

afdeling ruimte

dienst ruimtelijke ordening

Provincie Antwerpen
T.a.v. Bram Abrams
Koningin Elisabethlei 22
2018 Antwerpen

U.ref.
2018 Antwerpen

O.ref.
15/R/RO/IP/247

Datum
10 november 2015

Contactpersoon
Inne Pijpers

E-mail
inne.pijpers@olen.be

Telefoon
014 27 95 05

HAG en planningsinitiatief Ruimte Vlaanderen

Mijnheer,

Naar aanleiding van het werkbezoek van de gouverneur en de bespreking van het dossier met betrekking tot de agrarische gebieden in Doffen, verzoekt het college van burgemeester en schepenen u om de Vlaamse regering mee te overtuigen om een planningsinitiatief te nemen voor dat gebied.

Op 23 maart 2006 gaf het college van burgemeester en schepenen een deels gunstig, deels ongunstig advies in het dossier tot de afbakening van de agrarische en natuurlijke structuur Nete-land. U vindt als bijlage dit advies dat de differentiatie van het landbouwgebied vooropstelt.

Op dit verzoek heeft de Vlaamse regering de landbouwzone Doffen niet herbevestigd maar gecatalogeerd als gebied onder categorie I, deze waar een opmaak van een RUP op korte termijn gepland is. Ondertussen na de goedkeuring van het AGNAS op 21 december 2007, nam de Vlaamse regering nog steeds geen initiatief.

Hoewel het GRS het huidige landbouwgebruik niet in vraag stelt, uitten de betrokken landbouwers hun bezorgdheid naar aanleiding van het openbaar onderzoek van de partiële herziening van het GRS. Dit plan keurde de deputatie op 30 april 2014 goed. U vindt als bijlage het bezwaarschrift alsook het standpunt hierover van de gemeenteraad.

Ruimte Vlaanderen nam echter wel een planinitiatief voor het gebied 'vallei van de Aa en de Kleine Nete van N 19 tot Grobbendonk'. Momenteel wordt voor een deel van dit plan, namelijk het aanleggen van een actief overstromingsgebied en uitvoering van dijkverbeteringwerken langs de Kleine Nete, een projectvergadering voorbereid. In dit laatste dossier voerde de gouverneur de onderhandelingen tussen de betrokken partijen.

Omdat de gemeente begrip heeft voor de bezorgdheid van de landbouwers in de landbouwzone Doffen, verzoekt zij u te onderzoeken of het RUP voor deze landbouwzone, kan gekoppeld worden aan een lopend planningsinitiatief. Indien deze mogelijkheid niet bestaat, zijn we benieuwd op welke manier we de Vlaamse regering ervan kunnen overtuigen om de opmaak van dit RUP op te starten.

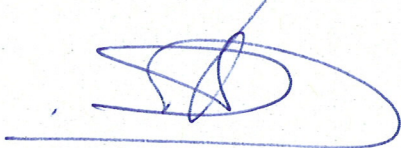
dienst ruimtelijke ordening
locatie: boekelhuis, Boekel 7, 2250 Olen
correspondentieadres: Dorp 1, 2250 Olen
tel. 014 27 95 08
fax. 014 22 47 60
e-mail: ruimtelijke.ordening@olen.be
www.olen.be

openingsuren			
maandag	09.00 - 12.00	13.00 - 16.00	17.30 - 20.00
dinsdag	09.00 - 12.00		
woensdag	09.00 - 12.00	13.00 - 16.00	
donderdag	09.00 - 12.00		
vrijdag	09.00 - 12.00		

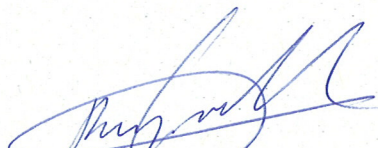
Wij danken u bij voorbaat om onze vraag te willen onderzoeken en kijken uit naar uw reactie.

Hoogachtend.

Namens het college van burgemeester en schepenen:



Patrick De Fré,
Gemeentesecretaris



Seppe Bouquillon,
burgemeester

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE

Zitting van 23 maart 2006

Aanwezig:

Bellens M., burgemeester-voorzitter;
Verheyen L., Wagemans D., T'Syen M., Bouquillon S. en Van Hoof R., schepenen;
en Vervoort Jos, secretaris wd.

Voorwerp: Afdeling ruimte. Dienst leefomgeving. Dienst ruimtelijke ordening. Afbakening agrarische en natuurlijke structuur Neteland. Programma van uitvoering. Advies.

HET SCHEPENCOLLEGE,

Overwegende dat in navolging van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (1997) de Vlaamse overheid gestart is met de afbakening van de gebieden van de agrarische en natuurlijke structuur. Op 18 juli 2003 bakende de Vlaamse regering een eerste reeks grote eenheden natuur en grote eenheden natuur in ontwikkeling definitief af. Op 17 oktober 2004 gaf de Vlaamse regering de opdracht om met de tweede fase van start te gaan. Hierin wordt de globale ruimtelijke visie voor de overige landbouw-, natuur- en bosgebieden opgemaakt. Pas bij de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen zullen gebieden concreet afgebakend worden. Voor de uitwerking van deze tweede fase worden over het Vlaams grondgebied 15 buitengebiedregio's onderscheiden. Begin 2005 startte het overleg voor de regio Neteland waarbinnen Olen gelegen is. In overleg met alle betrokken partners wordt een globale visie opgemaakt en concrete actiegebieden aangeduid.

Overwegende dat per deelruimte uit de verkenningsnota een aantal programmegebieden is benoemd. Er worden twee types van gebieden onderscheiden :

- gebieden waar globaal genomen overeenstemming bestaat over de ruimtelijke opties voor landbouw, natuur en bos. Zo zijn de gebieden HG02 (Landbouwgebied Doffen) en HG03 (Landbouwgebied ten zuidwesten van Geel) opgenomen in het programma voor uitvoering. De Vlaamse regering gaat zoals beschreven in de omzendbrief RO/2005/1 de bestemmingen van de bestaande gewestplannen voor deze gebieden herbevestigen.
- Gebieden waar verder onderzoek of overleg nodig is over de ruimtelijke concepten en beleidsdoelstellingen. De gebieden (Heuvelrug Olen) en (Kempense Heuvelrug tussen Herentals en Kasterlee) zijn opgenomen in het programma voor verder onderzoek.

Overwegende dat over het voorstel tot opname van gebieden in het programma van uitvoering gemeenten, provincies en belangengroepen een formeel advies kunnen uitbrengen tot 1 april 2006.

Het programma van uitvoering wordt getoetst op basis van de gewenste ruimtelijke structuur zoals deze in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan beschreven werd.

Overwegende dat binnen de beleidsmatig herbevestigde agrarische bestemmingen bewarende gebieden maatregelen genomen worden :

- landbouwers hebben rechtszekerheid. Bij herbestemming geldt een algemene compensatieregel;
- gemeentelijk en provinciale structuurplannen en toekomstige gemeentelijk en provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen moeten de herbevestigde agrarische bestemming respecteren;
- er geldt een vrijheid van teeltkeuze;
- RUP's voor glastuinbouwconcentratie zijn mogelijk op basis van gebiedsgerichte ruimtelijke afwegingen;
- Compensaties voor natuur of bos in uitvoering van het bosdecreet en het decreet natuurbehoud zijn beperkt :
 - o Compensaties van KLE blijven overal mogelijk;
 - o Compenserende bebossing vanuit de Vlaamse overheid gebeurt niet in herbevestigde agrarische gebieden;
 - o Natuurcompensaties vanuit de Vlaamse overheid vindt niet plaats in herbevestigde agrarische gebieden.
- In toepassing van artikel 90bis van het bosdecreet voorkomt de Vlaamse regering versnipperde bebossing en voorziet maatregelen om compenserende bebossing te groeperen;
- Er gelden beperkende regels voor de erkenning van reservaten en de aankoopsubsiëring;
- Door de Vlaamse regering wordt geen bosuitbreiding gerealiseerd.

Overwegende dat de gemeente op basis van haar goedgekeurd structuurplan binnen de herbevestigde agrarische gebieden zeer beperkte planningsinitiatieven kan nemen voor zover deze kaderen in het goedgekeurde structuurplan. Bij elk planningsinitiatief moeten de inhoudelijke uitgangspunten en de kwantitatieve opties ten aanzien van de hoofdfunctie landbouw in acht genomen worden. De gemeentelijke optie wordt steeds getoetst aan de ruimtelijke doelstellingen voor samenhangende landbouwgebieden op Vlaams niveau.

Overwegende dat de herbevestiging geen afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteitseisen die aan het agrarische landgebruik gesteld worden. De bestaande landschapsecologische, cultuurhistorische en toeristisch-recreatieve kwaliteiten van deze gebieden mogen niet in het gedrang gebracht worden en de landbouwbedrijfsvoering moet afgestemd blijven op de kenmerken van het fysisch systeem.

- zuinig ruimtegebruik en hergebruik wordt nagestreefd;
- Vlaamse initiatieven kunnen genomen worden om de landbouwstructuur te verbeteren;
- Initiatieven gericht op instandhouding, herstel en de ontwikkeling van de kleine landschapselementen, de landschapswaarden en cultuurhistorische waarde van het agrarisch gebied moet mogelijk blijven;
- De natuurlijke waterbergingscapaciteit van valleigebieden moet behouden blijven;
- Er worden geen gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen opgemaakt om bestaande groen-, park- of natuurgebieden om te vormen.

Overwegende dat de landbouwzone Doffen behoort volgens het goedgekeurde gemeentelijk ruimtelijk structuurplan tot de openruimtegebieden. Het ontginningsgebied Doffen is gelegen



ten westen van de kern van O.-L.-V.-Olen en loopt tot aan de grens met Herentals ter hoogte van de Greesstraat. In het zuiden wordt het begrensd door het Albertkanaal.

Doffen bestaat vooral uit een gesloten landschap, gekenmerkt door lintbebouwing, groengebieden, graslanden en akkers.

Ruimtelijk kan men vier delen onderscheiden :

- Ten westen van de straat Doffen is het landschap gesloten. Houtkanten en bomenrijen zijn nog in belangrijke mate aanwezig. Hier en daar komen beboste percelen voor.
- Nabij de Olense sluizen en Boskant bevinden zich uitgestrekte groengebieden. Het landschap is hier heterogeen. Men vindt er zowel bossen, akkertjes, verlaten akkers stilstaande wateren,... Een aantal belangrijke GNOP-acties hebben betrekking op dit gebied.
- Meer naar het noorden wordt Doffen vooral gekarakteriseerd door landbouwactiviteiten met hier en daar een aantal naalddhoutaanplanten. De natuurwaarden van dit gebied situeren zich in de houtkanten
- De zone tussen spoorweg en tuinwijk wordt gekenmerkt door kleinschalige landbouw en bevat heel wat waardevolle landschapselementen.

Om deze reden is de landbouwzone Doffen in het GRS geselecteerd als drager van de gewenste landbouwstructuur. Toch is er een differentiatie van de landbouwactiviteiten gewenst. In het westelijke deel en de omgeving van de Olense sluizen, Boskant en spoorweg primeren de landschappelijke en ecologische erfgoedwaarden. De zone is geselecteerd als open landbouwgebied met mogelijkheid tot verweving. Hier streeft de gemeente ernaar om de verweavingsvorm landbouw-natuur te behouden, waarbij de landbouw als dominante ruimtegebruiker tevens een rol kan vervullen als beheerder van dit waardevolle landschap. De groenas langs de spoorweg heeft een belangrijke natuurverbindingsfunctie tussen het openruimtegebied Doffen en Meiren-Gerhagen. Ten oosten van de straat Doffen is er ruimte voor gemengde agrarische bedrijven. Het gebied is geselecteerd als landbouwgebied met diverse bebouwing en specifieke agrarische geschiktheden.

Overwegende dat, hoewel de landbouwzone Doffen als drager van de landbouwstructuur is geselecteerd, de natuurwaarden van bepaalde delen van de landbouwzone Doffen groot zijn. Met name bevat het gebied nabij de Olense sluizen, Boskant en spoorweg heel wat natuurlijke en landschappelijke potenties. Het landschappelijke netwerk van boscompartimenten en kleine landschapselementen is een element van de natuurlijke structuur en vormt bovendien een kader voor recreatief medegebruik. De herbevestiging van de landbouwgebieden biedt naar onze mening onvoldoende garanties dat deze natuurwaarden kunnen versterkt en verder ontwikkeld kunnen worden. Binnen deze kleinschalige landbouwzones zijn bosuitbreidingen en natuurverwevingen immers strijdig met de visie die de herbevestiging nastreeft, namelijk het intensiveren van de landbouw.

Overwegende dat het landschappelijk karakter en de natuurwaarden van de landbouwzone Doffen heterogeen zijn. Voor bepaalde kleinschalige landbouwgebieden is intensiveren van de landbouw niet gewenst en wordt de herbevestiging in vraag gesteld. Dit heterogeen landbouwgebied vraagt een gebiedsgerichte benadering. Mogelijk kunnen een aantal gebieden met een belangrijke natuurwaarde afzonderlijk herbestemd worden. Dit mag evenwel geen impact hebben op de rechtzekerheid van de bestaande landbouwbedrijven.

Overwegende dat het landbouwgebied ten zuidwesten van Geel volgens het gemeentelijk ruimtelijke structuurplan voor wat betreft het grondgebied Olen behoort tot de landbouwzone Meiren-Gerhagen.



Het gebied rond Meiren is een landbouwgebied met overwegend graslanden. Houtkanten omzomen er de percelen en begeleiden de wegen.

In Gerhagen en Meren komen veel akkers voor. Naast bomenrijen en bosjes komen een aantal goed ontwikkelde houtkanten en houtwallen voor. Sterk verspreid over het gebied komen een aantal kleine groengebiedjes voor.

Het GRS selecteerde de landbouwzone Meiren-Gerhagen als een drager van de gewenste landbouwstructuur. Ook hier is een differentiatie van de landbouwactiviteiten gewenst. In Meiren moet de aandacht gaan naar de ecologische waarden van het besloten akkercomplex (selectie als open landbouwgebied met mogelijkheid tot verweving), terwijl in Gerhagen en Meren de landschappelijke openheid typeert (selectie als open landbouwgebied).

Overwegende dat de herbevestiging van het landbouwgebied ten zuidwesten van Geel waarvan de landbouwzone Meiren-Gerhagen onderdeel is, geen afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteitseisen die door het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan aan het agrarische landgebruik gesteld worden. De landbouwzone is een drager van de gewenste landbouwstructuur en de herbevestiging biedt garanties dat instandhouding, herstel en de ontwikkeling van de kleine landschapselementen, de landschapswaarden en cultuurhistorische waarde van het agrarisch gebied mogelijk blijven.

BESLUIT :

Artikel 1.

De herbevestiging van het agrarische gebied voor de deelruimte 'landbouwgebied ten zuidwesten van Geel' wordt gunstig geadviseerd.

Artikel 2.

De herbevestiging van het agrarische gebied voor de deelruimte 'landbouwzone Doffen' wordt ongunstig geadviseerd. Rekening houdend met de heterogeniteit van het gebied en de grote natuurwaarden van bepaalde delen, dient geopteerd te worden voor een gebiedsgerichte benadering. Het intensiveren van de landbouw is niet in het ganse gebied gewenst. De rechtszekerheid van de bestaande landbouwbedrijven moet in dit gebied evenwel gegarandeerd blijven.

Namens het college van burgemeester en schepenen:

De secretaris wd.,

De burgemeester,

Jos Vervoort



Marcel Bellens





BOERENBOND

trouw aan land- en tuinbouw

Boerenbond
Bedrijfs-gilde Geel-Olen
Maal 1
2440 Geel
T (014) 59 51 52
F (014) 59 51 59

BEZWAAR

OLEN
30 OKT. 2013
KOPIE:

Datum 15 oktober 2013

Van Bedrijfs-gilde Geel-Olen, buurtbewoners en eigenaars regio Doffen-Grees-Schaatsbergen

Aan GECORO Olen

Betreft

Bezwaarschrift gedeeltelijke herziening gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Olen

Geachte heer/mevrouw

Hierbij wensen wij vanuit de landbouwsector samen met de buurtbewoners en grondeigenaars onze opmerkingen aan u over te maken met betrekking tot de gebieden 33 en 41 volgens het operationeel uitvoeringsprogramma. Wij hopen dat hier ter degen mee zal rekening gehouden worden.

1 SLUIZENCOMPLEX-DOFFEN

Allereerst wensen wij te wijzen op de ontwikkeling van het Sluizencomplex-Doffen die onder punt 2.5.3.1 wordt voorgesteld.

Volgens het Operationeel Uitvoeringsprogramma actie 41 moet het gebied rond Olense Sluizen en Neerbuul ontwikkeld worden als openruimtegebied met een differentiatie van ruimtelijk verweven agrarisch gebied, natuurverwevingsgebied, natuur-, groen- of bosgebied met mogelijkheid voor bosuitbreiding en realiseren van de bosverbinding Grees-Diependaal.

De gemeente heeft in dit kader het gebied aangeduid als GNOP gebied. Dit is echter niet in overeenstemming met de differentiatie die gemaakt is binnen actie 41 van het operationeel uitvoeringsprogramma. De acties in gebied 41 worden verder opgedeeld in deelzones waarbij het gebied Doffen (2.4 kaart 4B van de ruimtelijke visie Neteland) en het landbouwgebied ten noorden van Holven, Schaatsbergen (2.6 kaart 4B van de ruimtelijke visie Neteland) duidelijk aangegeven worden als te vrijwaren voor landbouw. Hier kunnen acties ondernomen worden om de landschapsecologische basiskwaliteit te garanderen, maar enkel op vrijwillige basis. De visie van de gemeente om hier effectief aan natuurverweving te doen onder GNOP past dan ook niet binnen de krijtlijnen die op Vlaams niveau zijn uitgezet. Wij vragen dan ook om in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) op te nemen dat deze gebieden gevrijwaard worden als openruimtegebied voor landbouw. Zachte recreatie, zoals voorgesteld in het GRS, kan uiteraard mits er rekening gehouden wordt met de draagkracht van het gebied.

Enkel voor de onmiddellijke omgeving van de Olense sluizen en Neerbuul (5.5 kaart 4B van de ruimtelijke visie Neteland) wordt voorgeschreven dat er een verweving zal voorzien worden tussen landbouw en natuur. De alinea uit het GRS over ontwikkeling Sluizencomplex – Doffen is dus te ruim geïnterpreteerd en moet herbekeken worden.

2 DOFFEN

Onder punt 2.8.4 wordt het landbouwgebied Doffen omschreven als een gebied met mogelijkheden tot natuurverweving. Wij wensen erop te wijzen dat een groot deel van het gebied Doffen herbevestigd is als agrarisch gebied volgens actie 33 van het operationeel uitvoeringsprogramma. Daarbij zal het andere deel van Doffen, gelegen in gebied 41 van het operationeel uitvoeringsprogramma volgens de visie van het Vlaams gewest eveneens herbevestigd worden. Er is aandacht voor landschapsecologische waarden, maar enkel op basis van vrijwilligheid zoals bijvoorbeeld het afsluiten van beheerovereenkomsten. Een overdruk natuurverweving is hieruit den bosc gezien het uitgesproken agrarisch karakter.

Het gebied Doffen wordt in het operationeel uitvoeringsprogramma opgesplitst over actie 33 en actie 41. Het is verwarrend dat er in het GRS deze opsplitsing niet wordt gemaakt.

Onder punt 3.3.3 wordt eveneens verwezen naar acties in kader van natuurverweving/realisatie in het gebied Doffen. Wederom wensen wij er hier op te wijzen dat dit gebied herbevestigd agrarisch gebied is en hier zuiver landbouwpraktijken moeten mogelijk zijn zonder beperkingen.

Onder 3.3.3.1 willen wij bij het punt rond differentiëren van het landbouwgebied wederom wijzen op de Vlaamse visie op het gebied Doffen – Gerheze waar een herbevestiging van de agrarische structuur wordt beoogd.

Onder het punt 'versterken van de toeristisch-recreatieve potenties van het sluizencomplex en Buulmolen' wijzen op de aanwezige landbouwactiviteiten. Wij willen vragen om hier maximaal rekening mee te houden en de impact op landbouw minimaal te houden.

3 ALGEMENE OPMERKINGEN

Wij willen er als gebruikers (zowel professioneel als recreatief) en eigenaars uit de afgebakende gebieden 33 en 41 volgens het operationeel uitvoeringsprogramma op wijzen dat de druk op de open ruimte zeer groot is. Wij willen de gemeente dan ook vragen om in de toekomstige afbakeningsprocessen in het kader van AGNAS of op gemeentelijk niveau het belang van de gronden voor eigenaars en gebruikers mee te onderschrijven. Op die manier kan steeds op een constructieve manier tot een gedragen gebiedsindeling komen waar iedereen zich in kan vinden.

In de beleidsnota landbouw die voorgesteld werd op de gemeenteraad van juni werd duidelijk gesteld dat het aanwezige landbouwgebied maximaal gevrijwaard moet worden. Op deze stelling is geen enkele vorm van kritiek geformuleerd. Wij gaan er dan ook vanuit dat deze stelling gesteund wordt door de leden van de gemeenteraad en vragen dan ook dit toe te passen in de ruimtelijke visie van de gemeente.

Wij willen u alvast bedanken om rekening te houden met onze bezorgdheden.

Hoogachtend

Bedrijfsgilde Geel-Olen samen met buurtbewoners en eigenaars

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN
DE GEMEENTERAAD

Zitting van 5 februari 2014

Aanwezig:

Jan Verhaert, voorzitter;

Marcel Bellens, burgemeester;

Marc Verhulst, Marc T'Syen, Seppe Bouquillon, Riet Smits, Lisette Boeckx, Leen Mertens, schepenen;

Carlo Liekens, Gert Wouters, Witje Mertens, Eddy Molenberghs, Willy Maes, Jan Verbist, Ellen Deswert, Kris Gebruers, Annelies Horemans, Mario Verhaert, Dag Pas, Jef Peeters, An Peeters, Nancy Van Olmen, raadsleden;

en Jos Vervoort, secretaris;

Voorwerp: Afdeling ruimte. Dienst ruimtelijke ordening. Ontwerp partiële herziening gemeentelijk ruimtelijk structuurplan: definitieve aanvaarding.

De gemeenteraad, in openbare zitting vergaderd,

Gelet op het gemeentedecreet van 15 juli 2005, zoals gewijzigd.

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, zoals gewijzigd, in het bijzonder art. 2.1.1, 2.1.2 en 2.1.14 tot en met 2.1.19 betreffende ruimtelijke structuurplannen en gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen.

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 tot regeling van het vooroverleg over voorontwerpen van ruimtelijke structuurplannen.

Gelet op het koninklijk besluit van 28 juli 1978 houdende de definitieve vaststelling van het gewestplan Herentals-Mol.

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997, wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 houdende de definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 19 maart 2004, wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een tweede herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 16 februari 2011, wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het ministerieel besluit van 10 juli 2001 houdende de goedkeuring van het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen;

Gelet op het ministerieel besluit van 4 mei 2011 houdende de gedeeltelijke goedkeuring van de partiële herziening van het Ruimtelijk Structuurplan voor de provincie Antwerpen.

Gelet op het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Olen (GRS), goedgekeurd door de bestendige deputatie op 15 juli 2004 (B.S. 3 september 2004).

Gelet op het gemeenteraadsbesluit van 3 maart 2010 tot partiële herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan met de bedoeling om de ontwikkelingsperspectieven voor het wonen bij te sturen.

Gelet op het gemeenteraadsbesluit van 29 juni 2011 betreffende de goedkeuring van de lastvoorwaarden, de raming en de gunningswijze van deze opdracht, met name de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking.

Gelet op het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 8 september 2011 waarbij deze opdracht werd toegewezen aan het bureau Anteagroup.

Overwegende het structureel overleg op 10 januari 2013 in aanwezigheid van het provinciebestuur van Antwerpen, afgevaardigden van Ruimte Vlaanderen, van het studiebureau Anteagroup en van het gemeentebestuur van Olen.

Overwegende dat het ontwerp bureau het plan toelichtte aan gemeenteraadsleden en leden van de gecoro op 15 april 2013.

Overwegende het voorwaardelijk gunstig advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening van 15 april 2013.

Overwegende de plenaire vergadering die plaatsvond op 18 april 2013 in aanwezigheid van het provinciebestuur van Antwerpen, afgevaardigden van Ruimte Vlaanderen, van het studiebureau Anteagroup en van het gemeentebestuur van Olen.

Overwegende het verslag van de plenaire vergadering met kenmerk 2232923021/kja, opge maakt door de ontwerper en op 2 mei 2013 ontvangen door aanwezigen van de vergadering.

Overwegende het ontwerp van partiële herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, versie 06/2013 dat voorlopig aanvaard is door de gemeenteraad op 26 juni 2013 en ter inzage gelegd heeft tijdens een openbaar onderzoek van 1 augustus 2013 tot en met 29 oktober 2013.

Overwegende dat het openbaar onderzoek binnen de dertig dagen na de voorlopige vaststelling is aangekondigd door:

- een aanplakking in de Gemeentebestuur Olen
- een bericht in het Belgisch Staatsblad op 19 juli 2013
- een bericht in drie dagbladen die in de provincie worden verspreid:
 - o De Gazet van Antwerpen op 20 juli 2013
 - o De Standaard op 20 juli 2013
 - o De Streekkrant op 17 juli 2013



- een bericht in de Olense nieuwsbrief, editie 10 juli 2013
- een bericht op de website van de gemeente van 1 augustus 2013 tot en met 29 oktober 2013

Overwegende dat de provincie en Vlaamse regering, maar ook gemeenteraden van aanpalende gemeenten om advies verzocht zijn.

Overwegende dat de gemeente voor geïnteresseerden een info- en inspraakvergadering organiseerde op 23 september 2013.

Overwegende dat naar aanleiding van het openbaar onderzoek adviezen en bezwaren zijn toegezonden aan de gecoro:

Overwegende dat de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening deze adviezen, bezwaren en opmerkingen heeft gebundeld en gecoördineerd en op 18 november 2013 een gemotiveerd advies heeft uitgebracht bij de gemeenteraad. Dit advies bevat het integrale advies van de deputatie. Het advies luidt als volgt:

Beraadslaging advies:

Een aanwezige geeft aan dat de figuren 1, 2 en 3 de grotere onbebouwde gebieden in deelgemeenten weergeeft en dit op basis van de gewestplanbestemmingen. Door RUP's is deze situatie gewijzigd. De partiële herziening vertrekt evenwel van de toestand op 1 januari 2007, het eindpunt van de planperiode van het GRS. Deze planprocessen starten na deze datum.

Ingekomen bezwaren:

1. Petrochemical Pipeline Services PPS d.d. 24.10.2013
2. Boerenbond d.d. 30.10.2013

1. Petrochemical Pipeline Services - PPS

Men vraagt om bij o.a. het ruimtelijk kader voor de inplanting van windmolens rekening te houden met de ligging van een groot aantal leidingen tussen E313 en het Albertkanaal die in eigendom of beheer zijn van bezwaarindiener. Men vraagt rekening te houden met het direct en indirect ruimtebeslag en geeft hierbij een aantal randvoorwaarden mee inzake bovengrondse en ondergrondse afstanden. Zo blijken een vijftal beheerde leidingen in een specifiek voorbehouden zone te zijn gelegen ten noorden van de E313. In deze zones gelden bijzondere restricties en veiligheidsmaatregelen. Bij het inplanten van windturbines dient absoluut rekening te worden gehouden met de leidinginfrastructuur.

Op basis van een ruimtelijke afweging zijn mogelijke inplantingzones voor windturbines

weergegeven (kaart 46). Verder is aangegeven dat de reële inplanting van de individuele windturbine project per project dient bekeken o.a. op basis van de goede ruimtelijke ordening.

Hierbij zal maximaal rekening worden gehouden met bijzondere restricties en veiligheidsmaatregelen als gevolg van aanwezige leidingzones. Er is bijgevolg geen tegenstrijdigheid met de partiële herziening van het GRS, bovenstaand bezwaar geldt eerder als een aandachtspunt in het kader van het vergunningenbeleid.

2. Boerenbond – bedrijfsgilde Geel - Olen



De vertegenwoordiger van de landbouwers kadert het bezwaarschrift binnen de bezorgdheid van de boeren dat door het streven naar het verweven van functies in de landbouwzone, de landbouw meer en meer onder druk komt te staan. Hij vraagt om het landbouwbelang te bevestigen en de landbouwer te erkennen als hoofdgebruiker van de open ruimte. Andere belangen (recreatief, natuurverweving) mogen het landbouwbelang niet wegcijferen.

Er wordt aangegeven dat de visie van het oorspronkelijk GRS op de landbouw in deze partiële herziening niet gewijzigd is. Naar aanleiding van het AGNAS (afbakeningsproces agrarische en natuurlijke structuren) is de planningscontext in het informatieve gedeelte geactualiseerd. Enkel lokaal, en ter hoogte van de Olense sluizen en de bestaande molen geeft de partiële herziening aan dat een toeristisch recreatief steunpunt wenselijk is.

Vanuit de landbouwsector, de buurtbewoners & grondeigenaars van de regio Doffen – Grees – Schaatsbergen wordt aangegeven dat de visie in het voorliggende GRS Olen voor het deelgebied Olense Sluizen en Neerbuul niet in overeenstemming is met het Operationeel Uitvoeringsprogramma actie 41 van de Vlaamse overheid (AGNAS). In de bovengemeentelijke visie is dit gebied aangegeven als te vrijwaren voor de landbouw met acties rond landschapsecologische basiskwaliteit. De visie van de gemeente om hier effectief aan natuurverweving te doen past niet binnen de krijtlijnen op Vlaams niveau. Bezwaarindieners vragen dan ook deze gebieden te vrijwaren als openruimtegebied voor de landbouw. De alinea over ontwikkeling Sluizencomplex – Doffen is te ruim geïnterpreteerd en moet herbekeken worden.

Als we in het GRS de visie rond de differentiatie van de natuurlijke en de agrarische structuur (bestaande GRS kaart 34) beschouwen, zien we wel parallellen met het Operationeel Uitvoeringsprogramma actie 41 van de Vlaamse overheid (AGNAS). Zo is de visie voor L1 – open landbouwgebied met mogelijkheden tot verweving ten westen van Doffen en rond de Sluizen terug te vinden in de doorvertaling als actiegebied 41 van het Operationeel Uitvoeringsprogramma van de Vlaamse overheid (Actieprogramma Neteland 21.12.2007). De verwijzingen in het bezwaarschrift gaan vnl. terug tot de ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos die het Operationeel Actieprogramma vooraf gingen (ruimtelijke visie Neteland 2005 – 2006). Ook binnen het Operationeel Uitvoeringsprogramma - actiegebied 41 is ruimtelijke verweving van agrarisch gebied, natuurverweving, natuur-, groen- en bosgebied aan de orde. Aangezien AGNAS op schaalniveau van Vlaanderen is opgemaakt, kan de gemeentelijke invulling als suggestie van uit het lokale niveau worden beschouwd, waarbij een hogere graad van detaillering is nagestreefd en bijkomend lokale elementen zijn meegenomen. De gemeentelijke visie zoals weergegeven in het GRS past weldegelijk binnen de krijtlijnen op Vlaams niveau en gaat uit van een bescherming en differentiatie van het agrarisch gebied.

De partiële herziening reikt in 3.3.3 geen nieuwe elementen aan voor een gemeentelijk initiatief. De opmaak van een gemeentelijk RUP is enkel vermeld voor zover het relevant zou zijn voor lokale initiatieven.

Voor het **deelgebied Doffen** wordt verwezen naar de herbevestiging van het agrarisch gebied binnen het Operationeel Uitvoeringsprogramma actie 33 en actie 41 (deels) van de Vlaamse overheid (AGNAS). Een overdruk natuurverweving is hier “uit den boze” gezien het uitgesproken agrarisch karakter. Waarom is de opsplitsing in deelgebieden (actiegebied 33 en actiegebied 41) niet in het GRS gemaakt. De visie in het GRS moet herbekeken worden in functie van het Herbevestigd Agrarisch Gebied met ruimte voor zuivere landbouwpraktijk zonder beperkingen (zie 3.3.3 en 3.3.3.1)



Als we in het GRS de visie rond de differentiatie van de natuurlijke en de agrarische structuur (bestaand GRS kaart 34) beschouwen, zien we wel parallellen met het Operationeel Uitvoeringsprogramma actie 41 van de Vlaamse overheid (AGNAS). Zo is de visie voor L1 – open landbouwgebied met mogelijkheden tot verweving ten westen van Doffen en rond de Sluizen terug te vinden als actiegebied 41 van het Operationeel Uitvoeringsprogramma van de Vlaamse overheid (Actieprogramma Neteland 21.12.2007) en vinden we de visie voor oostelijk Doffen, namelijk L3 – landbouwgebied met diverse bebouwing en specifieke geschiktheden ook in het AGNAS terug als herbevestigd agrarisch gebied - actiegebied 33. De gemeentelijke visie zoals weergegeven in het GRS past weldegelijk binnen de krijtlijnen op Vlaams niveau en gaat uit van een bescherming en differentiatie van het agrarisch gebied.

De partiële herziening reikt in 3.3.3 geen nieuwe elementen aan voor een gemeentelijk initiatief.

De opmaak van een gemeentelijk RUP is enkel vermeld voor zover het relevant zou zijn voor lokale initiatieven.

Inzake “versterken van toeristisch – recreatieve potenties van het sluizencomplex en Buulmolen” wordt gevraagd maximaal rekening te houden met de aanwezige landbouwactiviteiten en de impact op de landbouw minimaal te houden.

De gemeentelijke visie kadert binnen het Operationeel Uitvoeringsprogramma - actiegebied 41 van de Vlaamse overheid waarbij een ruimtelijke verweving van agrarisch gebied, natuurverweving, natuur-, groen- en bosgebied aan de orde is. Het gebied bevindt zich volgens het GRS in een L1- open landbouwgebied met mogelijkheden tot verweving en biedt garanties voor de landbouw.

De druk op de open ruimte is erg groot. Bezwaarindieners vragen de gemeente om het Operationeel Uitvoeringsprogramma acties 41 - 33 van de Vlaamse overheid (AGNAS) mee te onderschrijven in het belang voor de eigenaars en de gebruikers. In de gemeentelijke beleidsnota “landbouw” – gemeenteraad juni 11. werd gesteld om de aanwezige landbouwgebied maximaal te vrijwaren.

Als we in het GRS de visie rond de differentiatie van de natuurlijke en de agrarische structuur (bestaande GRS kaart 34) beschouwen, zien we wel parallellen met het Operationeel Uitvoeringsprogramma actie 41 van de Vlaamse overheid (AGNAS). Zo is de visie voor L1 – open landbouwgebied met mogelijkheden tot verweving ten westen van Doffen en rond de Sluizen terug te vinden als actiegebied 41 van het Operationeel Uitvoeringsprogramma van de Vlaamse overheid (Actieprogramma Neteland 21.12.2007) en vinden we de visie voor oostelijk Doffen, namelijk L3 – landbouwgebied met diverse bebouwing en specifieke geschiktheden in het AGNAS terug als herbevestigd agrarisch gebied - actiegebied 33. De gemeentelijke visie zoals weergegeven in het GRS past weldegelijk binnen de krijtlijnen op Vlaams niveau en gaat uit van een bescherming en differentiatie van het agrarisch gebied.

De partiële herziening van het GRS is ingegeven vanuit het principe van een zuinig ruimtegebruik en wil minimaal bijkomende gronden aansnijden voor woningbouw en bedrijvigheid. Op deze wijze blijven de aanwezige landbouwgebieden maximaal gewaardeerd.

Adviesverlenende instanties

1. Stad Herentals d.d. 30.10.2013
2. Ruimte Vlaanderen d.d. 31.10.2013
3. Deputatie d.d. 13.11.2013



1. Stad Herentals

Het college van burgemeester en schepenen nam kennis van het ontwerp "partiële herziening GRS Olen", en verleende ongunstig advies omwille van de bestendiging van de detailhandelszone (Shopping park Olen). De bestendiging is in strijd met de ruimtelijke visie en principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Verder omvat het ongunstig advies bezorgdheden inzake "wonen, "windturbines", verkeersleefbaarheid N 152 en "afbakening kleinstedelijk gebied Herentals". Inzake wonen wordt kennis genomen van de trendmatige groei. De stad vraagt dat de provincie hierin een belangrijke coördinerende rol zal opnemen om deze trendmatige groei op een actieve manier tegen te gaan.

Dit advies is een suggestie aan de provincie en geen aanbeveling op gemeentelijk niveau, dus niet relevant.

Het beoordelingskader voor windturbines wordt als positief beschouwd, de stad kan echter niet akkoord gaan met de suggestieve zoekzones op het grondgebied van Herentals. Hierover is geen overleg geweest en een snelle oefening wijst reeds op een aantal mogelijke conflicten met de principes die in de voorstudie rond de afbakening van het kleinstedelijk gebied Herentals zijn opgenomen. Deze ontwikkelingen mogen geen hypothecum leggen op de taakstelling van de stad.

Op basis van een ruimtelijke afweging zijn mogelijke inplantingzones voor windturbines

weergegeven (kaart 46). De selectie van de aangewezen zones beperkt zich tot het gemeentelijk grondgebied, hoewel aangegeven werd dat de potentiële inplantingzones ook doorlopen op grondgebied van de aanpalende gemeenten. Verder is aangegeven dat de reële inplanting van de individuele windturbine project per project dient bekeken o.a. op basis van de goede ruimtelijke ordening. Aangezien de partiële herziening van het GRS enkel uitspraak doet over het grondgebied van de gemeente Olen is er in principe geen tegenstrijdigheid en leggen deze ontwikkelingen geen hypothecum op de taakstelling van het kleinstedelijk gebied Herentals.

De stad begrijpt het belang van de verkeersleefbaarheid in de dorpskernen, voor zover dit met respect van de doorstroming op de hoofdassen zoals de N152 gebeurt. Het mag niet tot gevolg hebben dat minder uitgeruste wegen als alternatief worden gebruikt.

De partiële herziening van het GRS richt zich op een kwalitatieve inrichting van de dorpskernen.

Concrete acties moeten evenwel uitgewerkt worden in inrichtingsplannen. De gecore neemt kennis van het advies van de stad Herentals om de doorstroming op de hoofdassen ter harte te nemen.

De stad betreurt de bestendiging van de detailhandelszone (Shopping park Olen) omwille van de tegenstrijdigheid met het RSV Het BPA (huidig juridisch kader) is te ruim inzake toelaten van soorten handelszaken, waardoor concurrentie wordt aangegaan met het kleinhandelsapparaat in de dorpskernen.

Men vraagt om het BPA bij te sturen op het vlak van toegelaten (toekomstige) handelszaken.

Het lijkt niet haalbaar noch wenselijk om met de partiële herziening van het GRS het geldende BPA terug te schroeven, gelet op het feit dat de invulling van de zone momenteel grotendeels gerealiseerd werd. Bij de partiële herziening ligt de nadruk op een kwa-



litatieve benadering van het openbaar domein, de verkeersontsluiting en de verbinding met de dorpskernen.

Herentals vraagt de herziening van het GRS te laten gebeuren met respect voor de voorstudie afbakening kleinstedelijk gebied Herentals. Er mogen geen nieuwe beperkingen gecreëerd worden in functie van de taakstelling.

De afbakening van het kleinstedelijk gebied Herentals moet vorm krijgen in een eigen afbakeningproces dat door de provincie is opgestart. Met de partiële herziening van het GRS Olen worden geen bindende uitspraken gedaan over het grondgebied van de stad Herentals.

Binnen het afbakeningsproces moet blijken of de taakstelling volledig kan opgevangen worden op het grondgebied van Herentals of dat voor bepaalde deeltaken de buurgemeenten worden betrokken. De affectieve afbakening van het kleinstedelijk gebied Herentals zal spoedig door de provincie worden opgestart.

2. Ruimte Vlaanderen

Het ontwerp herziening GRS is in overeenstemming met de opties van het RSV en wordt gunstig geadviseerd. De grondige uitwerking van een eigen visie op de windmolentontwikkeling wordt positief beschouwd.

Gecoro neemt kennis van het advies

3. Deputatie

Er dient, in het informatief gedeelte, vermeld dat vooraleer gekeken wordt naar het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden, een realistische afweging moet gemaakt worden van de binnengebieden in woongebied (fasering).

De conclusie onder punt 4.1.6.1 in het informatief deel (stap 4 – aanbod binnen woongebieden van het gewestplan) dat de behoefte voor het aansnijden van andere gebieden zoals woonuitbreidingsgebieden, niet aan de orde is voor de komende beleidsperiode, staat reeds vermeld. De gecoro adviseert om bovenstaande tekst als aanvulling toe te voegen.

Op tabel 44 is het aangewezen voor de WUG's volgende tekst toe te voegen : “ Indien op dat moment blijkt uit de nieuwe woningprogrammatie, dat WUG's kunnen ontwikkeld worden”.

Deze tekst is in een erg vergelijkbare verwoording opgenomen in een voetnoot bij de tabel.

Voor de ontwikkeling van nieuwe gebieden in de kernen is het van belang om in de verwijzing naar deze gebieden (zoals B02) te verduidelijken of dit om woongebied dan wel woonuitbreidingsgebied gaat.

Het handelt hier over voltooide of reeds opgestarte projecten, waarvan aangenomen wordt dat ze allen in woongebied gelegen zijn. De gecoro stelt voor om dit te verduidelijken.

Het is aangewezen om kaart 35 te vergroten tot een A3 aangezien ze zeer gedetailleerd is. Dit verhoogt de leesbaarheid.

De gecoro adviseert om kaart 35 in de eindbundel op A3-formaat toe te voegen.

Het is aangewezen naar leesbaarheid toe om de tabel op pagina 30 te benoemen.

De gecoro adviseert om de titel en bronvermelding die ontbreken, toe te voegen.



De kaart met de aanduiding van de zonevreemde bedrijven blijft abstract. Het is van belang dat de aanduiding van de bedrijven op een meer gedetailleerd niveau gebeurt.

De situering van de bedrijven is exact gekend, nagaan of het relevant is om deze locaties gedetailleerd weer te geven. Het betreft immers een momentopname van zonevreemde bedrijfsactiviteiten (al dan niet vergund) binnen bestaande gebouwen. Een groot aantal van deze activiteiten komen niet in aanmerking voor regularisatie.

Bij een aantal tabellen is er sprake van tekstverspringingen. Dit maakt de leesbaarheid met momenten moeilijk.

De gecoro adviseert om de tekstverspringingen in de weergegeven tabellen recht te zetten.

Op pagina 14 (hfst. 3.1.1.3) gebieden voor economische activiteit ontbreken de woorden "te worden"

De gecoro adviseert om de tekst aan te vullen.

Er wordt gesteld dat kaart 9 is gewijzigd maar deze is niet terug te vinden in de bijlage van de aangepaste kaarten. Dit moet worden aangepast.

Kaart 9 toont de waterlopen en de natuurlijke overstromingsgebieden en werd geactualiseerd met recente informatie over het risico op overstromingen en overstromingsgevoeligheid. Deze kaart werd opgemaakt en besproken, doch is per vergissing niet in de bijlagen bij het ontwerpbundel toegevoegd. Het betreft hier een weergave van de gekende overstromingsgevoeligheid, zoals die ook ter beschikking is bij de betrokken overheidsadministraties. Op deze kaart werd geen nieuwe informatie toegevoegd. De gecoro adviseert om deze kaart in het einddocument op te nemen.

Advies:

Er wordt een gunstig advies geformuleerd en voorgesteld om een aantal verduidelijkingen en aanvullingen te doen. Hiervoor wordt verwezen naar de beraadslaging van het advies van de deputatie.

Het integrale advies van de deputatie van 13 november 2013 maakt deel uit van het advies van de gecoro.

Overwegende dat het plan dat ter definitieve aanvaarding voorligt, op basis van het advies van 18 november 2013 van de gecoro is gewijzigd.

Overwegende dat het plan ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan slechts wijzigingen bevat die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren, opmerkingen of adviezen.

BESLUIT:

Artikel 1.

De gemeenteraad stemt in met het advies van 18 november 2013 van de gecoro over het ontwerp van partiële herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.



Artikel 2.

Het ontwerp van partiële herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, versie 01/2014, zoals gewijzigd op basis van het advies van de GECORO van 18 november 2013, wordt definitief vastgesteld, overeenkomstig artikel 2.1.16 §8 VCRO.

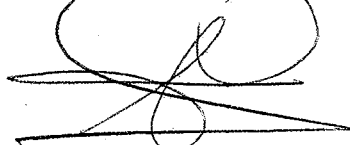
Artikel 3.

Overeenkomstig artikel 2.1.16 §8 VCRO gelast de gemeenteraad het college van burgemeester en schepenen met de betekening van de partiële herziening, binnen een termijn van 30 aan de deputatie en Vlaamse regering.

Namens de gemeenteraad,

De secretaris,
w.g.
Jos Vervoort

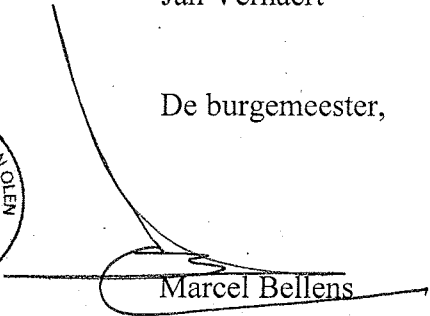
Voor eensluidend afschrift:
De secretaris,


Jos Vervoort

De voorzitter,
w.g.
Jan Verhaert

De burgemeester,




Marcel Bellens