

# VERSLAG

Gemeente Kasterlee

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan

Plaats	datum
Gemeentehuis Kasterlee	19-08-2003

aanwezig:

Naam	Functie	Telefoon	Fax
Dhr. R. Bosmans	Aminal, Afd. Natuur, Antwerpen	03/224.62.54	03/224.60.87
Dhr. Brusselaers	Aminal, Afd. Bos & Groen, Houtvesterij Turnhout	014/63.93.63	014/63.93.66
Dhr. M. Florus	Aminal, Afd. Water, Antwerpen	03/224.62.33	03/224.62.35
Dhr. L. Gouvaerts	Gemeente Kasterlee, schepen van sport	014/85.00.01	014/85.07.77
Dhr. M. Hemmans	Gemeente Kasterlee, schepen R.O.	014/85.00.01	014/85.07.77
Mevr. M. Meeus	Gemeente Kasterlee, schepen lok. Economie	014/85.00.01	014/85.07.77
Dhr. W. Otten	Gemeente Kasterlee, burgemeester	014/85.00.01	014/85.07.77
Mevr. H. Quintens	Aminal, Afd. Natuur, Antwerpen	03/224.62.54	03/224.60.87
Dhr. K. Rombouts	Aminal, Afd. Bos & Groen, Houtvesterij Turnhout	014/63.93.63	014/63.93.66
Dhr. S. Sneyers	IOK plangroep	014/58.09.91	014/58.97.22
Mevr. H. Versmissen	Gemeente Kasterlee, milieubtenaar	014/85.00.01	014/85.07.77

Doel van de vergadering is via informeel overleg de voorlopige visie van de gemeente cfr. het in opmaak zijnde voorontwerp GRS (nog geen goedkeuring door gemeenteraad) te toetsen aan de visie van AMINAL m.b.t. natuur, bos en water. Ook de visie van AMINAL - Afdeling Natuur is nog in ontwikkeling en zal later onder meer vertaald worden in de aanduiding van VEN-gebieden tweede fase en verwevingsgebieden. Het aspect Water zal vooral uitgewerkt worden in de bekkenbeheersplannen en de DULO-waterplannen.

## 1 Conflicten - tegenstrijdigheden

Algemeen kan gesteld worden dat er nagenoeg geen conflicten (tegenstrijdigheden) zijn tussen de voorlopige gemeentelijke visie in het GRS en de visie van AMINAL. Het enige echte conflict is de visie m.b.t. de meest westelijke zone voor verblijfsrecreatie op de Kempense Heuvelrug (ten noorden van Snekenshof): de gemeente Kasterlee voorziet het behoud van deze zone als zone voor verblijfsrecreatieve infrastructuur terwijl AMINAL - Afdeling Natuur op termijn het verdwijnen (uitdoven) van deze zone voorziet.

Voor het overige kan de gemeentelijke visie als passend beschouwd worden binnen die van AMINAL, zij het dat er uiteraard verschillen zijn in benadering:

- Het schrappen van 2 andere zones voor verblijfsrecreatie en 1 zone voor dagrecreatie op de Kempense Heuvelrug ten oosten van Zwart Water (met als uitgangspunt dat de recreatiegebieden op meer geschikte locaties kunnen gecompenseerd worden)
- De aanduiding van het westelijke deel van de Kempense Heuvelrug als GEN
- De aanduiding als GEN van andere gebieden zoals Balderij-Rielenbroek, Tikkebroeken, noordelijke deel Wamp

- De visie m.b.t. Tienenheide en Hoge Rielen

Verschillen in benadering, zonder dat echt sprake is van tegenstrijdigheden, zijn er voor onder meer:

- Het gedeelte van de Kempense Heuvelrug tussen Zwart Water en het centrum van Lichtaart: in het GRS wordt dit aangeduid als aanname GEN, terwijl Afdeling Natuur hier ook deels verwevingsgebied voorziet
- Het gedeelte van de Kempense Heuvelrug tussen Lichtaart en Kasterlee: in het GRS wordt dit (behoudens het gedeelte ter hoogte van Kabouterberg) aangeduid als aanname GEN, terwijl Afdeling Natuur dit gebied als verwevingsgebied beschouwt
- De Bosdellen en omgeving: in het GRS wordt dit gebied aangeduid als aanname GEN, terwijl Afdeling Natuur dit gebied en omgeving wenst aan te duiden als verwevingsgebied
- Een strook ten oosten van de Tikkebroeken: in het GRS wordt deze strook behouden als agrarisch gebied, met als wensbeeld dominant graslandgebruik en randvoorwaarden inzake bemesting; Afdeling Natuur wenst dit gebied aan te duiden als verwevingsgebied
- de beboste rug Zandhoef-Kleinrees: in het GRS wordt deze rug aangeduid als natuureiland, terwijl AMINAL dit gebied samen met omgeving wenst op te nemen als verwevingsgebied.

Deze verschillen kunnen in hoofdzaak teruggebracht worden in verschillen in naamgeving waarbij inhoudelijk geen sprake is van conflicten.

## 2 Focus: Campings

Algemeen kan de strategie om minder gunstig gelegen recreatiegebieden te schrappen en op meer geschikte plaatsen te compenseren door AMINAL ondersteund worden.

Dit schept onder meer mogelijkheden voor de Toeristisch Recreative knooppunten die gelegen zijn op de belangrijkste recreatieve assen (Kasterlee – Lichtaart en Lichtaart – Herentals – Olen). Voor deze knooppunten moet uitbreiding, binnen een aantal randvoorwaarden, mogelijk zijn. De manier waarop en de omvang moet uitgewerkt worden in (gemeentelijke) ruimtelijke uitvoeringsplannen. In het GRS kan de symbolische aanduiding met deze ontwikkelingsperspectieven behouden worden. Een strook langs deze knooppunten kan aangeduid worden als natuurverwevingsgebied.

Een belangrijk aandachtspunt is het volgende:

“Kan een gemeente nog een RUP opmaken (voor bijvoorbeeld de uitbreiding van een camping) in een zone die door het Vlaamse Gewest reeds aangeduid is als GEN of GENO?” Op deze vraag kan niet met zekerheid een antwoord gegeven worden maar het lijkt alleszins niet voor de hand liggend. Dit zou dan verstrekkende gevolgen hebben omdat op die manier de uitbreiding van de knooppunten de facto zou kunnen gehypothekeerd worden.

## 3 Focus: Verwevingsgebieden

Op de vraag of in verwevingsgebieden (natuur – recreatie) verblijfsrecreatieve infrastructuur (binnen een aantal randvoorwaarden) mogelijk is, wordt door Afdeling Natuur bevestigend geantwoord. Belangrijke aanvulling is echter dat het niet de bedoeling is om overal in verwevingsgebieden dergelijke infrastructuur te voorzien. Dit kan verder uitgewerkt worden in de voorschriften.

## 4 Focus: Westreties Heike

Door Afdeling Water wordt de vraag gesteld of het herbestemmen naar natuur van een gebied van dergelijke omvang noodzakelijk is ter vrijwaring van de infiltratie-kwelrelatie. Is het niet mogelijk om door het opleggen van een aantal randvoorwaarden inzake waterzuivering en waterbuffering deze relatie te behouden (natuurverweving)? Komt deze zone in aanmerking voor herlokalisatie van “geschrapte” verblijfsrecreatieve zones?

à kan verder bekeken worden.

## 5 Focus: aspect “water”, overstromingsgebieden, oeverzones

Afdeling Water voorziet voor de Netevallei over het ganse traject een “oeverzone” van 10 m. Wat dit concreet betekent, moet nog verder uitgewerkt worden; alleszins houdt dit beperkingen in voor andere gebruiksfuncties. Verder zullen in de vallei van de Aa en Kleine Nete een aantal overstromingsgebieden aangeduid worden. Eén van de uitgangspunten daarbij zijn de “ROG’s” (recent overstromde gebieden). Overstromingsgebied wordt dan een overdruk op de bestemming.

## 6 Andere aandachtspunten

- Het aspect water is volgens AMINAL goed uitgewerkt, maar ontbreekt nagenoeg in het wettelijk kader / studies en beleidsdocumenten
- VEN eerste fase is goedgekeurd en kan best expliciet vermeld worden bij de gewenste natuurlijke structuur
- Het gebruikte digitaal kaartmateriaal i.v.m. VEN eerste fase is niet het meest recente
- Afdeling Bos en Groen merkt op dat de verbinding tussen Tielenheide en Grotenhout Bos op de syntheskaart ontbreekt. Tevens voorziet Bos en Groen een verbinding tussen Balderij en Hoge Rielen
- Afdeling Bos en Groen vraagt zich af of de ruil landbouw - natuur uitgaande van het bestaande gebruik ten zuiden van Tielenheide is opgenomen in het GRS. Dit is inderdaad het geval
- Afdeling Bos en Groen stelt dat ook “verwerving” een mogelijk middel is ter realisatie van natuur- en landschapsdoelstellingen in agrarisch gebied (aanpassing p. 96 voorlaatste alinea)
- Afdeling Natuur merkt op dat ook de infrastructuur voor wandelen of fietsen belangrijke ingrepen kan vragen, waarbij onder meer verwezen wordt naar de omstreden fietsroute doorheen de Kempense Heuvelrug: suggestie aanpassing in de tekst op p. 96, punt V, 1, 1.2, eerste alinea
- Het is aangewezen om de domeinbossen - openbaar bos en bosreservaten expliciet te vermelden
- De lijst met natuurreservaten bevat een aantal onnauwkeurigheden
- Er wordt op een aantal plaatsen nog steeds gesproken van Natuurreservaten vzw en Wielewaal, terwijl dit nu Natuurpunt is

## 7 Afspraken

- Afdeling Natuur maakt aan IOK een correcte lijst over van de natuurreservaten
- Afdeling Bos en Groen maakt aan IOK een lijst over (+ digitaal kaartmateriaal) van de bosreservaten, openbaar bos - domeinbos
- Afdeling Water maakt aan IOK een lijst over van de relevante wetgeving, studies en beleidsdocumenten ivm met water. IOK zal nadien contact opnemen voor een eventueel gerichte bespreking van de lopende studies.

Geel, 22-08-03

Opgemaakt door IOK

# VERSLAG

## GRS Kasterlee, plenaire vergadering

---

Plaats	datum
Gemeentehuis Kasterlee	02-07-2004

---

### **aanwezig:**

Gemeente Kasterlee:

- W. Otten, burgemeester
- E. Hermans, schepen
- L. Gouvaerts, schepen
- J. Van de Perre, schepen
- C. Melis, stedenbouwkundig ambtenaar

AROHM:

- M. Foblets

ARP:

- W. Vandaele

DRPM provincie Antwerpen:

- H. De Pauw
- K. Seghers

IOK-plangroep:

- S. Sneyers

De vergadering wordt geopend door de burgemeester en verder geleid door de schepen van ruimtelijke ordening.

DRPM en ARP overlopen gelijktijdig hun adviezen per thema, in volgende opbouw:

- algemene opmerkingen
- inhoudelijke opmerkingen per deelstructuur
- vormelijke opmerkingen

Dit verslag dient samen gelezen met de adviezen van ARP en DRPM. In het verslag worden in de eerste plaats die zaken opgenomen die een aanvulling of antwoord zijn op de adviezen, alsook de gemaakte conclusies of afspraken.

## ALGEMENE OPMERKINGEN

Hiervoor wordt verwezen naar de schriftelijke adviezen.

## INHOUDELIJKE OPMERKINGEN PER ONDERDEEL

### **Planningscontext**

- p 18: door Besluit Vlaamse Regering van 14.12.92 is enkel nog sprake van gewestplan Turnhout (en niet Herentals – Mol)
- de RUP's m.b.t. zones voor openluchtrecreatieve verblijven zijn provinciale en geen gewestelijke RUP's.

### **Natuurlijke structuur**

geen opmerkingen

### **Landschappelijke structuur**

geen opmerkingen

### **Agrarische structuur**

- DRPM en ARP merken op dat aan de landbouw gerelateerde handel en dienstverlenende bedrijven niet gewenst zijn binnen de multifunctionele landbouwzones (onderdeel van de agrarische structuur); dient geschrapt (aan de landbouw gerelateerde recreatie is wel mogelijk).
- ARP stelt in haar advies dat geen ontwikkelingsperspectief is geformuleerd voor bestaande concentraties van (grondloze) landbouwbedrijven (= hiaat).

Antwoord gemeente – IOK plangroep:

- in Kasterlee is geen sprake van echte concentraties van (grondloze) bedrijven. Ze komen verspreid voor in de verschillende deelruimten. Er wordt verwezen naar de bijlagen waar voor elk deelgebied van de agrarische structuur een gedetailleerde beschrijving gebeurt van agrarische activiteiten en bedrijven.
- in de visie op de deelruimten wordt volgend ontwikkelingsperspectief gegeven voor grondloze bedrijven: nieuwe grondloze bedrijven zijn niet gewenst; uitbreiding of samenvoeging van bestaande is wel mogelijk.
- m.b.t. aanduiden van een zone voor grondloze bedrijven: in ambtelijke werkgroep en stuurgroep is deze optie herhaaldelijk als mogelijk ontwikkelingsperspectief naar voor gebracht, gelet op het feit dat hiervoor beleidsruimte bestaat in een gemeente in een concentratieregio. Uiteindelijk is bewust gekozen om geen agrarische bedrijvenzone (voor grondloze veehouderijen) aan te duiden in Kasterlee, om diverse redenen (ruimtelijke en landbouwkundige).

à dit onderdeel van advies kan als beantwoord beschouwd worden.

### **Nederzettingsstructuur**

- ARP stelt dat de herbestemming van de recreatiezone naar woonuitbreidingsgebied ter hoogte van de Willaert, zone R(1)3 ligt niet voor de hand. Alleszins is de motivering in de tekst onvoldoende.

- In haar schriftelijk advies stelt ARP de termijnen voor reservering van aansnijden van de "te reserveren woonuitbreidingsgebieden" te expliciteren, te verduidelijken en dat het aansnijden van deze gebieden na 2007 enkel kan na aantonen van een behoefte.

Ter zitting wordt afgesproken dat duidelijk zal vermeld worden dat aansnijden pas kan na 2007 na aantonen van de behoefte, maar dat het toevoegen van termijnen niet opportuun is omdat die precies moeten blijken uit de behoefte op een bepaald moment.

- In haar schriftelijk advies merkt ARP op dat een verschillend beleid dient te worden gevoerd in linten naargelang ze zonevreed zijn of niet (niet terug te vinden in het hoofdstuk van zonevreedde woningen).

Ter zitting wordt opgemerkt en door de vergadering beaamd dat dit wel degelijk opgenomen is in de tekst, nl in de gewenste nederzettingsstructuur.

à deze opmerking kan daarom als beantwoord beschouwd worden.

### **Economische structuur**

- ARP en DRPM gaan akkoord met het principe dat voor 2007 bijkomend een bedrijventerrein van richtinggevend 5 ha wordt voorzien, maar stellen dat de huidige motivering van behoefte (extrapolatie op basis van endogene groei) onvoldoende is.

Volgende elementen dienen ook in rekening gebracht: behoeften van startende bedrijven, te herlokaliseren zonevreemde bedrijven, faillissementen, bouwvoorvragen nieuwe bedrijven.

IOK plangroep merkt hierbij op dat inschatting van herlokalisatiebehoefte op basis van een beperkt onderzoek wel mogelijk is, maar dat de resultaten niet altijd betrouwbaar zijn (blijkt uit ervaring van gedetailleerd onderzoek in het kader van sectorale BPA's zonevreemde bedrijven).

IOK plangroep merkt tevens op dat bouwvoorvragen pas worden ingediend indien er beschikbare ruimte is.

DRPM stelt tevens in haar advies dat uit het GRS niet blijkt dat Biezenveld reeds is ingevuld (bv. tabel in kwantitatieve analyses). Ook blijkt niet uit de tekst dat de bestemmingswijziging via BPA Reties Heike een regularisatie betreft waardoor ze niet kunnen gerekend worden tot beschikbaar aanbod.

Afgesproken wordt dat bijkomende motivatie gebeurt van de behoefte, geen precieze cijfers, wel grootteordes. Tevens wordt duidelijkheid gebracht rond Biezenveld en Reties Heike.

- DRPM en ARP stellen dat een keuze dient gemaakt te worden tussen de 3 zoekzones, waarbij de mogelijkheid wel bestaat om 1, 2 of 3 zones effectief aan te duiden. Dit dient ruimtelijk gemotiveerd. ARP merkt hierbij op dat voor de locatie aansluitend bij IJsoerke bijkomend onderzoek naar de impact op de natte corridor van de Kemelbeek noodzakelijk is en dat de zoekzone aan de N19 op basis van de huidige kennis onaanvaardbaar is.
- DRPM ging er in haar advies van uit dat voor herlokalisatie van zonevreemde bedrijven nog een bijkomende locatie zou voorzien worden, die in dat geval zowel cijfermatig als ruimtelijk diende onderbouwd te worden.  
Ter zitting wordt verduidelijkt dat het de bedoeling is om deze ruimtebehoefte op dezelfde locatie(s) te voorzien als de zone voor nieuwe. Dit betekent dat het aspect herlokalisatiebehoefte mee dient te worden genomen in de totale behoeftebepaling (cf. supra).
- Tegenstrijdigheid tussen kaveloppervlaktes voor lokaal bedrijventerrein (behoefteprognose <-> richtinggevend deel) dient weggewerkt (cf. advies ARP).

### **Toerisme en recreatie**

- Opmerking in de rand het structuurplan: de gemeente Kasterlee heeft nog geen inventaris van weekendverblijven aangeleverd aan de provincie. Dit dient te gebeuren voor 31 oktober 2004.  
Aandachtspunt m.b.t. structuurplan: bevoegdheid weekendverblijven is intussen provinciaal; suggesties dienen dus aan provincie gericht.

- De gemeente voorziet (in de bindende bepalingen) een centrumzone voor lokale sportinfrastructuur. ARP merkt op dat het GRS onvoldoende inzicht biedt in de behoefte hiervoor:
  - geen inzicht in de bezettingsgraad van de juridische voorraad
  - geen gebiedsgericht uitwerking voor zonevreemde recreatie

IOK plangroep merkt hierbij op dat een inzicht in zonevreemde sportterreinen niet altijd een inzicht geeft in de herlokalisatiebehoefte omdat het vaak onzinnig is sportterreinen gebonden aan een wijk of gehucht te gaan herlokaliseren op een totaal andere plaats in de gemeente, omdat op die manier de sublokale maatschappelijke binding wordt doorgesneden. In het afwegingskader voor zonevreemde infrastructuur wordt hiervoor een specifiek ontwikkelingsperspectief voorzien: tenzij het ruimtelijk onverantwoord is, kan een openlucht sportterrein met beperkte infrastructuur en ten dienste van sublokale behoeften in principe bestendigd worden, zolang die behoefte bestaat.

- DRPM stelt dat de ruimtelijke afweging van de 3 zoekzones in het GRS dient te gebeuren en niet in een RUP (analoog aan lokaal bedrijventerrein).
- ARP: de randparking ter hoogte van toeristisch recreatief knooppunt Kasterlee Bergen is niet evident
- ARP: De ontwikkelingsperspectieven voor de toeristisch – recreatieve snoeren zijn onvoldoende duidelijk.
- ARP: rekening houden met omzendbrief RO/2002/01 m.b.t. vergunningsverlening aan maneges

- ARP: het is aangewezen om agrarische verbreding naar hoevertoerisme e.d. te koppelen aan de gewenste toeristisch recreatieve structuur.
- DRPM: Bobbejaanland dient te worden aangegeven als een toeristisch – recreatief knooppunt van Vlaams niveau (i.p.v. provinciaal)

### **Zonevreemtheid**

- ARP stelt m.b.t. het afwegingskader voor zonevreemde woningen dat er een verruiming t.o.v. het decreet voorzien is m.b.t. de kwetsbare gebieden, hetgeen onaanvaardbaar is. Concreet wordt verwezen naar het niet opnemen van agrarische gebieden met ecologisch belang als kwetsbare gebieden..

IOK plangroep licht toe dat in de mate van het mogelijke gebruik gemaakt wordt van de gewenste ruimtelijke structuur voor het aangeven van kwetsbare gebieden (hetgeen door ARP als principe wordt toegejuicht). De twee agrarische gebieden met ecologisch belang in Kasterlee krijgen in de gewenste ruimtelijke structuur respectievelijk de beleidscategorie natuurverwevingsgebied (suggestie) en GEN (suggestie). Tevens wordt opgemerkt dat de definitie van kwetsbare gebieden in het GRS verder gaat dan in het decreet voorzien: alluviale gronden, gave landschappen, bouwvrije zones... zijn bijvoorbeeld ook kwetsbaar gebied in het GRS.

- ARP stelt dat geen afwegingskader voorzien is voor zonevreemde woningen in recreatiegebied, zones voor openbaar nut, parkgebied.  
Dit wordt betwist door IOK plangroep: er wordt nl. een onderscheid gemaakt tussen "kwetsbare gebieden" en "niet-kwetsbare gebieden". De kwetsbare gebieden worden nauwkeurig gedefinieerd; alle overige gebieden zijn per definitie "niet-kwetsbaar gebied".
- ARP: regel om zonevreemde woningen aansluitend op de kern om te vormen tot woonzone dient gebiedsgericht genuanceerd.
- ARP: ontwikkelingsperspectieven voor merkwaardige gebouwen zijn te vaag; er dient een indicatie gegeven te worden over aantal.
- ARP: Er dienen m.b.t. zonevreemde bedrijven indicaties van aantallen en ligging (analoog aan zonevreemde woningen). Dit ondersteunt tevens de ruimtebehoefte lokaal bedrijventerrein.

### **Subsidiariteit**

Voor dit luik wordt verwezen naar het schriftelijk advies van ARP.

## **VORMELIJKE OPMERKINGEN**

Voor dit luik wordt verwezen naar het schriftelijk advies van ARP.

## **CONCRETE DOSSIERS**

In de loop van de vergadering worden en aantal concrete dossiers aangehaald:

- Arc van Noë
- uitbreiding rusthuis Lichtaart
- nieuwe locatie brandweerkazerne
- randparking Hoge Rielen

De vergadering besluit dat nu van belang is dat het GRS voldoende en ruimtelijk verantwoorde elementen ("kapstokken") bevat om uitvoering (bijvoorbeeld via RUP) te kunnen geven aan deze dossiers.

## **BESLUIT**

Er kan een voorontwerp ter voorlopige vaststelling opgemaakt worden, mits rekening gehouden wordt met deze vergadering en bijhorende adviezen.

(verslag: S. Sneyers)