten worden hierbij aangehaald:

#### *Bestaande fietsverbindingen*

- Er bestaan reeds goede fietsverbindingen over de Grote Nete (weg naar Booischot en oude spoorwegbedding). In het GRS staat ook dat het fietsnetwerk goed uitgebouwd is. Het “omrijden” maakt in werkelijkheid bijna geen verschil uit. Voor woon-werkverkeer en woon-schoolverkeer zal de brug waarschijnlijk niet veel bijdragen. Er zijn ook nog bestaande wegen tot aan de Nete die niet goed onderhouden zijn. Als deze beter onderhouden en opengesteld worden, zorgen ze voor de verbinding naar de Grote Nete. Voorstel om terug een veer in te zetten.

#### *Brug vormt een bedreiging voor de vallei van de Grote Nete*

- Brug voor fietsers en voetgangers is een eerste stap. Vrees dat dit ooit uitgroeit tot verbinding voor gemotoriseerd verkeer – in combinatie met de Joris Verhaegenlaan kan dit uitgroeien tot een ‘ring’ van Hulshout. Onomkeerbare aantasting. Vrees voor de aantasting van de rust, de veiligheid en de woonkwaliteit in het gebied. Te geldverslindend project, er zijn dringendere werken nodig in de gemeente (straten, fietspaden aan bestaande wegen, riolering).
- Brug loopt door uniek en beschermd landschap. Fauna en flora bleven daar tot op heden onaangeroerd. Dit zal door brug en weg verstoord worden. Verstoring blijft niet enkel beperkt tot traject van de brug en weg, maar ook er rond. De verstoring door versnijding en versnippering wordt niet beschreven. De afweging met natuur ontbreekt in GRS.



- Het gebied is bovendien veel te nat. Het staat regelmatig onder water, net als de aangrenzende weekendhuisjes. Een brug en een nieuwe weg betekenen een verstoring van de waterhuishouding.
- De gemeente erkent de bovenlokale rol van de vallei in het watersysteem en de natuurlijke structuur, maar dit is niet te zien in de uitwerking van het GRS.

#### *Brug en verbinding stroken niet met hoger beleidskader*

- Bouw van een brug over de Grote Nete gaat in tegen de visie van het RSPA: Grote Nete wordt gezien als kwetsbaar gebied – bijkomende voorzieningen worden niet gestimuleerd. Dit gaat ook in tegen het belang dat gehecht wordt aan de vallei van de Grote Nete en valleien in het algemeen in het GRS (versnippering moet worden vermeden). Grote Nete is ook strategisch rustgebied in RSPA.
- Brug heeft niet enkel een toeristische functie, maar ook een functioneel karakter. Dit staat fout beargumenteerd in het GRS. Het functionele karakter is onverenigbaar met de vallei.

34. Waarom staat de visie op de brug uitvoerig beschreven bij de deelruimte Hulshout-Eindeken en niet bij de deelruimte Houtvenne?

35. Verbinding vanaf de brug tot de kern van Hulshout of het sportterrein verloopt via drukke en onveilige verkeersaders (veel uitritten). Er komen onveilige oversteekplaats voor en ook straten zonder fietspad.

#### **Situatieschets**

Deel 2, V, 6.2.4

#### **Overwegingen bij de bezwaren**

(a33)

De GECORO wil het concept van een nieuwe brugverbinding voor fietsers en voetgangers over de Grote Nete behouden, zoals beschreven in het GRS.

#### *Bestaande fietsverbindingen*

De bezwaren vermelden twee goede fietsverbindingen in de Netevallei : Booischotseweg en Kempen-Hagelandroute. De kruising met de Booischotseweg (gebiedsontsluitingsweg categorie II) is niet veilig daar op deze drukke Booischotseweg een snelheidsregime van 90 km/uur heerst. De plaats waar de kruising van het fietspad naar de Nete-oeveren zich situeert is bovendien gelegen in een bocht waar oversteken een waaghalzenstuk is. Een veilige fietsverbinding, vrij van autoverkeer, is een noodzaak.

Het is begrijpelijk dat voor sommige recreanten de route niet korter hoeft te worden. Voor recreatieve wandelaars maakt de bijkomende oversteekmogelijkheid wel enkele kilometers verschil uit. Ook een minder mobiele wandelaar heeft recht op het genot van de Netevallei via een kortere trajectmogelijkheid.

Noch het woon-schoolverkeer en zeker niet het woon-werk-verkeer is foutief voorgesteld in het GRS. In bepaalde bezwaren komt zelfs het gebruik van de Heerebossen als woon-schoolverkeer terug. Anderzijds maakt het woon-werkverkeer (werkgelegenheid in onze eigen gemeente) 20% van de eigen werkende bevolking uit. We bevestigen dat binnen de gemeentegrenzen de fiets een belangrijk vervoermiddel is en dat het aantal mensen van buiten Hulshout die naar Hulshout met de fiets komen werken ook groter is dan in de omliggende gemeenten. Een verbetering en/of verkorting van het traject is positief.

Het onbruikbaar zijn van de bestaande wegen naar de Grote Nete kan niet aan de schuld van de gemeente worden toegeschreven daar betreffende trajecten geen gemeentewegen zijn, maar erfdienstbaarheden of private wegenissen waar de eigenaars zelf het onderhoud moeten doen. Spijtig genoeg wordt het onderhoud door de eigenaars verwaarloosd zonder dat het door de overheid kan worden afgedwongen (zie atlas der buurtwegen). Enkel een tussenkomst van de vrederechter zal na klacht van aangelanden, de eigenaars kunnen aanmoedigen of verplichten om deze erfdienstbaarheden te verbeteren. Zelfde tussenkomst is vereist voor het opnieuw openstellen van erfdienstbaarheden. Het openstellen van nieuwe verbindingen kan ook via een akkoord/toelating van de eigenaars worden bekomen.

De nieuwe fietsverbinding heeft dan ook het voordeel dat de wegzate openbaar is (is al eigendom van de gemeente) en permanent voor iedereen toegankelijk zal zijn. Opeengehouden en onderhouden door de gemeente.

De invoering van een nieuw veer brengt op langere termijn qua exploitatie (incl. personeelskosten) een meerkost met zich die boven de aanlegkosten van een fiets- en voetgangersverbinding (incl. houten bruggetje) uitkomt.

#### *Brug vormt een bedreiging voor de vallei van de Grote Nete*

De aanleg van een verbindingsweg Houtvenne-Hulshout (met betonnen brug geschikt voor gemotoriseerd vervoer) is reeds enkele jaren afgebouwd naar de aanleg van een tweesporenverbinding (cfr. Ruilverkavelingen) met houten brug voor fiets- en voetgangersverkeer. Het bezwaarschrift steunt zich op oude plannen.

De nieuwe plannen d.d. 25.01.1994 handelen over een tweesporenweg met houten fiets- en voetgangersbrug waarbij de impact op de Netevallei tot een minimum beperkt wordt (cfr. deel 2, V, 6.2.4). D.m.v. infomomenten werd de bevolking reeds meermaals van het soort brug op de hoogte gebracht (bespreking van deelruimten, infovergadering). Het ontwerp betreft zoals reeds vermeld: een houten boogbruggetje voor fiets- en voetgangers (cfr. deel 2, V, 6.2.4).

Deze brug is gelegen in een beschermd landschap (M.B. van 09.06.1995). Voor de werken in het beschermd landschap werd door de gemeente machtiging bekomen bij M.B. van 06.02.1996. Inmiddels is aanpalend ten noorden ook VEN-gebied gecreëerd. Het beschreven houten bruggetje maakt verder de verbinding tussen de rand van een natuurgebied en een bosgebied aan de noordzijde met aan de zuidkant een gebied voor openbare nutsvoorzieningen en pas verder zuidelijk loopt het fietstraject door een landschappelijk waardevol agrarisch gebied (cfr. basiskaart a - gewestplan) welk tevens is opgenomen in het beschermd landschap.

Fauna en flora bleven daar tot op heden echter niet onaangeroerd door de aanleg van een verbindingcollector (riolering) van VWZ - later VMM en overgenomen door Aquafin – anno 1985. Toen werd een tien meter brede strook van alle beplanting ontdaan en dit was in overeenstemming met de milieustudie van W.Devoldere, landbouwkundig ingenieur te Vosselaar dd.27.11.1986.

Het toekomstig gebruik van de fietsverbinding zal t.o.v. het huidig gebruik van de Nete-oeveren geen verhoging van de verstoring veroorzaken daar enkel de toegankelijkheid wordt verbeterd en het hier steeds handelt over een fiets- en voetgangersverbinding.

De GECORO wenst bijkomend in het GRS op te nemen dat het tracé van de fiets- en voetgangersverbinding als zoekzone moet worden meegegeven in het GRS. De precieze inplanting van het tracé moet bekeken worden in functie van het fysisch systeem, de ligging ten opzichte van oude meanders van de Nete, ten opzichte van het landschap en ten opzichte van de natuurlijke elementen.

Eén van de bezwaren vermeldt dat het gebied te nat en overstroombaar is alsook voor de weekendhuisjes. De precieze afbakening van de ROG (recent overstroomde gebieden) is niet exact gekend. Maar wel een vaststaand feit is, dat het grootste gedeelte van de vallei van de Grote Nete in NOG (natuurlijk overstroombaar gebied) is gelegen. Infrastructuur voor de brugverbinding en de weg ernaar toe, moeten aan deze omstandigheden aangepast zijn. Dit is reeds in het GRS opgenomen: vormgeving en materiaalgebruik afstemmen op de valleikenmerken: op die manier wordt de waterhuishouding niet verstoord

Voor de geciteerde overstroombare weekendhuisjes is een uitdoofscenario beschreven wegens hun ligging in kwetsbaar (bos)gebied dat inmiddels werd opgenomen als GEN in de VEN-afbakening (eerste fase), zie kaart 1 van het GRS.

#### *Brug en verbinding stroken niet met hoger beleidskader*

Het RSPA vermeldt dat bijkomende voorzieningen niet worden gestimuleerd. Dit betekent dat ze ook niet verboden zijn.

De uitbouw van veilige voorzieningen voor fietsers- en voetgangers is niet strijdig met het RSPA. T.o.v. het huidig gebruik wordt geen bijkomende verstoring veroorzaakt en zal de natuurbeleving van de gebruikers van de nieuwe brugverbinding verhogen. De mogelijke impact afkomstig van verstoring (geluid of visueel) zal minimaal zijn daar het verkeer beperkt wordt tot fietsverkeer en voetgangers.(cfr. deel 2, V, 6.2.4). Deze zullen de kans krijgen om het belang van de Netevallei te ontdekken en/of ervan te mogen genieten.

Door de aanleg van ecologische doorgangen dwars op de voorziene fietsinrichting wordt versnippering van de Netevallei voorkomen. Barrièrevorming wordt hierdoor tevens voorkomen + door aanleg van corridors . Verstoring van landschappelijke kwaliteiten worden voorkomen door een gepast ontwerp (zie deel 2, V, 6.2.4).

In het RSV en het RSPA krijgt de vallei van de Grote Nete een natuurfunctie. Dit betekent echter niet dat recreatief medegebruik daar niet mogelijk is. Het recreatief medegebruik biedt mee ondersteuning aan de open ruimte, zolang ze de draagkracht ervan niet overschrijdt. De ligging van deze brugverbinding in de vallei van de Grote Nete betekent echter wel dat de beslissing niet enkel op gemeentelijk vlak kan worden genomen. De ontwikkelingsperspectieven van alle ruimtelijke ontwikkelingen in de vallei moeten dus worden meegegeven als suggestie naar de hogere overheid (zie advies Bestendige Deputatie nr 59). Indien de hogere overheden geen initiatief wenst te nemen, dan kan de gemeente, in overleg met het Vlaamse Gewest hiervoor een uitvoeringsplan opmaken.

Om de toegankelijkheid n.a.v. de voorstellen betreffende het sociale bosgebruik mogelijk te maken, moet het bereiken van het gebied verbeterd worden.

De aanleg van een fietspad en een brugverbinding betekent geen bedreiging van verstoring van het gebied. Het strategisch rustgebied wordt hierbij toegankelijk gemaakt en de recreatie wordt door het strategisch rustgebied gekanaliseerd. Over de toegankelijkheid van het gebied en het aanleg van een tweesporttoegangswegenis is reeds een akkoord met Monumenten en Landschappen (vergadering met dhrn. De Borger en Goedleven d.d. 25.10.1995).

Het functionele karakter van de fietsverbinding staat niet in contrast met de visie uit het RSPA. Functioneel en recreatief fietsverkeer kunnen door middel van de brugverbinding aan elkaar gekoppeld worden. Het is onmogelijk enkel recreatieve gebruik van de fietsverbinding toe te staan.

**(aFout! Verwijzingsbron niet gevonden.)**

De omschrijving van de geplande fiets- en voetgangersverbinding kan bij twee deelruimtes (Hulshout-Eindeken en Houtvenne) worden vermeld. De deelruimtes zijn echter geen strikt afzonderlijke entiteiten. Voor alle voorzieningen die in de grensgebieden van de deelruimtes voorkomen, is telkens gekozen om deze slechts bij één deelruimte te vermelden om zo dubbele citaten te vermijden. Dit zal in de inleiding van de beschrijving van de deelruimtes neergeschreven worden.

(a35)

De uitbouw van voorzieningen voor fietsers- en voetgangers is gebaseerd op het meer toegankelijk maken van het rustgebied. Daar geen gemotoriseerd verkeer over de fietsersbrug voorzien is, wordt de veiligheid van de gebruikers van de brug maximaal gewaarborgd.

De veiligheid van de fietsers zowel aan Grote baan als Provinciebaan moet wel degelijk verbeterd worden.

Zo wordt de heraanleg van het kruispunt Linieweg/Provinciebaan door het provinciebestuur op de begroting geplaatst. De gemeente dient het kruispunt Grote Baan van een herinrichting t.h.v. het fietsverkeer te voorzien.

Verder wordt bezwaren geuit dat de route loopt langs straten zonder fietspad. Het fietsroutenetwerk van het provinciebestuur werd meermaals van de veilige Netedijk verwijderd om te lopen langs straten die niet van een fietspad zijn voorzien. Dit statement is niet gegrond. Wegen zonder fietspaden kunnen veiliger zijn dan andere.

De vermelde onveilige verbinding met Industriepark en sportcentrum wordt dit jaar plaatselijk nog verbeterd door de heraanleg van het kruispunt Vaartstraat/Heibaan en de verlaging van het snelheidsregime op Grote Baan.

### ***Voorstel van aanpassing***

(a33)

- Deel 2, VI, 1, ondertitel "natuur en landschap met maatschappelijke uitstraling in de vallei van de Grote Nete", gedachtestreepje i.v.m. De Linie. De zin die begint met: "De aanleg dient zodanig te gebeuren dat..." schrappen en vervangen door:

"De aanleg dient zodanig te gebeuren dat de bereikbaarheid gegarandeerd wordt voor fietsers en wandelaars vanuit noordelijke (Hulshout) en zuidelijke (Westmeerbeek-Houtvenne) richting."

- Deel 2, V, 6.2.4, eerste alinea, toevoegen als voorlaatste zin:

“De precieze inplanting van de brug en de fiets- en voetgangersverbinding ernaar toe moet rekening houden met het fysisch systeem, de ligging ten opzichte van oude meanders van de Nete, het omliggende landschap en de natuurlijke elementen.”

(aFout! Verwijzingsbron niet gevonden.)

– Deel 2, VI, toevoegen na titel:

“De voorzieningen en de visie voor de gebieden op de grens tussen twee deelruimtes, worden slechts bij één deelruimte besproken om dubbele citaten te vermijden.”

## 4.2 Bezwaren met betrekking tot de geplande Joris Verhaegenlaan

### *Nummers bezwaarschriften*

8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 30, 31, 32, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 91, 92, 97, 100, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 111, 116, 133, 144, 149

### *Weergave van de bezwaren*

36. De bezwaarindieners zijn tegen het aanleggen van een nieuwe weg type III (Senator Verhaegenlaan) en halen daarbij de volgende argumenten aan:

#### *Bedreiging van het landelijk karakter*

– De weg is een bedreiging voor de rust en het landelijk karakter van de Bertelbroekstraat. De weg geeft een meer stedelijk karakter aan de buurt. Als het ware een ‘ring’ rond Hulshout. Dit is spijtig voor zowel bewoners als talrijke wandelaars. Aanslag op woonkwaliteit van zowel mens (ten noorden) en dieren (ten zuiden).

#### *Mobiliteit/veiligheid*

– De veiligheid in de doodlopende straten zal niet verbeteren, maar wel verslechteren door het drukker verkeer. Weg zal sluikverkeer mogelijk maken om verkeerslichten in centrum te vermijden.

– De aanleg van deze weg wordt te eenzijdig bekeken vanuit de visie mobiliteit. Doodlopende straten worden nu als speelterreinen gebruikt voor kinderen en dat zal verloren gaan. Deze functie komt niet naar voor in GRS. De huidige ontsluiting van de straten is al voldoende.

– De geplande weg gaat in tegen de door de hogere overheid gewenste boomstructuur in het wegennetwerk.

#### *Nadelige invloed op de vallei van de Grote Nete*

– De weg zal de natuurlijke afwatering naar de Grote Nete belemmeren en zal de penetratie van wilde dieren in het landschap verstoren. Landschap en natuurlijk karakter wordt verstoord door aanleg van de weg. Nu is er een geleidelijke overgang van bewoning naar natuur. Dit moet behouden blijven. De druk op het natuurlijk gebied wordt anders te groot. De “corridorfunctie” van de Grote Nete vermindert bovendien door de aanleg van deze weg. Categoriëring van nieuwe weg als type III A: woonstraat met hoofdfunctie verblijven: alle percelen grenzend aan deze laan zijn bijna ingenomen door huizen/tuinen. Verblijfsfunctie is hier ondergeschikt.

– Bovendien er de vrees dat ook ten zuiden van de weg huizen zullen worden gebouwd.

37. Als er toch een laan moet komen: kan dan enkel voor voetgangers en fietsers, met veel bomen en groen, zodat er een mooie overgang bestaat tussen wonen en natuur. Een weg type IIIB is dan beter geschikt. Dit is tevens goed alternatief voor fietsers i.p.v. de gevaarlijke en drukke Grote Baan. Kan ook alternatief zijn voor woon-schoolverkeer en verplaatsingen naar centrum van de gemeente.

### *Situatieschets*

In het GRS (deel 2, V, 6.2.1.3, ondertitel “nieuw aan te leggen lokale weg type III”) staat beschreven dat een nieuwe lokale weg type III kan worden aangelegd. Deze weg, ook wel bekend als de

geplande “Senator Joris Verhaegenlaan” wordt in het zuiden van het WUG voorzien om de doodlopende straten met elkaar te verbinden en op de Booischotseweg aan te sluiten.

### ***Overwegingen bij de bezwaren***

(a36)

#### *Bedreiging van het landelijk karakter*

Voor de betreffende regio werd reeds een 25-tal jaren geleden, een bestemmingsschets met een gefundeerde ruimtelijke visie opgemaakt waarin vier zones voor sociale woningbouw “ruimtelijk” werden gepland. Betreffende bestemmingsschets werd door de hogere overheid geaccepteerd. Daarbij werd een ontsluitingsweg ingetekend die de doodlopende straten met elkaar verbond: “Senator Verhaegenlaan”, die daarbij uitweg bood voor de zones voor sociale woningbouw. De realisatie van deze weg is opgenomen in het gemeentelijk mobiliteitsplan (08/2005) als nieuw aan te leggen lokale weg type III.

De visie rond de aanleg van deze weg had en heeft nooit de bedoeling gehad om een ‘ring’ rond Hulshout te creëren. In het GRS is opgenomen dat de weg moet gericht zijn op plaatselijk verkeer. Door het nemen van bepaalde maatregelen zoals tonmaatbeperking, snelheidsbeperking, aangepaste breedte,... kan het slukverkeer worden geremd (deel 2, V, 6.2.1.3).

Ten zuiden van de Joris Verhaegenlaan blijft de natuurfunctie mogelijk en wordt niet aan het landelijke karakter geraakt. De bebouwing is bepalend voor de landelijkheid en is overwegend al uitgevoerd. De bouw van nieuwe woningen door de huidige eigenaars (waaronder tevens bezwaarindieners) heeft reeds de basisaanzet tot afbreuk aan het typische landschap ondersteund. Er wordt echter geen verzwaring toegebracht daar heden reeds woningen tot aan de geplande nieuwe weg werden gebouwd. De landelijkheid wordt aldus niet verder aangetast door de nieuwe weg.

Noordelijk van deze nieuwe weg zijn betreffende gronden, gelegen binnen de contouren van een woonuitbreidingsgebied. Deze gronden zijn noch gelegen binnen een VEN, noch binnen de contouren van een gewestelijk RUP, noch binnen een NOG, POG, GOG of enig ander overstromingsgebied. Deze gronden zijn door hun ligging in de nabijheid van de dorpskern en gelegen in uitbreidingsgebied het meest geschikt voor de bouw van (sociale) woongelegenheden mede daar ten zuiden van het centrum van Hulshout, minder kwalitatieve, versnipperde of kleinschalige landbouwgronden aanwezig zijn.

#### *Mobiliteit/veiligheid*

Voor de veiligheid (noodsituaties) in de straten is er echter een tweede toegang noodzakelijk. Recente asfalteringswerken aan de Grote Baan brachten de inwoners van de Bertelsbroekstraat in moeilijke situaties van onbereikbaarheid. Menig bewoner eiste van de gemeente een uitweg en die kan uitgevoerd worden door de aanleg van de Joris Verhaegenlaan. De huidige ontsluiting van de doodlopende wegen is in uitzonderlijke omstandigheden dus niet voldoende. Een oplossing voor deze problematiek kan geboden worden via de aanleg van de Joris Verhaegenlaan.

In het GRS is deze nieuwe weg is als “ type 3 - erftoegangswegen” voorzien. Een lokale weg type 3 kan nooit als ‘ring’ rond Hulshout worden aangelegd daar deze noch als gebiedsontsluitende weg type 2, noch als verbindingsweg type 1 werd geselecteerd in het mobiliteitsplan.

De behoefte van deze weg werd niet éézijdig bekeken vanuit de visie mobiliteit. De weg werd tevens bekeken vanuit het oogpunt “ruimtelijke ordening” en werd het vanuit de sector “veiligheid” bestudeerd. De Joris Verhaegenlaan kan immers meer veiligheid creëren voor het schoolverkeer dan de Grote Baan. Momenteel worden de Herenbossen als alternatieve route gebruikt. Deze route is de winter donker en modderig.

Door de aanleg van de Joris Verhaegenlaan kunnen dus de bestaande ontsluitings- en mobiliteitsproblemen in de doodlopende straten kunnen opgelost worden zonder dat de speelterreinen voor de kinderen moeten verdwijnen.

#### *Nadelige invloed op de vallei van de Grote Nete*

Het landschap en het natuurlijke karakter van het gebied kunnen door de aanleg met veel bomen en groen een mooie overgang vormen tussen wonen en natuur. De markante overgang van bewoning naar natuur kan behouden worden (zie ook deel 2, V, 2.2.7).

Daar de weg parallel aan de Grote Nete wordt voorzien, zal de vallei van de Grote Nete en de Heerebossen hierbij niet worden geschonden en zal zijn corridorfunctie kunnen blijven vervullen.

De natuurlijke afwatering van de Bertelsbroekstraat hoeft voor de aanleg van de Joris Verhaegenlaan niet gewijzigd te worden. De Joris Verhaegenlaan zal zelf een eerste woonstraat zijn met een grindgracht. Een gescheiden riolering zal tevens het verdere afsterven van de bomen in de Heerebossen kunnen voorkomen daar de afvalwaters van de bestaande (+ nieuwe) bebouwing kunnen afgevoerd worden naar een RWZI. De weg zal niet de natuurlijke afwatering naar de Grote Nete belemmeren maar zal tevens een oplossing aanbieden.

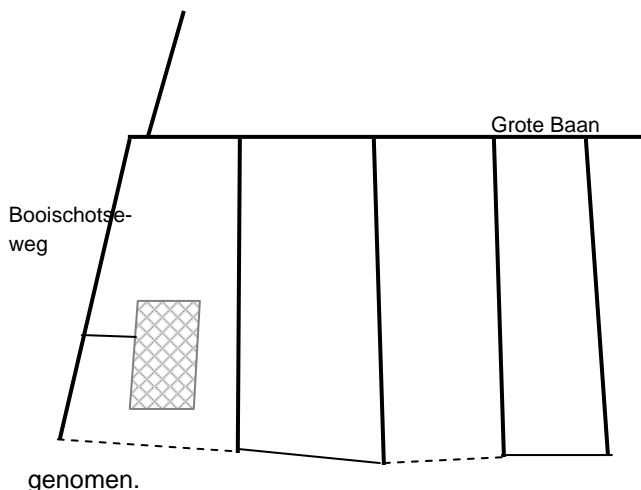
Elke nieuwe infrastructuur op de rand van de vallei zorgt voor een verstoring van de natuurlijke waterhuishouding. De weg zorgt wel voor een verstoring, want er zal ook verlichting geplaatst worden, die een invloed heeft op de aanwezige fauna.

De vraag kan worden gesteld op welke manier deze weg kan worden aangelegd, zonder de nadelige effecten van doorgaand verkeer te creëren en met de minst nadelige effecten op de overgang naar de open ruimte.

#### *Alternatieve oplossing voorgesteld*

Om de verstoring tot een minimum te beperken, wordt door de GECORO geopteerd voor een **alternatieve oplossing** en het GRS hieraan aan te passen (zie onderstaande concepttekening):

- De ontsluiting van een nieuwe woonwijk tussen de Booischotseweg en de Bertelbroekstraat kan rechtstreeks via de Booischotseweg (en niet via de Joris Verhaegenlaan).
- Een voorstel is om als concept in te voeren dat doodlopende straten per twee kunnen verbonden worden als lussen om het probleem van de veiligheid van de verkeersdoorstroming voor de inwoners te bevorderen. Dit concept gaat ervan uit dat er geen algemene verbinding komt tussen alle doodlopende straten.
- Door middel van voetwegen kunnen de verbindingen voor voetgangers en fietsers tussen de verschillende doodlopende wegen gecreëerd worden om zo een veiliger fiets en voetgangersverkeer naar het centrum van de gemeente te bevorderen. Dit is voornamelijk van belang voor het woon-schoolverkeer.
- De technische uitvoering van de wegverbinding tussen de straten kan zo gebeuren dat de doodlopende wegen onder normale omstandigheden behouden blijven door bv. afsluiting door middel van verkeersafscheidingspaaltjes. Een andere mogelijkheid is ook om in de verbonden straten slechts éénrichtingsverkeer toe te laten, zodat de lussen ook als dusdanig gebruikt worden.
- Aangehaalde ideeën over de inrichting van de “weg”, kunnen bij de uitvoering in acht worden



De GECORO is van oordeel dat dit alternatief voorstel als concept in het GRS moet verwerkt worden. De verdere uitwerking van deze weg of van de verbinding tussen de doodlopende straten dient niet in het GRS te gebeuren.

(a37)

De GECORO bevestigt dat de aanleg van de “Joris Verhaegenlaan” tevens een goed alternatief voor fietsers kan betekenen (t.o.v. de drukke Grote Baan), inzonderheid voor het woon-schoolverkeer en de verplaatsingen naar het centrum.

Gezien het antwoord van de GECORO op vorig bezwaar (a36), is de bekommernis geuit in dit bezwaar reeds beargumenteerd en heeft de GECORO een alternatieve oplossing ervoor voorzien.

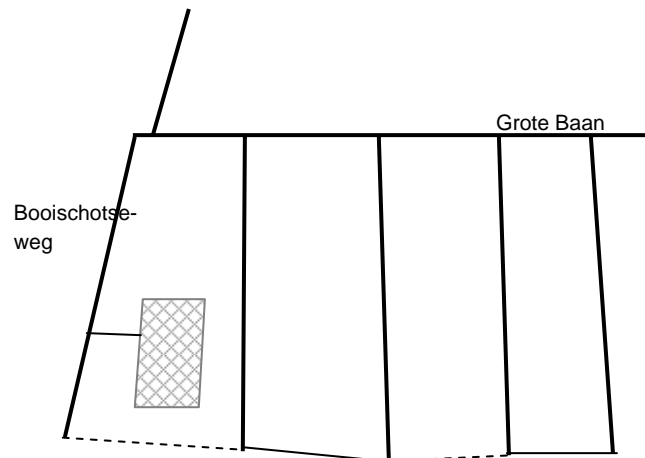
### **Voorstel van aanpassing**

(a36)

- Deel 2, V, 6.2.1.3, ondertitel “nieuw aan te leggen lokale weg type III” en onderstaande tekst volledig schrappen en vervangen door:

“Uitweg bieden voor doodlopende straten

Het woonuitbreidingsgebied ten zuiden van de kern van Hulshout is bijna volledig ingevuld. Het stratenpatroon van dit woonuitbreidingsgebied is éénduidig op de Grote Baan geënt. Voor de veiligheid van de omwonenden is het aangewezen om bepaalde verbindingsmogelijkheden te voorzien tussen de verschillende straten. Deze verbindingsmogelijkheden kunnen gedeeltelijk voor het autoverkeer voorzien worden in de vorm van een lus-systeem. De verbinding voor autoverkeer mag echter geenszins een volledige verbinding vormen tussen de doodlopende straten enerzijds en de Booischotseweg anderzijds. De ontwikkeling van een nieuw woongebied in het woonuitbreidingsgebied tussen de Booischotseweg en de Bertelbroekstraat kan wel ontsloten worden op de Booischotseweg. Op de plaatsen waar de doodlopende straten niet verbonden worden voor het autoverkeer, kunnen ze wel verbonden worden voor het voetgangers- en fietsverkeer. Op die manier kan een veilige fietsroute aangeboden worden van deze straten naar het centrum van Hulshout. In onderstaande concepttekening is een schets gemaakt van hoe de verbindingen er kunnen uitzien. Dit concept moet worden geïnterpreteerd als een “principe”. De praktische en concrete uitvoering van de verbindingen, werd niet verder onderzocht in het GRS.



**Figuur 1: concept voor de verbinding tussen de doodlopende straten in het zuiden van Hulshout**

Bij uitvoering van de verbindingen, kunnen volgende aandachtspunten in acht genomen worden:

- De zuidelijke zijde van het WUG moet kwalitatief afgewerkt worden naar de vallei van de Grote Nete toe, vb door de aanleg van bomen. De verstoring naar de vallei van de Grote Nete moet hierbij zoveel mogelijk geminimaliseerd worden.
- Aandacht voor de afwatering van weg en de omliggende woningen. Een grindgracht of een gescheiden riolering kunnen worden voorzien.”
- Kaart 18: de dubbele pijl als “nieuw aan te leggen lokale weg type III” schrappen en vervangen door een gestreepte lijn als “te onderzoeken uitwegmogelijkheden voor doodlopende straten”.

- Deel 2, VI, 1, ondertitel “ordering van de overgangsgebieden vanaf de centrale rug”, na de eerste alinea toevoegen:  
“Op die grens kan een fiets- en voetgangersverbinding tussen de doodlopende straten en de Booischotseweg worden gerealiseerd. Op sommige plaatsen kan deze verbinding ook voor autoverkeer voorzien worden, zonder echter een volledige verbinding tussen de doodlopende straten en de Booischotseweg te voorzien.”

### **4.3 Bezwaar met betrekking tot ontbreken visie ivm parkeerdruk en veiligheid**

#### ***Nummers bezwaarschriften***

32, 149, 150

#### ***Weergave van de bezwaren***

38. Er wordt onvoldoende aandacht geschonken aan structurele oplossing voor de huidige onveilige en kwalitatief slechte toestand van de fietsinfrastructuur.
39. De parkeerdruk in de kern van Hulshout wordt nergens als knelpunt gezien en de verkeersdoorstroming wordt nergens deftig besproken. Deze horen ook thuis in de ruimtelijke ordening.

#### ***Overwegingen bij de bezwaren***

(a38)

In het GRS is bij deel 2, V, 6.2.3 ingeschreven dat de gemeentebestuur over gaat tot een verhoging van de kwaliteit en veiligheid van de bestaande fietsvoorzieningen en zal overgaan tot het uitbouwen van een kwaliteitsvol fietspadennet. Meer details hieromtrent zijn zaken die in een mobiliteitsplan thuishoren. De gebrekkige fietsinfrastructuur is ook meegenomen in de knelpunten (deel 1, V, 2.3).

Het uitbouwen van een goede fietsinfrastructuur moet een aandachtspunt blijven!

(a39)

Zowel parkeerdruk en de verkeersdoorstroming zijn zaken die in een mobiliteitsplan thuishoren. Ze kunnen echter wel reeds als knelpunt in het GRS mee opgenomen worden. Een doelstelling van de gewenste verkeers- en vervoersstructuur is echter ook het verbeteren van de verkeersleefbaarheid en de verkeersveiligheid (deel 2, V, 6.1). In verband met parkeerplaatsen is in de mogelijke maatregelen (deel 2, V, 6.3) bovendien ook ingeschreven dat het verplicht kan opgelegd worden om een aantal parkeerplaatsen te voorzien bij het oprichten van een wooneenheid. In een RUP voor het hoofddorp, zoals opgenomen in de bindende bepalingen (deel 3, 4.2 nr. 31); kunnen ook verschillende maatregelen hiervoor worden opgenomen.

#### ***Voorstel van aanpassing***

(a39)

- Deel 1, V, 2.3, als extra gedachtestreepje toevoegen:  
“de verkeersdoorstroming doorheen de kern en de parkeerdruk in de kern”

### **4.4 Bezwaren met betrekking tot ontbreken mobiliteitsvisie in het GRS**

#### ***Nummer bezwaarschrift***

32, 149

#### ***Weergave van het bezwaar***

40. Er wordt nergens concreet melding gemaakt van hoe de doelen verkeerveiligheid, de verkeersleefbaarheid en het versterken van alternatieve vervoerswijzen zal gerealiseerd worden.



Nergens maakt men er gewag van om iets te doen aan de leefbaarheid van de dorpskern. Het openbaar domein kan verbeterd worden.

41. Er worden geen acties voorgesteld om sluikeverkeer te beperken. Een onzeker zoekpatroon creëren werkt niet. Ingrepen en inrichting van wegen is effectiever

### **Overwegingen bij het bezwaar**

(a40)

De problematiek van leefbaarheid hoort thuis in de herinrichting conform het mobiliteitsplan. Niettemin is ook in het GRS aandacht besteed aan de leefbaarheid van de dorpskernen.

De inhoud van het mobiliteitsplan vormde de basis voor de opmaak van de verkeers- en vervoersstructuur in het GRS. Het ganse mobiliteitsplan, goedgekeurd in gemeenteraad dd. 29.08.2005, is natuurlijk niet terug te vinden in het GRS. In het GRS werden verschillende mobiliteitsproblemen en kansen aangekaart (blz. 31 "planningscontext" - rubriek 9.2 Bestaande gemeentelijke studies en beleidsdocumenten : 'melding van het goedgekeurd mobiliteitsplan', blz. 57+ 58 - rubriek 2.7 "bestaande verkeers- en vervoersstructuur" : wegentrajecten, bus- en fietsvoorzieningen, blz. 78 "trends" rubriek 1.3 mobiliteit, blz. 82 "knelpunten" - rubriek 2.3, blz. 83 "kansen en kwaliteiten" - rubriek 3.3, blz. 132 "gewenste verkeers- en vervoersstructuur" : wegencategorisering, fietsroutes en fietsverbindingen, openbaar vervoer,... ). Een meer gedetailleerde visie aangaande mobiliteit kan geraadpleegd worden in het gemeentelijk mobiliteitsplan.

De mobiliteit loopt toch als rode draad door het GRS. Verkeersveiligheid door het versterken van alternatieve vervoerswijzen zijn o.a. opgenomen onder 6.2.3 fietsroutes en -netwerken en onder 6.2.4 "nieuwe fiets- en voetgangersverbindingen".

Ter verbetering van de verkeersleefbaarheid wordt een RUP van de kern Hulshout opgemaakt. In het RUP-Hulshout kunnen ook visies worden ontwikkeld en maatregelen worden genomen aangaande de dorpskernherinrichting. In het mobiliteitsplan is de herinrichting van Hulshout-centrum en Houtvenne-centrum beschreven. Westmeerbeek-centrum kreeg zijn doortochtherinrichting reeds in 1995. Van Westmeerbeek en Houtvenne kan eventueel in een latere periode ook een RUP worden opgemaakt. Maar in het kader van het mobiliteitsplan kunnen steeds maatregelen genomen worden.

Maatregelen tegen de parkeerdruk kunnen eveneens genomen worden in een RUP waarbij het realiseren van een verplicht aantal parkeerplaatsen bij de oprichting van woongelegenheden zal opgelegd worden (blz. 137 van het GRS). Wegens het reeds grote engagement kunnen niet alle RUP's in deze eerste 5 jaren worden opgestart en dienden prioriteiten gelegd.

(a41)

Deze materie hoort eerder thuis in een mobiliteitsplan.

De inhoud van het mobiliteitsplan vormt de basis voor de opmaak van de verkeers- en vervoersstructuur in het GRS. Het ganse mobiliteitsplan, goedgekeurd in gemeenteraad dd. 29.08.2005, is natuurlijk niet terug te vinden in het GRS. In het GRS werden verschillende mobiliteitsproblemen en kansen aangekaart (blz. 31 "planningscontext" - rubriek 9.2 Bestaande gemeentelijke studies en beleidsdocumenten : 'melding van het goedgekeurd mobiliteitsplan', blz. 57+ 58 - rubriek 2.7 "bestaande verkeers- en vervoersstructuur" : wegentrajecten, bus- en fietsvoorzieningen, blz. 78 "trends" rubriek 1.3 mobiliteit, blz. 82 "knelpunten" - rubriek 2.3, blz. 83 "kansen en kwaliteiten" - rubriek 3.3, blz. 132 "gewenste verkeers- en vervoersstructuur" : wegencategorisering, fietsroutes en fietsverbindingen, openbaar vervoer,... ) Een meer gedetailleerde visie aangaande mobiliteit kan geraadpleegd worden in het gemeentelijk mobiliteitsplan.

Wegen welke niet als lokale wegen I of II zijn geselecteerd zullen in de toekomst dienen aangelegd te worden als lokale wegen III. O.a. door de herinrichting als woonstraat (lokale weg type III) zal het sluikeverkeer ontmoedigd worden.

### **Voorstel van aanpassing**

geen

## 4.5 **Bezwaar met betrekking tot weg**

### ***Nummer bezwaarschrift***

44

### ***Weergave van het bezwaar***

42. Bezwaarindieners is tegen de verbreding van de Vloeikensstraat.

### ***Overweging bij het bezwaar***

(a42)

De vaststelling van een structuurplan brengt geen directe concrete wijzigingen met zich mee met betrekking tot de breedte van een weg. Een structuurplan beschrijft een visie en doet geen uitspraken op perceelsniveau.

### ***Voorstel van aanpassing***

geen

## 5 **Bezwaren met betrekking tot bedrijvigheid**

### 5.1 **Bezwaar met betrekking tot uitbreiding bedrijventerrein**

#### ***Nummer bezwaarschrift***

134

#### ***Weergave van het bezwaar***

43. Door de uitbreiding van het bedrijventerrein in Hulshout gaat er een openruimtevinger verloren. Hulshout beschikt al over een voldoende groot bedrijventerrein voor een buitengebiedgemeente (102 ha), waar nog een groot aanbod is. De gemeente voert daarmee een aanbodbeleid, terwijl er nog voldoende bestaande aanbod is. Vooraleer aan uitbreiding te kunnen doen, moet de gemeente eerst een actieplan maken om de bestaande terreinen beter te benutten, zoals in het GRS vermeld staat. Het is niet omdat Hulshout hoofddorp type II is dat een bedrijventerrein MOET ontwikkeld worden. De behoefte ertoe is niet aangetoond.

44. Door de slechte ontsluiting moeten mobiliteitsgenererende bedrijven vermeden worden. Dit zal minder grote bedrijven aantrekken, met een minder groot ruimtebeslag en een lagere tewerkstelling. Op termijn zal het aanbod daardoor ook toenemen. De vrijgekomen gronden moeten gebruikt worden voor de herlokalisatie van bestaande terreinen.

45. De uitbreiding zal de recreatiezone nog meer insluiten. De bufferzone tussen het recreatiedomein wordt op bepaalde plaatsen ingenomen door geluidsproducerende sporten en de bufferzone wordt herleid tot een visueel scherm. De bufferzone moet als bufferzone ingericht worden.

#### ***Situatieschets***

#### ***Overwegingen bij het bezwaar***

(a43)

De GECORO volgt hier het advies van de minister (zie nr 65), namelijk dat er een beleid zou moeten worden gevoerd dat het vrijmaken van gronden stimuleert. Gemeente moet hier actie ondernemen. In het GRS is een beleid daarvoor reeds opgenomen.

In het GRS is opgenomen dat het nieuw aan te snijden bedrijventerrein er pas kan komen nadat er een studie gebeurd is van de vrijliggende bedrijfsgronden (deel 2, V, 5.2.2, ondertitel "ontwikkelingsperspectieven voor de bestaande bedrijventerreinen", subtitel "Groot Goor", 7<sup>de</sup>

gedachtenstreepje). De resultaten van deze studie moeten worden afgewacht, vooraleer een bijkomende ruimte kan worden aangesneden in functie van bedrijvigheid. De ruimte die vrijkomt op Groot Goor, moet worden afgetrokken van het nieuw aan te snijden bedrijventerrein. Dit is eveneens opgenomen in de bindende bepalingen (deel 3, 4.2, nr 32, laatste gedachtenstreepje). In het richtinggevend gedeelte kan dit duidelijker worden gesteld.

De uitbreiding kan dus niet zomaar worden gerealiseerd en indien ze kan worden gerealiseerd, is de oppervlakte van het bedrijventerrein afhankelijk van de oppervlakte van de vrijliggende bedrijventerreinen op Groot Goor. Verder is het niet de bedoeling in het GRS om de volledige ruimte tussen het industrieterrein Groot Goor en de kern van Hulshout vol te bouwen. Er kan maar een beperkte oppervlakte worden aangesneden. In het richtinggevend gedeelte (deel 2, V, 5.2.2, ondertitel “ontwikkelingsperspectieven voor de bestaande bedrijventerreinen”, subtitel “Groot Goor”) is aangehaald dat de ontwikkeling van een nieuw lokaal bedrijventerrein moet rekening houden met de randvoorwaarden open ruimte en fysisch systeem.

(a44)

De GECORO kan zich vinden in de bezorgdheid om bedrijven toe te staan die te veel verkeeroverlast genereren. Bij de opmaak van een RUP dienen hier vastomlijnde regels te worden opgesteld die dit soort bedrijven weren.

In het GRS (deel 2, V, 5.2.2, “ontwikkelingsperspectieven voor de bestaande bedrijventerreinen”, subtitel “Groot Goor”) is opgenomen dat in de toekomst moet gestreefd worden naar het aantrekken van eerder lokale of kleinschalige, laagdynamische KMO's. Bovendien is ook opgenomen dat een lijst moet opgesteld worden van (in de toekomst) toelaatbare bedrijfsactiviteiten op basis van de verkeers- en vervoersdynamiek, milieuhinder,... Deze ontwikkelingsperspectieven zijn ook opgenomen in de bindende bepalingen (deel 3, 4.2, nr 32).

Bij het opstellen van een RUP voor het gebied, dient de visie, omschreven in het GRS te worden gevolgd en in deze zin is het GRS een houvast voor de verdere invulling van het bedrijventerrein.

(a45)

De GECORO sluit zich aan bij het standpunt in het GRS, namelijk dat in het buffergebied sporadisch geluidsproducerende sportwedstrijden kunnen worden georganiseerd, binnen het wettelijk toegelaten kader. Het buffergebied dient wel te worden gerealiseerd.

### ***Voorstel van aanpassing***

(a43)

- deel 2, V, 5.2.2, ondertitel “ontwikkelingsperspectieven voor de bestaande bedrijventerreinen”, subtitel “Groot Goor”, 6<sup>de</sup> en 7<sup>de</sup> gedachtenstreepjes van plaats verwisselen
- deel 2, V, 5.2.2, ondertitel “ontwikkelingsperspectieven voor de bestaande bedrijventerreinen”, subtitel “Groot Goor”, gedachtenstreepje beginnende met “ten zuiden van de bestaande bedrijvenzone...” schrappen en vervangen door:
  - “Ten zuiden van de bestaande bedrijvenzone Groot Goor is er nog ruimte vrij voor de ontwikkeling van een nieuw lokaal bedrijventerrein om de geraamde lokale economische groei op te vangen alsook eventuele herlokalisatiebehoeften van niet-verweefbare of zonevreemde bedrijven (dus minstens 5 ha). De oppervlakte die kan worden aangesneden hangt echter af van de ruimte die beschikbaar is op het bestaande bedrijventerrein (zie hoger). De oppervlakte van de vrijliggende bedrijfsgronden op Groot Goor, moet worden afgetrokken van de behoefte voor deze uitbreiding van de bestaande bedrijvenzone. Op het nieuwe/bestaande bedrijventerrein dient dan a rato van de herlokalisatiebehoefte ruimte te worden weerhouden die exclusief bestemd is voor herlokalisatie van bestaande bedrijven. In functie van een optimale ontsluiting kan dit lokaal bedrijventerrein het best ontwikkeld worden langs de Kerkstraat vanaf de zuidelijke grens van de bestaande bedrijvenzone. Randvoorwaarde open ruimte –fysisch systeem. Bij de ontwikkeling moet het vrijwaren van het lokale karakter strikt worden nageleefd, alsook een duurzaam en kwalitatief profiel. Gelijkaardige maatregelen zoals hierboven gesteld kunnen worden opgelegd.”

## 5.2 Bezwaar met betrekking tot zonevreemde bedrijven

### *Nummer bezwaarschrift*

2

### *Weergave van het bezwaar*

46. Bezwaar tegen de inkleuring van bedrijf als natuurgebied op het gewestplan. Het bedrijf is volledig vergund en gebouwd vooraleer de gewestplannen zijn opgemaakt. Het bedrijf ligt aan een goed bereikbare uitgeruste weg. In de omliggende gebieden is eveneens handel aanwezig, doch zijn deze gebieden geen natuurgebied. Gevraagd wordt om in het structuurplan een passende bestemming te geven. Het natuurgebied kan wel gerealiseerd worden op 100m westelijker. Dit stemt overeen met de huidige situatie en sluit beter aan bij de ruimtelijke visie.

### *Overwegingen bij het bezwaar*

(a46)

De opmaak van een RUP zonevreemde bedrijven is dringend, ook voor de bedrijven die geen uitbreidingsmogelijkheden hebben. Indien de gemeente niet tijdig overgaat tot de opmaak van een RUP, is het planologisch attest een goed alternatief. De bedrijven nemen op die manier zelf het roer in handen

De opmaak van een RUP zonevreemde bedrijven is ingeschreven bij de bindende bepalingen: deel 3, 4.3, nr 34.

In het structuurplan kan echter nog geen uitspraak gedaan worden per individueel bedrijf. Dit onderzoek zal gebeuren in het RUP zonevreemde bedrijven, waarvoor een nieuwe procedure zal worden opgestart. De werkwijze beschreven in het GRS (deel 2, VIII, 3), kan hierbij worden gebruikt.

### *Voorstel van aanpassing*

geen

## 6 Bezwaren met betrekking tot de toeristisch recreatieve structuur

### 6.1 Bezwaren met betrekking tot het toeristisch natuurverwevingsgebied de Linie

#### *Nummers bezwaarschriften*

8, 30, 31, 32, 44, 46, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 80, 85, 86, 87, 89, 92, 100, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 124, 132, 134, 135, 136, 149, 150

#### *Weergave van de bezwaren*

47. De bezwaarindieners zijn gekant tegen het toeristisch natuurverwevingsgebied De Linie en wel om de volgende redenen:

- Plaats is niet geschikt voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen: gebied is veel te nat en staat regelmatig onder water. Water komt soms tot over de dijken. Netevallei is een uniek stuk natuur dat historisch gegroeid is. Het voorzien van recreatie op deze plaats is eerder om historische toestanden (politiek) te regulariseren en persoonlijke belangen te dienen.
- Rustige buurt moet behouden blijven
- Er is in Hulshout geen vraag naar dit soort recreatie. Waar zou parking voorzien worden voor het toeristisch-natuurverwevingsgebied? Niet iedereen kan te voet of met de fiets komen. Het

toeristisch natuurverwevingsgebied wordt enkel gerealiseerd om de weg tussen Hulshout en Houtvenne te kunnen aanleggen.

- Het is gelegen in strategisch rustgebied. Recreatief medegebruik is daar enkel mogelijk wanneer een aantal randvoorwaarden die valleibiotopen stellen nageleefd worden. De voorgestelde initiatieven voldoen daar geenszins aan. Een herbestemming van dit gebied naar een bestemming die aansluit bij de overheersende en gewenste ruimtelijke structuur is beter gepast.

48. Aan de brug in Westmeerbeek of aan de Pallieterhoeve zijn er betere mogelijkheden om in te spelen op zachte waterrecreatie.

49. Het inplanten van een gebouw in de bouwvrije zone kan niet. De bouwvrije zone moet consequent verder gezet worden tot aan de Grote Nete.

50. Welke weg zal gerealiseerd worden aan de kant van Houtvenne? Het GRS is daar niet duidelijk over. Er wordt een volwaardige weg voor autoverkeer gesuggereerd. Boven de bestaande collectoren loopt nog geen bestaande weg, zoals in het GRS gesuggereerd wordt. Op verschillende plaatsen is dit tracé bebost of in landbouwgebruik. Er ligt wel een weg 20 tot 100m parallel van deze collector. "Bundeling van infrastructuren" is niet van toepassing voor fietspaden.

### **Overwegingen bij de bezwaren**

(a47)

Het GRS beschrijft het gebied dubbelzinnig. Onder deel 2, V, 1.2.3 natuurverwevingsgebieden wordt gebied beschreven als verwevingsgebied, terwijl het gebied in deel 2, V, 6.2.4 bij de nieuwe brugverbinding beschreven wordt als een toeristisch-recreatief knooppunt. Deze vormelijke vergissing dient te worden rechtgezet.

Het gebied wordt vermeld op de ROG-kaart (versie maart 2003). De inkleuring is echter niet de exacte weergave van de recente overstroomde zones. We kunnen bevestigen dat het gebied gelegen is een nat gebied maar dit is voor een fietstraject geen echt probleem. Ook voetpaden in natuurgebieden komen al eens onder water te staan.

Door de aanleg van een fietsverbinding kan Hulshout meehelpen om de trend van de achteruitgang van het toerisme in de Kempen om te buigen. De vallei van de Grote Nete is niet alleen een juweel voor de natuurliefhebbers maar tevens een aantrekkelijk gebied voor fietsers en wandelaars. Kanovaren als onderdeel van zachte waterrecreatie in het gebied lijkt voor de GECORO echter niet nuttig. Tevens vraagt het een bijkomende infrastructuur die in het gebied niet gewenst is. In het GRS is opgenomen dat slechts beperkte infrastructuur toegelaten is, eventueel afgestemd op periodieke overstroombaarheid.

Het RSPA d.d. 28.08.2001 ondersteunt nochtans de visie (zie deel 1, II, 2): "Natuurbeleving, verbrede en grondgebonden landbouw, toerisme en recreatie zijn hoofdfuncties". "Eventueel kunnen locaties aangeduid worden waar een beperkte inplanting van ondersteunende infrastructuur voor recreatie en toerisme mogelijk is". "Watertoerisme is mogelijk indien de uitrusting beperkt blijft tot laagdynamische infrastructuur". Het GRS bevestigt deze laagdynamische voorzienigheid. (zie deel 2, V, 1.2.3 en deel 2, V, 7.1). Tevens geeft het RSPA aan dat de Netevallei een strategisch rustgebied is.

De GECORO wil hierbij nogmaals aanhalen dat er ter hoogte van de Linie geen visvijver meer aanwezig is. Dit gebied kent al geruime tijd een natuurlijke invulling. De verwijzingen in het GRS naar de visvijver van de Linie, moeten worden aangepast.

De aangehaalde persoonlijke belangen vormen echter geen planologische argumenten tegen het toeristisch natuurverwevingsgebied. De vallei wordt 'rustig' behouden maar wordt genietbaar voor iedereen.

De ruimtelijke visie landbouw en natuur Neteland laat het recreatief/toeristisch medegebruik in het gebied toe. "Het recreatief medegebruik van de vallei van de Grote Nete wordt afgestemd op de natuur- en waterbergingsfunctie van de vallei. De aanwezigheid van diverse recreatieve functies in de vallei vergt een nadere afstemming met de ontwikkeling van de natuur- en waterbergingsfunctie." Deze afstemming is in het voorliggend ontwerp GRS gebeurd.

In een bezwaar wordt de aanleg van een verbindingsweg bekritiseerd. Het GRS-Hulshout spreekt niet over een verbindingsweg tussen Hulshout en Houtvenne maar over een fietsverbinding. Een parking voor de recreatieve voorzieningen kan er komen aan de kant van Hulshout. Het aantal plaatsen moet echter beperkt blijven. Het autoverkeer moet zoveel mogelijk ontmoedigd worden. Door een hoge drempelwaarde voor het autoverkeer in te voeren (vb. beperkt aantal

parkeerplaatsen, afstand van parking tot voorzieningen,...), zal het autoverkeer ontmoedigd worden en zal de plaats voornamelijk door fietsers en wandelaars worden bezocht. In geen geval mag het gebied een hoge dynamiek teweeg brengen. Dit kan in het GRS worden aangevuld.

(a48)

De locatie in Westmeerbeek aan de Netestraat lijkt inderdaad beter daar ook de infrastructuur reeds beschikbaar is. Ook ter hoogte van de Booischotseweg lijkt het een goede locatie. Beide locaties zijn beter afgestemd op integratie in de vallei van de Grote Nete. De Pallieterhoeve zelf is op grondgebied Heist-op-den-Berg gelegen en komt aldus niet in aanmerking.

(a49)

Binnen RSV dienen binnen afgebakende agrarische gebied van 750.000 ha bouwvrije zones te worden afgebakend (blz. 583). Afbakening dient te gebeuren buiten de bestaande vestigingen of gebouwen (blz 395). De bouwvrije zones kunnen bijgevolg niet gesuggereerd worden tot de Grote Nete daar het gebied tussen Steenkensbeek en Grote Nete ofwel bosgebied is ofwel gebied voor openbare nutsvoorzieningen.

(a50)

De nieuwe plannen d.d. 25.01.1994 handelen over een tweesporenweg met houten fiets- en voetgangersbrug waarbij de impact op de Netevallei tot een minimum beperkt wordt (zie a33)

Het GRS vermeldt tevens een toeleveringsweg voor het aanleveren van materiaal voor het toeristisch natuurverwevingsgebied de Linie. Hiervoor is geen volwaardige autoweg noodzakelijk. Het aan- en afvoeren van materiaal vereist noch een autobaan, noch een lokale weg van hogere categorie. Een landbouwweg met grind is hierbij voldoende. Deze weg moet aangepast zijn aan de randvoorwaarden watersysteem en natuur. Deze weg mag bovendien door normaal autoverkeer niet toegankelijk zijn tot in de vallei van de Grote Nete. De enige uitzonderingen hierop zijn de voertuigen voor de toevoer van het natuurverwevingsgebied en de aangelanden. In het GRS dient de uitvoering van de aanvoerweg te worden verduidelijkt. De kosten verbonden aan de aanleg van deze brugverbinding en de toegangswegen, kan niet uitzonderlijk hoog worden genoemd. Bovendien is het niet zo dat neerschrijven van de visie op de brugverbinding in het GRS reeds een onmiddellijke uitvoering ervoor betekent. De timing van de uitvoering zal daarbij een beleidskeuze zijn.

Een bezwaar merkt ook op dat er nog geen weg boven de bestaande collector is. Gedeeltelijk is er wel degelijk een weg boven de collector aanwezig is, maar gedeeltelijk ook niet. In de tekst kan dus best "gedeeltelijk" toegevoegd worden.

De gedeeltelijke bebossing van het traject is een toestand die te wijten is aan de stillegging van de wegenwerken anno 1995. Het is volkomen natuurlijk dat een grond van nature (her)bebost als geen grondbewerkingsactiviteiten worden uitgevoerd.

Door bundeling van infrastructuren wordt getracht om de impact op de open ruimte en de vallei zo beperkt mogelijk te houden. Daarbij maakt het niet uit welke infrastructuren gebundeld worden.

De GECORO wenst bijkomend in het GRS op te nemen dat het tracé van de fiets- en voetgangersverbinding als zoekzone moet worden meegegeven in het GRS. De precieze inplanting van het tracé moet bekeken worden in functie van het fysisch systeem, de ligging ten opzichte van oude meanders van de Nete, ten opzichte van het landschap en ten opzichte van de natuurlijke elementen (zie a33)

### ***Voorstel van aanpassing***

(a47)

- Zie aanpassing bij a55 ivm dubbelzinnigheid i.v.m. toeristisch natuurverwevingsgebied De Linie.
- Deel 2, VI, 1, ondertitel "natuur en landschap met maatschappelijke "uitstraling" in de vallei van de Grote Nete", bij het gedachtenstreepje ivm de Linie de "huidige gemeentelijke visvijver" vervangen door "vroegere gemeentelijke visvijver".
- Deel 2, V, 1.2.3, ondertitel "uitbouw zachte recreatievormen rond toeristisch natuurverwevingsgebied De Linie", invoegen na een voorlaatste zin:  
"Het autoverkeer naar het toeristisch natuurverwevingsgebied moet zoveel mogelijk beperkt worden. De dynamiek in het gebied mag niet verhogen. Er kan een beperkt aantal parkeerplaatsen voorzien worden in de rand van het woongebied in Hulshout."

- Deel 2, VI, 1, ondertitel “natuur en landschap met maatschappelijke “uitstraling” in de vallei van de Grote Nete”, gedachtenstreepje ivm de Linie, volgende zin schrappen:  
“zoals bijvoorbeeld voorzieningen voor kanovaart”

(a50)

- deel 2, V, 6.2.4, toevoegen na tweede alinea:  
“De toeleveringsweg mag in geen geval een volwaardige autoweg worden. Een semi-verharde landbouwweg is hierbij voldoende. De weg moet aangepast zijn aan de geldende randvoorwaarden van watersysteem en natuur.”
- Deel 2, V, 6.2.4, subtitel “integratie in VEN, Netevallei, vallei van de Steenkesbeek”, vierde gedachtestreepje schrappen en vervangen door:  
“Conform het principe “infrastructuur bundelen” van het RSV, wordt de toegangsweg tot de brugverbinding vanaf de Provinciebaan aangelegd boven een bestaande collector, waarover reeds gedeeltelijk een niet-verharde weg loopt. Door de bundeling van infrastructuren wordt de impact van de weg op de open ruimte en de vallei zo beperkt mogelijk gehouden.”  
Nieuw gedachtenstreepje toevoegen:  
“De precieze inplanting van de brug en de fiets- en voetgangersverbinding ernaar toe moet rekening houden met het fysisch systeem, de ligging ten opzichte van oude meanders van de Nete, het omliggende landschap en de natuurlijke elementen.”

## 7 Bezwaren met betrekking tot hiaten in GRS

### 7.1 Bezwaar met betrekking tot ontbreken visie inrichting openbaar domein

#### ***Nummer bezwaarschrift***

32

#### ***Weergave van het bezwaar***

51. nergens maakt men er gewag van om iets te doen aan de leefbaarheid van de dorpskern. Het openbaar domein kan verbeterd worden.

#### ***Overwegingen bij het bezwaar***

(a51)

In de bindende bepalingen is de opmaak van een RUP voor Hulshout-centrum voorzien. In het RUP-Hulshout kunnen ook visies worden ontwikkeld en maatregelen worden genomen aangaande de dorpskernherinrichting. Ook voor Westmeerbeek en Houtvenne moet een RUP opgemaakt worden voor de woonkern.

Ook in het mobiliteitsplan is de herinrichting van Hulshout-centrum en Houtvenne-centrum beschreven. Westmeerbeek-centrum kreeg zijn doortochtherinrichting reeds in 1995.

De problematiek van leefbaarheid hoort thuis in de herinrichting conform het mobiliteitsplan. Niettemin is ook in het GRS aandacht besteed aan de leefbaarheid van de dorpskernen. In de gewenste nederzittingsstructuur (deel 2, V, 4), de gewenste economische structuur (deel 2, V, 5) en de gewenste verkeers- en vervoersstructuur (deel 2, V, 6) wordt de leefbaarheid van de kernen vermeld als doelstelling. De concrete uitwerking zal gebeuren in uitvoering van het mobiliteitsplan.

#### ***Voorstel van aanpassing***

Zie aanpassing bij a52

## 7.2 Bezwaren met betrekking tot ontbreken RUP's

### **Nummers bezwaarschriften**

98, 99, 101, 102, 103, 138, 141, 143

### **Weergave van de bezwaren**

52. Ontbreken van gebiedsgerichte RUP's voor Westmeerbeek in Houtvenne in de bindende bepalingen.

53. Ontbreken van voornemen om RUP zonevreemde woningen/bedrijven en clusters van afwerkingsgebieden op te maken in de bindende bepalingen.

54. In de bindende bepalingen ontbreekt het aan een RUP om de groen- en parkgebieden af te bakenen en stedenbouwkundige voorschriften strak vast te leggen. Deze gebieden moeten door terreinonderzoek afgebakend worden en niet op basis van oude kaarten/luchtfoto's. Hulshout heeft meer bos en groen nodig.

### **Overwegingen bij de bezwaren**

(a52)

In de bindende bepalingen van het GRP is de opstart van 5 RUP's voorzien, waaronder o.a. (delen van) Hulshout-centrum. Voor de andere kernen worden nog geen RUP's opgenomen in het actieplan. De opstart van 5 RUP's is reeds een ambitieus plan. Doch voor de gelijke behandeling van de drie kernen is het raadzaam om ook de RUP's voor de kernen van Westmeerbeek en Houtvenne op te starten.

Voor de deelgemeente Houtvenne wordt de opmaak van een RUP gepland voor een multifunctionele tuinbouwzone. Het opmaken van een RUP voor de kernen van Houtvenne en Westmeerbeek is niet meegenomen in het actieplan, maar kan wel worden opgenomen bij de mogelijke maatregelen. Deze RUP's kunnen dan eventueel in een volgende planperiode opgestart worden.

(a53)

In de bindende bepalingen van het GRP is de opstart van 5 RUP's voorzien. De opstart van 5 RUP's is reeds een ambitieus plan.

De problematiek m.b.t. zonevreemde woningen wordt momenteel geregeld door het decreet ruimtelijke ordening waarin reeds heel wat ontwikkelingsperspectieven worden geboden voor deze woningen. De problematiek van zonevreemde woningen wordt wel besproken in het richtinggevend gedeelte. De GECORO vraagt om de problematiek met betrekking tot zonevreemde woningen zo snel als mogelijk is, op te lossen in een RUP (zie a14 + aanpassingen a14)

De opmaak van een RUP zonevreemde bedrijven werd opgenomen in de bindende bepalingen (deel 3, 4.3, nr 34)

Een RUP voor de afwerkingsgebieden maakt eerder deel uit van een RUP voor de kern (zie a52)

(a54)

In de bindende bepalingen van het GRP is de opstart van 5 RUP's voorzien. De opstart van 5 RUP's is reeds een ambitieus plan.

De afbakening van groengebieden is momenteel al bezig op Vlaams niveau. Waar natuurconcentratiegebieden en natuureilanden uit de gewenste natuurlijke structuur niet op hoger niveau worden afgebakend, kunnen ze op gemeentelijk niveau worden afgebakend. Bij de mogelijke maatregelen ter realisatie van de gewenste natuurlijke structuur (deel 2, V, 1.3) staan reeds maatregelen opgenomen om groengebieden op te nemen in RUP's. Deze maatregelen kunnen worden uitgevoerd na de goedkeuring van het structuurplan.

### **Voorstel van aanpassing**

(a52)

– Deel 2, V, 4.3, alinea toevoegen:



*“Het opmaken van een RUP voor de woonkernen*

De gemeente maakt voor de verschillende woonkernen één of meerdere RUP's op, waarbij volgende doelstellingen in acht worden genomen:

- De woningdichtheid verhogen via kavelbreedte en bouwtype.
- Het uitvoeren van de woningprogrammatie door voor actiegebieden inrichtingen vast te leggen. De volgorde waarin en welke RUP's eerst worden opgemaakt kan flexibel inspelen op de wijzigende behoeften waarbij de woningprogrammatie van het GRS als leidraad wordt genomen.
- Er wordt een voorkeurecht opgelegd op strategische toegangspcelen van niet uitgeruste woonzones of op de niet uitgerust woonzones zelf.
- Het streven van een sociale mix door het vastleggen van percentages en/of zoneringen van bepaalde woontypologieën.
- Ruimtelijk uitwerken van de handelslocaties. Hierbinnen worden mogelijke handelsfuncties omschreven in functie van het gewenste voorzieningenniveau.
- Verwevingsprincipes vastleggen langs de economische dragers.
- Integratie van visie-elementen met betrekking tot toerisme en recreatie in de woonkern
- Een differentiatie voorzien met betrekking tot meergezinswoningen
- Inrichting van het openbaar domein
- ...”

## IV ADVIEZEN

### 1 Hogere overheid

#### 1.1 Advies Provincie Antwerpen, DRP

##### *Weergave van het advies*

55. In deel 2, V, 1.2.3 wordt vermeld dat de visie op het toeristisch natuurverwevingsgebied “De Linie” mede ondersteund wordt door Toerisme Provincie Antwerpen (TPA). In een voetnoot wordt vermeld dat het over de vzw Vallei van de Grote Nete gaat. Deze vzw is een samenwerkingsverband dat ondersteund wordt door TPA, maar dit kan niet beschouwd worden als ‘de toeristische dienst van de Provincie Antwerpen’. De standpunten van de vzw kunnen dus niet a priori gebruikt worden als de standpunten van het provinciebestuur.

De door de gemeente vooropgestelde ontwikkelingsperspectief moet duidelijk als een suggestie worden beschouwd. Daarom dient de stelling dat ‘de vroegere gemeentelijke visvijver zal worden herbestemd tot...’ te worden genuanceerd. Het gebied wordt mede bekeken binnen het proces van de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur van de Grote Nete en de Kleine Nete. De gemeente kan in haar structuurplan wel opnemen dat als Vlaanderen hiervoor geen initiatief wenst te nemen, in overleg met Vlaanderen, een uitvoeringsplan kan opmaken.

De ontwikkelingsperspectieven moeten bovendien ondubbelzinnig zijn. In deel 2, V, 1.2.3 wordt het gebied beschreven als verwevingsgebied, terwijl het in deel 2, V, 6.2.4 omschreven wordt als toeristisch-recreatief knooppunt. Dit laatste is in tegenstrijd met de visie zoals beschreven voor het gebied in het GRS en past niet binnen de bovenlokale ontwikkelingsperspectieven. Een eventuele ontwikkeling van dit gebied moet beperkt zijn.

56. Voor gebieden O12 en O13 (niet uitgeruste woongebieden), werd in een vorig provinciaal advies uitdrukkelijk om een watertoets gevraagd. Voor het gebied O12 is de watertoets onduidelijk. Er wordt gezegd dat het gebied niet, maar ook wel in ROG is gelegen. Dit dient verduidelijkt.

Voor beide gebieden is de watertoets in het GRS slechts summier uitgevoerd. Gelet op de ligging in de vallei van de Scheiloop is een uitgebreidere analyse en/of gespecialiseerd advies noodzakelijk.

57. Voor de ambachtelijke zone aan de Nete werd in een vorige versie van het GRS een deel van het gebied herbestemd naar een openruimte voorziening. Vanwege de ligging van het terrein in NOG en ROG is het niet ideaal te noemen. Het terrein is ook gelegen in een natuurverbingsgebied (RSPA) en als strategisch rustgebied. De gedeeltelijke herbestemming was aldus een goed compromis voor het gebied. Deze herbestemming is nu weggelaten zonder verdere motivering. Deze wijziging van de visie moet worden verduidelijkt. Ook zou in het GRS sowieso een aantal randvoorwaarden voor natuur en landschap moeten opgenomen worden, om de verdere ontwikkeling van het bestaande bedrijventerrein zo goed mogelijk in zijn omgeving in te passen.

58. Een groot gedeelte van La Corbeille ligt in de alluviale vallei van de Grote Nete (NOG). Enkel uit het informatief gedeelte blijkt dat een stuk industriegebied geruild werd met een stuk (juridisch) bosgebied in functie van een bedrijfsuitbreiding. Indien hiervoor een bestemmingswijziging via een RUP noodzakelijk is, dient deze planologische ruil ook in het richtinggevend gedeelte van het GRS onderbouwd te worden.

Bij een verdere uitbreiding van het bedrijf (ook binnen de juridische voorraad) de verdere aantasting van de vallei van de Grote Nete zoveel als mogelijk dient vermeden te worden. De vooropgestelde ontwikkelingsperspectieven dienen duidelijk als suggestie te worden beschouwd want het gebied wordt mede bekeken binnen de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur van de Grote Nete en de Kleine Nete. De gemeente kan wel in het GRS opnemen dat zij, indien Vlaanderen hiervoor geen initiatief wenst te nemen, in overleg met Vlaanderen, een uitvoeringsplan kan opmaken.

59. Het realiseren van een nieuwe brugverbinding over de Grote Nete zou een verdere versnippering en aantasting van de vallei van de Grote Nete kunnen veroorzaken. Enkel kleinschalige voorzieningen die kaderen in een beperkte ontwikkeling van het gebied als verwevingsgebied

kunnen worden aanvaard. Enkel een fiets- of voetgangersbrug kan worden aanvaard die absoluut niet kan worden gebruikt voor autoverkeer. De vooropgestelde ontwikkelingsperspectieven dienen duidelijk als suggestie te worden beschouwd want het gebied wordt mede bekeken binnen de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur van de Grote Nete en de Kleine Nete. De gemeente kan wel in het GRS opnemen dat zij, indien Vlaanderen hiervoor geen initiatief wenst te nemen, in overleg met Vlaanderen, een uitvoeringsplan kan opmaken.

60. de bindende bepalingen moeten aan de gegeven opmerkingen aangepast worden. De bindende bepaling met betrekking tot de nieuwe brugverbinding moet geschrapt worden.

61. deel 2, V, 3.2.5: duidelijk vermelden dat enkel de geselecteerde zones in aanmerking komen als multifunctionele landbouwzones en niet al de randzones van de woonkern.

62. deel 1, IV, 1.5, ondertitel "uitzonderingen voor doelgroepen: vermoedelijk enkele woorden vergeten in de voorlaatste zin van de eerste alinea.

63. deel 2, VIII, 3.4, tabel 46: de totalen kloppen vermoedelijk niet.

### **Behandeling van het advies**

(a55)

Er moet duidelijkheid geschepd worden rond wie de visie op het natuurverwevingsgebied 'De Linie' ondersteund. De vermelding dat de visie ondersteund wordt door de toeristische dienst van de provincie moet geschrapt worden. In voetnoot kan wel toegevoegd worden dat deze visie ondersteund wordt door de vzw Vallei van de Grote Nete, met daarbij de context van deze vzw.

Bij de visie op het gebied de Linie moet in voetnoot vermeldt worden dat dit als gemeentelijke suggestie wordt beschouwd aan de hogere overheid. Er dient ook te worden toegevoegd dat als Vlaanderen geen initiatief wenst te nemen tot het opmaken van een RUP voor dit gebied, de gemeente dit kan doen, in overleg met Vlaanderen.

De vermelding van de Linie als toeristisch-recreatief knooppunt in het GRS is foutief en moet aangepast worden aan de visie die beschreven is voor het gebied in deel 2, V, 1.2.3.

(a56)

Voor beide gebieden O12 en O13 werden elementen van de watertoets onderzocht in het kader van het GRS omwille van de ligging van deze gebieden in de nabijheid van de Scheilooop. De resultaten voor de zone O12 zijn echter niet eenduidig weergegeven.

Voor de zone O12 is de informatie ingeschreven in het GRS onduidelijk (deel 2, V, 4.2.1) en dit dient aangepast te worden. Voor het gebied O12 is in het kader van een verkavelingsvergunningaanvraag voor hetzelfde gebied een watertoets uitgevoerd door de bevoegde diensten. De bevoegde diensten oordeelden daarbij dat de watertoets niet negatief is, maar dat preventieve maatregelen moeten getroffen worden. In de watertoets is opgenomen dat het gebied niet in NOG, maar wel in ROG is gelegen. De tekst in het GRS dient hieraan aangepast te worden. Volgens de verdere tekst in het GRS kan het gebied ontwikkeld worden, als rekening gehouden wordt met de preventieve maatregelen die getroffen worden in functie van de watertoets. Indien geen compenserende maatregelen kunnen worden getroffen in de vallei, dan kan dit gebied niet ontwikkeld worden.

Voor beide gebieden volstaat het summiere onderzoek naar de elementen van de watertoets die in het GRS is doorgevoerd, aangezien voor de uitbouw van de gebieden een verkavelingsaanvraag zal moeten worden ingediend, waar weer een watertoets moet op worden toegepast. In de watertoets die gedaan wordt in functie van de verkaveling van die gebieden, kunnen beperkende/preventieve maatregelen opgelegd worden voor woningbouw. De watertoets van deze gebieden zal steeds door een bevoegde adviesinstanties gebeuren (zie ook a28).

(a57)

In een vorige GECORO-advies (25/10/2005) voor de voorlopige vaststelling van het GRS is beslist om de gedeeltelijke herbesteding van bedrijventerrein langs de Grote Nete te verwijderen omdat deze herbesteding geen enkele meerwaarde biedt voor natuur. De GECORO stelt wel dat het voorzien van een natuurverbinding langs de Nete behouden moet blijven (beleids categorie RSPA). Dit wordt gezien als een strook van ongeveer 10 meter langs de Grote Nete die hiervoor moet voorzien worden.

De meerwaarde voor de natuur bij herbesteding is zeer beperkt omwille van de kenmerken van het terrein: verhard, bebouwd en mogelijk ook vervuild. De GECORO opteert om dit gebied te behouden voor bedrijvigheid en de inrichting zo te voorzien dat overstroming vermeden wordt. In het

GRS kan wel bijkomend opgenomen worden dat bij de ontwikkeling van dit terrein de randvoorwaarden landschap, natuur en watersysteem in acht moeten worden genomen om het bestaande bedrijventerrein zo goed mogelijk in zijn omgeving in te passen.

(a58)

De ruil die doorgevoerd is ter hoogte van het bedrijf "La Corbeille" is een ruil die op het terrein reeds doorgevoerd is. Het gaat namelijk om een eigendomsruil waardoor de grenzen van de gewestplanbestemming aangepast werden aan de kadastrale percelen. Aangezien het hier om een kleine ruil gaat, kan dit eerder worden gezien als een aanpassing van de kadastrale percelen (gewestplancorrectie). De GECORO oordeelt dat deze vorm van correcties niet in het GRS moeten worden meegegeven.

Bij uitbreiding van dit bedrijventerrein moet steeds rekening gehouden worden van de ligging van het bedrijf in NOG en in de vallei van de Grote Nete. In het GRS is reeds opgenomen dat de resultaten van de watertoets steeds moeten worden meegenomen. De landschappelijke randvoorwaarde kan er ook nog bij gevoegd worden.

Bovendien dient in het GRS te worden opgenomen dat de vooropgestelde ontwikkelingsperspectieven als suggestie naar de hogere overheid worden gegeven, omwille van de ligging van het gebied in de vallei van de Grote Nete.

(a59)

De nieuwe brugverbinding over de Grote Nete is in het GRS opgenomen als een fiets- en voetgangersverbinding. In het GRS dient te worden opgenomen dat deze brug in geen geval voor autoverkeer kan worden gebruikt. De brug kan voorzien worden als kleinschalige voorziening die kadert in een beperkte ontwikkeling van het gebied als verwevingsgebied.

Bovendien dient in het GRS te worden opgenomen dat de vooropgestelde ontwikkelingsperspectieven als suggestie naar de hogere overheid worden gegeven, omwille van de ligging van de brugverbinding in de vallei van de Grote Nete.

(a60)

Het GRS kan aangepast worden zoals weergegeven in het advies

(a61)

In de beschrijving van de multifunctionele landbouwzones moet bij vermeld worden dat niet alle randen van de woonzone als multifunctionele landbouwzone kunnen gebruikt worden, maar enkel de aangeduide zones.

(a62)

De zin moet als volgt aangepast worden: "Mensen die in een weekendverblijf wonen zijn dikwijls mensen geen woning op de reguliere woningmarkt kunnen bekomen omwille van financiële redenen."

(a63)

De totalen in tabel 46 kloppen niet en kunnen aangepast worden

### ***Voorstel van aanpassing***

(a55)

- deel 2, V, 1.2.3, ondertitel "uitbouw zachte recreatievormen rond toeristisch natuurverwevingsgebied De Linie": de zin "de visie van deze zone wordt mede ondersteund door de toeristische dienst van de Provincie Antwerpen" (met voetnoot) verwijderen.
- Deel 2, V, 1.2.3, ondertitel "uitbouw zachte recreatievormen rond toeristisch natuurverwevingsgebied De Linie", eerste zin vervangen door:  
"De vroegere gemeentelijke visvijver kan worden herbestemd tot toeristisch natuurverwevingsgebied gericht op zachte waterrecreatie"

Met daarna een voetnoot:

"De gemeentelijke visie voor dit gebied moet gezien worden als suggestie naar het hogere beleidsniveau, omwille van de ligging van het gebied in de vallei van de Grote Nete. Indien er op Vlaams niveau geen initiatief wenst ondernomen te worden voor dit gebied, dan kan de gemeente, in overleg met Vlaanderen, een ruimtelijk uitvoeringsplan voor dit gebied opmaken."

Dezelfde voetnoot kan toegevoegd worden bij de visie op de deelruimten in deel 2, VI, 1, ondertitel "natuur en landschap met maatschappelijke uitstraling in de vallei van de Grote Nete". Voetnoot toevoegen na "De Linie".

- deel 2, V, 1.2.3, ondertitel "uitbouw zachte recreatievormen rond toeristisch natuurverwevingsgebied De Linie": voetnoot toevoegen na eerste zin:

"Deze visie wordt ondersteund door de vzw Vallei van de Grote Nete. Deze vzw is een toeristisch samenwerkingsverband gevormd door de gemeenten Geel, Herselt, Hulshout, Laakdal, Meerhout en Westerlo; en wordt ondersteund door Toerisme Provincie Antwerpen. De vzw streeft naar een duurzame ontwikkeling van toerisme en recreatie in het werkingsgebied. In het kader van dit samenwerkingsverband is de vzw voorstander van de uitbouw van recreatie in de vallei van de Grote Nete. Ze steunen het initiatief van de gemeente Hulshout voor de uitvoering van een zachte waterrecreatie in de Netevallei, waarbij rekening wordt gehouden met de draagkracht van het gebied. Het aanleggen van een fiets/voetgangersverbinding kan een meerwaarde betekenen voor het gebied volgens de vzw, indien de brug een onmiddellijke aansluiting betekent met de lokale fiets- en/of wandelpaden (schriftelijk advies september 2005)."
- Deel 2, V, 6.2.4, ondertitel "toegang verschaffen aan het toeristisch-recreatief knooppunt De Linie", de zin "Deze zone wordt mede ondersteund door de toeristische dienst van de Provincie Antwerpen" (met voetnoot) schrappen.
- Deel 2, V, 6.2.4, ondertitel "toegang verschaffen aan het toeristisch-recreatief knooppunt De Linie" aanpassen tot:

"Toegang verschaffen aan het toeristisch natuurverwevingsgebied De Linie"

Na tweede zin onder deze ondertitel toevoegen tussen haakjes: "zie deel 2, V, 1.2.3".
- Deel 2, VII, toevoegen op het einde van de vierde alinea:

"Alle vooropgestelde ontwikkelingsperspectieven in de vallei moeten als gemeentelijke suggestie aan de hogere overheid worden beschouwd".

(a56)

- deel 2, V, 4.2.1, ondertitel "ontwikkelen van niet uitgeruste woongebieden (O) in fases", het gebied O12 in Houtvenne:

De volgende zin schrappen:

"Deze zone is in de nabijheid van de Scheilooop gelegen, maar het ligt niet in NOG, ROG of risicozone voor overstromingen"

(a57)

- deel 2, V, 5.2.2, ondertitel "Ontwikkelingsperspectieven voor de bestaande bedrijventerreinen", subtitel "Nete":
  - In de tweede zin de woorden "Het oostelijk deel van" schrappen
  - Bij het eerste gedachtestreepje op het einde toevoegen:

"Voor de natuurverbinding moet een strook van ongeveer 10 meter naast de oevers van de Grote Nete beschikbaar blijven. Bij de inrichting van het gebied dient rekening gehouden te worden met de ligging in de vallei van de Grote Nete, met daaraan verbonden randvoorwaarden natuur, landschap en watersysteem om het bestaande bedrijventerrein zo goed mogelijk in te passen in de omgeving."

(a58)

- Deel 2, V, 5.2.2, ondertitel "ontwikkelingsperspectieven voor bestaande bedrijventerreinen", subtitel "IZ Westmeerbeek":

Het tweede gedachtestreepje schrappen en vervangen door:

"Een stuk in het noorden van het bedrijventerrein kan herbestemd worden naar natuur op basis van een gewestplancorrectie."
- Deel 2, V, 5.2.2, ondertitel "ontwikkelingsperspectieven voor bestaande bedrijventerreinen", subtitel "IZ Westmeerbeek":

Eerste gedachtestreepje, tweede zin schrappen en vervangen door:

"Gezien de ligging van deze zone in de vallei van de Grote Nete en in NOG, moet bij uitbreiding binnen het bedrijventerrein steeds rekening worden gehouden met het landschap en dienen de resultaten van de watertoets steeds worden meegenomen."

- Deel 2, V, 5.2.2, ondertitel “ontwikkelingsperspectieven voor bestaande bedrijventerreinen”, subtitel “IZ Westmeerbeek”: volgende voetnoot toevoegen na de subtitel:  
 “De gemeentelijke visie voor dit gebied moet gezien worden als suggestie naar het hogere beleidsniveau, omwille van de ligging van het gebied in de vallei van de Grote Nete. Indien er op Vlaams niveau geen initiatief wenst ondernomen te worden voor dit gebied, dan kan de gemeente, in overleg met Vlaanderen, een ruimtelijk uitvoeringsplan voor dit gebied opmaken.”
- Deel 2, V, 5.2.2, ondertitel “ontwikkelingsperspectieven voor bestaande bedrijventerreinen”, subtitel “IZ Westmeerbeek”, tweede gedachtenstreepje schrappen.
- Deel 2, VI, 2, ondertitel “streven naar een gedifferentieerd woon- en verwevingsbeleid in de woonkern Westmeerbeek met ruimtelijke correcties aan de grenzen”, vierde alinea, laatste zin schrappen en vervangen door:  
 “De historisch gegroede bedrijvensite La Corbeille aan de westrand van de woonkern Westmeerbeek kan binnen de bestaande bestemming behouden blijven. Door de ligging van deze bedrijvensite in de vallei van de Grote Nete dient bij ontwikkelingen steeds rekening te worden gehouden met landschap en watersysteem.”
- Kaart 17, 22 en 24: het te herbestemmen bedrijventerrein aan La Corbeille verwijderen van de kaart en uit de legende

(a59)

- Deel 2, V, 6.2.4, subtitel “integratie in VEN, Netevallei, vallei van de Steenkesbeek, toevoegen bij het eerste gedachtestreepje:  
 “De brug kan in geen geval voor autoverkeer gebruikt worden.”
- Deel 2, V, 6.2.4, subtitel “integratie in VEN, Netevallei, vallei van de Steenkesbeek, toevoegen als eerste zin:  
 “Wegens de ligging van de nieuwe brugverbinding in de vallei van de Grote Nete, de vallei van de Steenkesbeek en VEN gebied, dient een verdere aantasting en versnippering van het gebied te worden vermeden.”
- Deel 2, V, 6.2.4, toevoegen als voetnoot naast titel:  
 “De gemeentelijke visie voor deze brugverbinding moet gezien worden als suggestie naar het hogere beleidsniveau, omwille van de ligging van het gebied in de vallei van de Grote Nete. Indien er op Vlaams niveau geen initiatief wenst ondernomen te worden voor dit gebied, dan kan de gemeente, in overleg met Vlaanderen, een ruimtelijk uitvoeringsplan voor dit gebied opmaken.”
- Deel 2, VI, 1, ondertitel: “natuur en landschap met maatschappelijke uitstraling in de vallei van de Grote Nete”, gedachtestreepje in verband met De Linie:  
 Tweede alinea, toevoegen na zin: “Aansluitend op deze zone wordt een fiets en-voetgangersbrug voorzien”:  
 “Deze brug kan in geen geval toegankelijk worden gemaakt voor autoverkeer.”

(a60)

- Deel 3, 3.6, nr 27: schrappen van de “Nieuwe brug” als fietsroute van lokaal belang.

(a61)

- deel 2, V, 3.2.5, laatste zin tweede alinea vervangen door:  
 “In de gemeente Hulshout komen volgende randzones van de woonkern in aanmerking als multifunctionele landbouwzone:”

(a62)

- deel 1, IV, 1.5, ondertitel “uitzondering voor doelgroepen”, laatste zin eerste alinea vervangen door:  
 “Mensen die in een weekendverblijf wonen zijn dikwijls mensen geen woning op de reguliere woningmarkt kunnen bekomen omwille van financiële redenen.”

(a63)

- Deel 2, VIII, 3.4, tabel 46 moet aangepast worden zoals hieronder weergegeven:

**Tabel 46: voorlopige weergave van zonevreemde handel en bedrijvigheid naar aantal en ontwikkelingsperspectief**

Aard van handel./bedrijvigheid	Kwetsbaar gebied	Niet kwetsbaar gebied	Totaal
Aan landbouw gerelateerd bedrijf	0	1	1
Diensten	0	1	1
Kleinhandel	1	0	1
Kleinhandel tuinbouw	0	1	1
Productie	0	4	4
Transport en opslag	0	0	0
Tuinbouw	0	4	4
<b>Totaal</b>	<b>1</b>	<b>11</b>	<b>12</b>

Bron: Kadscan

## 1.2 Advies Vlaams gewest (Ministerieel Besluit)

### *Weergave van het advies*

64. In de gewenste agrarische structuur wordt een sterke differentiatie uitgewerkt. Het is echter niet altijd duidelijk water het verschillende gebieden als er overall nevenfuncties worden toegelaten. Op die manier wordt de hoofdfunctie van de verschillende zones ondermijnd. Het is niet logisch om een agrarisch kerngebied aan te duiden waar de agrarische functie moet versterkt worden en het beleid in deze zone vervolgens uit te hollen door allerlei functies toe te laten (maneges, kinderboerderijen,...). Deze functies horen thuis in een multifunctionele landbouwzone.

De differentiatie in multifunctionele landbouwzone en tuinbouwzone wordt gemaakt en het lijkt niet logisch om ook tuinentra in multifunctionele landbouwzones toe te laten.

In de multifunctionele tuinbouwzone wordt 'aan tuinbouw verwante kleinhandel' toegelaten, uitgaande van de bestaande kleinhandel. De aangegeven kleinhandel is niet geselecteerd in het RSPA. Door de bepalingen in het GRS ontstaat de kans op verdere groei en dynamiek en dit is potentieel tegenstrijdig aan het RSPA. Het is aangewezen de bestaande verhouding verkoop-tuinbouw in de zone aan te geven als richtcijfer en de visie op de kleinhandel in die zin af te stemmen.

65. Vooraleer een nieuw bedrijventerrein van 5ha aan te snijden dient eerst een actief, stimulerend beleid worden gevoerd om vrijliggende gronden op het bestaande industrieterrein op de markt te krijgen. In het GRS moet al een eerste beeld worden gegeven van de vrijliggende gronden die in aanmerking komen voor lokale bedrijven. Nieuwe ontwikkelingen kunnen pas worden toegelaten indien eerst het bestaande aanbod maximaal wordt aangewend.

66. In het GRS staat aangegeven dat zonevreemde infrastructuur aan een verenigbaarheidstoets kunnen onderworpen worden. Voor volledig niet-vergunde constructies kan verwezen worden naar de rechtspraak van de Raad van State dat er niet mag gehandeld worden louter vanuit voldongen feiten, doch vanuit een volwaardige ruimtelijke afweging. De stelling in het GRS moet aldus worden genuanceerd. Het kan immers niet de bedoeling zijn om een grootschalige regularisatieoperatie in gang te zetten via het GRS.

### *Behandeling van het advies*

(a64)

De gewenste agrarische structuur is zo opgebouwd dat er een differentiatie is doorgevoerd in het agrarisch gebied. Ten eerste zijn er de kerngebieden van de agrarische structuur waar zuivere (beroeps)landbouw de hoofdfunctie is. Ten tweede zijn er verwevingsgebieden, waar landbouw nevens geschikt naast een andere functie (vb. natuur voorkomt). Ten slotte zijn er ook nog kleinere gebieden afgebakend binnen de kerngebieden van de agrarische structuur, waar ook nevenfuncties mogelijk zijn.

De ontwikkelingsperspectieven voor de verschillende gebieden in de agrarische structuur werden naar aanleiding van het advies van afdeling ruimtelijke planning bij de Plenaire Vergadering reeds

bijgestuurd. Zo werden de maneges en kinderboerderijen geweerd uit de kerngebieden van de agrarische structuur en beperkt tot de multifunctionele landbouwzones (en recreatiezones).

Een tuincentrum is een aan de landbouw gerelateerde kleinhandel. Deze kunnen niet in het kerngebied van de agrarische structuur en evenmin in de multifunctionele landbouwzone. De enige plaats waar deze in de gemeente terecht kunnen is de multifunctionele landbouwzone. In het GRS is ingeschreven (deel 2, V, 3.2.1, "ontwikkelingsperspectieven voor andere dan agrarische functies", "aan de landbouw gerelateerde handel en bedrijvigheid") dat deze functie moet uitgesloten worden uit agrarisch kerngebied, behoudens een aantal uitzonderingen die kunnen in multifunctionele landbouwzone/tuinbouwzone. Een tuincentrum kan daarbij plaats vinden in de multifunctionele tuinbouwzone.

Het toelaten van kleinhandel in de multifunctionele tuinbouwzone werd reeds geregeld in het GRS . Naar aanleiding van het advies van afdeling ruimtelijke planning voor de Plenaire Vergadering werd het GRS reeds bijgestuurd. In het GRS staat ingeschreven dat de aan de tuinbouw verwante kleinhandel moet beperkt blijven tot de bestaande kleinhandel. Dit is een bevestiging van de bestaande toestand. Bovendien is er in het GRS een deel opgenomen met inrichtingsprincipes voor de zone met kleinhandelsactiviteiten (deel 2, V, 3.2.6, ondertitel "begrenzen van de zone waar 'verwante' kleinhandelsactiviteiten mogelijk zijn en het formuleren van inrichtingsprincipes.). Het is immers niet de bedoeling dat dit tot een kleinhandelslint evolueert. In een RUP kan dit verder uitgewerkt worden.

(a65)

De GECORO sluit zich aan bij het advies van de minister wat betreft de uitbreiding van de industriezone met een lokaal bedrijventerrein. Namelijk dat men via een actief, stimulerend beleid de vrijliggende gronden in de industriezone moet trachten vrij te maken.

Dat vooraleer een zoekzone van 5 ha bijkomend bedrijventerrein wordt aangeduid, het noodzakelijk is in het kader van de opmaak van het GRS een beeld te geven van de vrijliggende gronden, welke effectief noodzakelijk zijn voor de aanwezige bedrijven en welke eventueel in aanmerking komen voor de vestiging van lokale bedrijven en dat nieuwe ontwikkelingen pas kunnen worden toegelaten indien het bestaande aanbod maximaal wordt aangewend. Naar aanleiding van het advies van de Afdeling Ruimtelijke Planning voor de Plenaire Vergadering, werd bij de mogelijke maatregelen (deel 2, V, 5.3) een paragraaf mee opgenomen voor het maken van een RUP voor het gebied Groot Goor. Daarbij werd het al dan niet aansnijden van een nieuwe zone van 5ha gekoppeld aan het onderzoek naar de vrijliggende gronden op Groot Goor zelf. Dit is tevens ingeschreven bij de bindende bepalingen (deel 3, 4.2, nr32).

+ zie a43 + voorstel van aanpassingen a43.

(a66)

De GECORO sluit zich aan bij het advies van de minister met betrekking tot niet-vergunde constructies, namelijk dat ontwikkelingsperspectieven enkel kunnen worden geboden indien een voldoende ruimtelijke afweging wordt gemaakt. Het GRS kan niet worden gebruikt om op grote schaal regularisaties te kunnen doorvoeren.

Naar aanleiding van het advies van de afdeling ruimtelijk planning, werd in het algemeen toetskader voor zonevreemde infrastructuur (deel 2, VIII, 1) beschreven dat voor volledig niet-vergunde constructies niet mag gehandeld worden vanuit voldongen feiten, maar vanuit een volwaardige ruimtelijke afweging. Dit moet tevens bij de sectorale uitwerking worden vermeld.

### ***Voorstel van aanpassing***

(a66)

- Deel 2, VIII, 2.1: "sectorale uitwerking zonevreemde woningen, toepassingsgebied". De zin die begint met "In een gemeentelijke RUP" vervangen door:  
"In een gemeentelijk RUP kunnen ook de niet (volledig) vergunde woningen aan een verenigbaarheidstoets onderworpen worden in zo verre niet gehandeld wordt uit voldongen feiten, maar vanuit een volledige ruimtelijke afweging. "
- Deel 2, VIII, 3.1: "sectorale uitwerking zonevreemde handel en bedrijvigheid, toepassingsgebied". Toevoegen na de eerste paragraaf:  
"Bij niet-vergunde constructies mag niet gehandeld worden vanuit voldongen feiten, maar vanuit een volwaardige ruimtelijke afweging."



- Deel 2, VIII, 4.1: “sectorale uitwerking zonevreemde toeristisch-recreatieve infrastructuur”. Na de zin die begint met “De verenigbaarheidstoets” toevoegen:  
 “Bij niet-vergunde constructies mag niet gehandeld worden vanuit voldongen feiten, maar vanuit een volwaardige ruimtelijke afweging.”

## 2 Advies van buurgemeenten

Volgende buurgemeenten hebben advies uitgebracht:

- Heist-op-den-Berg
- Westerlo
- Begijnendijk

### **Weergave van de adviezen**

- 67.gemeente Heist-op-den-Berg: het college vraagt met aandrang om maximaal te pogen de momenteel nog onbezette reservegronden op industriezone Groot Goor te gebruiken, vooraleer een bijkomend lokaal bedrijventerrein van 5ha aan te snijden. Gevraagd wordt om volgende aandachtspunten mee te nemen in de opmaak van een RUP voor Groot Goor: landschappelijke inpassing door middel van een grote groene buffer ten opzichte van landbouwgebied en bosgebied in Heist-op-den-Berg + nodige voorschriften voorzien in verband met waterbuffering.
- 68.gemeente Heist-op-den-Berg: er moet aandacht besteed worden aan de landschappelijke integratie van de ambachtelijke zone aan Eindeken te Booischot
- 69.gemeente Heist-op-den-Berg: recreatief medegebruik moet afgestemd worden op de natuur- en waterbergingsfunctie van de vallei. De werken in het kader van het Sigmaplan kunnen de mogelijkheden voor recreatief medegebruik verhogen.
- 70.gemeente Heist-op-den-Berg: wegen tussen industriezone Groot Goor en Wiekevorst mogen niet fungeren als verbindingswegen. De ontsluiting dient ernstig onderzocht en het bestemmingsverkeer voor de industriezone op termijn te spreiden (idem advies gemeente Westerlo). Het college wenst in de toekomst geraadpleegd te worden bij het categoriseren van wegen die vanuit Hulshout het grondgebied van Heist-op-den-Berg aandoen.
- 71.gemeente Heist-op-den-Berg: op p 123 wordt verwezen naar decreet RO: in voetnoot erbij vermelden om welke versie het gaat. Op kaart 23 de pijltjes van de bouwvrije zone mee in de legende zetten.

### **Behandeling van de adviezen**

(a67)

idem 43+ a44 + a65

+ De randvoorwaarden die aangehaald worden voor het industrieterrein Groot Goor staan reeds gedeeltelijk in het GRS ingeschreven (deel 2, V, 5.2.2, ondertitel “ontwikkelingsperspectieven voor de bestaande bedrijventerreinen”, subtitel “Groot Goor”, laatste gedachtestreepje). De randvoorwaarden kunnen echter nog beter in het GRS vermeld worden.

(a68)

De landschappelijke integratie van een bedrijvenzone biedt een meerwaarde voor de gemeente. Voor de bedrijvenzone in Houtvenne, in de nabijheid van de vallei van de Grote Nete en in de vallei van de Eussels-Rittenloop, is een landschappelijke inpassing opportuun. Dit kan aangevuld worden in het GRS.

(a69)

Bij de natuurconcentratiegebieden, kan de uitwerking van het recreatief medegebruik verder genuanceerd worden volgens het advies.

(a70)

De wegcategorisering weergegeven in het GRS is een weergave van deze in het mobiliteitsplan. Slechts een beperkt aantal wegen in de gemeente werd geselecteerd als lokale weg type 1,

verbindingsweg. Daarbij is ook de bestaande vrachtroute tussen het industrieterrein Groot Goor, Westerlo en Heist-op-den-Berg als verbindingsweg geselecteerd.

In het GRS kan toegevoegd worden dat de categorisering van de verbindingswegen en de vrachtroute steeds in samenspraak met de buurgemeenten moet worden bekeken.

(a71)

In het GRS wordt op verschillende plaatsen verwezen naar het decreet RO. Bij het juridisch kader kan de datum van de gebruikte versie van het decreet worden vermeld. Op die manier is dat voor het ganse document duidelijk.

De pijltjes voor de multifunctionele landbouwzone ontbreken in de legendes van verschillende kaarten. Dit dient aangepast te worden.

### **Voorstel van aanpassing**

(a67)

- deel 2, V, 5.2.2, ondertitel “ontwikkelingsperspectieven voor de bestaande bedrijventerreinen”, subtitel “Groot Goor”, laatste gedachtestreepje schrappen en vervangen door:

“De gehele bedrijvensite, inclusief de eventuele uitbreiding moet worden afgebakend ten opzichte van de open ruimte (met o.a. bosgebied en landbouwgebied) met een groene buffer; met uitzondering van het deel palend aan het bedrijventerrein Heultje op grondgebied van Westerlo. Hierdoor wordt een duidelijke grens gesteld aan het bedrijventerrein en krijgt het geheel een landschappelijke en ruimtelijke inpassing. Deze buffer moet voorzien worden in de voorschriften van een RUP voor het bedrijventerrein. Deze buffer wordt op termijn gerealiseerd. Een overgangsregeling wordt voorzien voor de bestaande toestand. In de voorschriften van een RUP voor het gebied kunnen eveneens maatregelen worden opgenomen in verband met waterbuffering.”

(a68)

- deel 2, V, 5.2.2, ondertitel “ontwikkelingsperspectieven voor de bestaande bedrijventerreinen”, subtitel “Kerkstraat, AZ Westmeerbeek, Houtvenne”, toevoegen als tweede gedachtestreepje:

“de randvoorwaarden landschap en watersysteem moeten steeds in acht worden genomen.”

(a69)

- Deel 2, V, 1.2.1 “natuurconcentratiegebieden”, ondertitel “recreatie binnen de vallei van de Grote Nete”: Toevoegen na de eerste zin:

“In de vallei van de Grote Nete dient het recreatief medegebruik te worden afgestemd op de natuur- en waterbergingsfunctie van de vallei.”

- Deel 2, VI, 2 “visie op de deelruimte Westmeerbeek”, ondertitel “recreatief (mede)gebruik in de vallei van de Grote Nete (suggestie)”, toevoegen na de zin die begint met “Dit impliceert recreatief..”:

“Het recreatief medegebruik moet worden afgestemd op de natuur- en waterbergingsfunctie van de vallei.”

(a70)

- Deel 2, V, 6.2.1.1 toevoegen bij “functie”:

“De categorisering van de wegen en een vrachtroute die over de grens van Hulshout lopen, moet steeds in samenspraak met de betreffende gemeente gebeuren.”

(a71)

- Deel 1, II, 8, toevoegen na “het bosdecreet”

“Decreet op de ruimtelijke ordening

Het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij de decreten van 28/09/1999, 22/12/1999, 26/04/2000, 08/12/2000, 13/07/2001, 01/03/2002, 08/03/2002, 19/07/2002, 28/02/2003, 21/11/2003, 07/5/2004, 22/4/2005 en 10/3/2006.

Dit decreet vormt de juridische basis voor de ruimtelijke ordening, waarin o.a. de procedure voor het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is ingeschreven. Op verschillende plaatsen in dit GRS wordt naar het decreet verwezen.”

- Kaart 16, 23 en 24: in de legende de pijltjes van de bouwvrije zones toevoegen