



RUP NANOVE – VOLLEDIGE HERZIENING

PROCESNOTA

fase ontwerp GR1

versie openbaar onderzoek



Gemeente Opwijk

Ringlaan 20 • 1745 Opwijk

Tel. 052 36 51 11

D+A nv
RUIJTE VOOR IDEEËN

Meiboom 26
1500 Halle
T 02 363 89 10
F 02 363 89 11

Kardinaal Mercierplein 2
2800 Mechelen
T 015 56 09 56
F 015 56 09 59

Belfius BIC GKCCBEBB
IBAN BE33 0682 4745 8646
BNP Fortis BIC GEBABEBB
IBAN BE80 2930 4598 9977

BTW BE 0418 913 997
RPR Brussel
info@da.be
www.da.be

Colofon

RUP Nanove – volledige herziening

Opdrachtgever:

Gemeente Opwijk

Opdrachthouder:

D+A Consult nv – Meiboom 26, 1500 Halle – Kardinaal Mercierplein 2, 2800 Mechelen –
info@daconsult.be – www.daconsult.be

Opgemaakt door ondergetekende ontwerper,

Els Van Lier, projectleider, erkend ruimtelijk planner

Anke Peleman, projectmedewerker, erkend ruimtelijk planner

fase	document	datum	revisie	versie
0	versie startvergadering	09/04/2018 - rve	evl	0.1
1	eerste participatiemoment en adviesronde – versie terugkoppeling gemeente	23/05/2018 - ar	evl	1.1
	raadpleging publiek en adviesronde – versie terugkoppeling gemeente	21/02/2019 - ad	evl	1.2
	raadpleging publiek en adviesronde – versie publicatie	04/04/2019 - ad	evl	1.3
2	scopingnota – versie terugkoppeling gemeente	20/06/2019 - ad-ar	al	2.1
	scopingnota – versie advies team MER	13/05/2020 - ad	evl	2.2
3	voorontwerp – versie plenaire adviesronde	02/06/2020 - ad	evl	3.2
4	ontwerp GR1 – versie terugkoppeling gemeente	04/08/2020 - ad	evl	4.0
	ontwerp GR1 – versie openbaar onderzoek	07/09/2020 - ap	evl	4.1

Inhoudsopgave

0	Opzet.....	4
1	Opdrachtschrijving.....	5
2	Overlegstructuur	6
2.1	Planteam.....	6
2.2	Deskundigen.....	6
2.3	Adviesinstanties.....	6
2.4	Stakeholders.....	7
3	Geïntegreerd planproces.....	8
3.1	Verloop planproces.....	8
3.2	Toelichting planproces.....	9
3.2.1	Opmaak start- en procesnota.....	9
3.2.2	Raadpleging publiek en adviesvraag.....	9
3.2.3	Opmaak scopingnota.....	10
3.2.4	Opmaak voorontwerp RUP.....	10
3.2.5	Opmaak ontwerp RUP.....	10
3.2.6	Openbaar onderzoek.....	10
3.2.7	Definitieve vaststelling.....	11
4	Overleg en inspraak.....	12
4.1	Opstartfase.....	12
4.2	Raadpleging publiek en adviesvraag.....	13
4.2.1	Raadpleging publiek.....	13
4.2.2	Adviesvraag.....	13
4.2.3	Advies dienst veiligheidsrapportage.....	14
4.2.4	Advies dienst MER.....	14
4.3	Plenaire adviesronde	14
5	Bijlagen.....	20
5.1	Plenaire adviesronde	21

0 OPZET

De procesnota is een aparte nota die het verloop van het planningsproces van het voorliggend RUP omschrijft. In deze nota wordt zowel beschreven hoe het proces wordt gepland als hoe het effectief werd uitgevoerd. De nota evolueert naarmate het proces vordert en zal steeds worden aangevuld. De procesnota wordt publiek gemaakt en zal de burger helpen bij het volgen van de doorlopen procedure en de ondernomen stappen. De procesnota moet worden samen gelezen met de andere onderdelen van dit RUP.

Gezien de nota enkel een feitelijk verslag is, heeft het een louter toelichtend karakter.

De procesnota bevat onder andere:

- de samenstelling van het planteam
- een lijst van betrokken en te betrekken actoren
- een lijst van (advies)instanties, verschillende stakeholders en eventueel andere deskundigen
- de verschillende doorlopen en geplande processtappen
- de wijze van communicatie en participatie
- het verwachte besluitvormingsproces van het voorziene plan.

1 OPDRACHTOMSCHRIJVING

Voorliggend document wordt opgemaakt met de bedoeling het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Nanove' (goedgekeurd d.d. 21/08/2008) te herzien. Hierbij horen eveneens de delen van het RUP 'Nanove' welke in het verleden reeds herzien werden. Specifiek gaat het over de herziening goedgekeurd door de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant op 27/10/2011 en de herziening definitief vastgesteld door de gemeenteraad op 24/05/2016.

De herziening dient te gebeuren om een eenduidige visie op het volledig plangebied te ontwikkelen die is afgestemd op recente ontwikkelingen en tendensen en tevens op planopties in de omgeving. Deze visie dient vervolgens vertaald te worden in hedendaagse stedenbouwkundige voorschriften. Voorts zullen volgende specifieke aspecten meegenomen worden:

- opheffen van alle verkavelingsvergunningen;
- aanpassen van de bestaande stedenbouwkundige voorschriften;
- evalueren van de bouwlijn in de verschillende straten;
- besteden van aandacht aan de voetwegen binnen het plangebied;
- een planologische oplossing bieden aan concrete ruimtelijke vraagstukken, uitbreidingsbehoeften... .

Het RUP zal randvoorwaarden opleggen om de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen de plancontour mogelijk te maken.

2 OVERLEGSTRUCTUUR

2.1 Planteam

Het ontwerp van een RUP wordt opgemaakt door het planteam dat kan bestaan uit verschillende personen die werken in een samenwerkingsverband, waaronder minstens één ruimtelijk planner. Het planteam is in essentie een ambtelijke groep. Het planteam voert het geïntegreerde planningsproces, begeleidt de verschillende onderzoeken, integreert de tussentijdse resultaten in het planningsproces en zorgt voor een continue kwaliteitsbewaking.

Het planteam voor het RUP Nanove - volledige herziening zal bestaan uit:

Naam	Instantie – functie
Inez De Coninck	Gemeente Opwijk - schepen
Ann Van Damme	Gemeente Opwijk
Rony Willems	Gemeente Opwijk
Els Van Lier	D+A Consult – projectleider

2.2 Deskundigen

Gezien de ligging en de mogelijke effecten op milieu..., wordt er gekozen om volgende deskundige op afroep bij het RUP te betrekken:

- MER-deskundige Bodem, Water en Lucht Jef Dierickx
- MER-deskundige Bodem, Water en Lucht Rob Wuyts
- MER-deskundige Fauna en Flora en Landschap Mia Janssen
- MER-deskundige Landschap en Mens Patrick Maes

2.3 Adviesinstanties

De startnota en het voorontwerp van het RUP wordt voorgelegd aan alle te betrekken adviesinstanties zoals vermeld in bijlage 1 van het 'Besluit van de Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectenrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectenbeoordelingen'.

Verder zal ook de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (gecoro) het nodig advies formuleren naar het college van burgemeester en schepenen.

2.4 Stakeholders

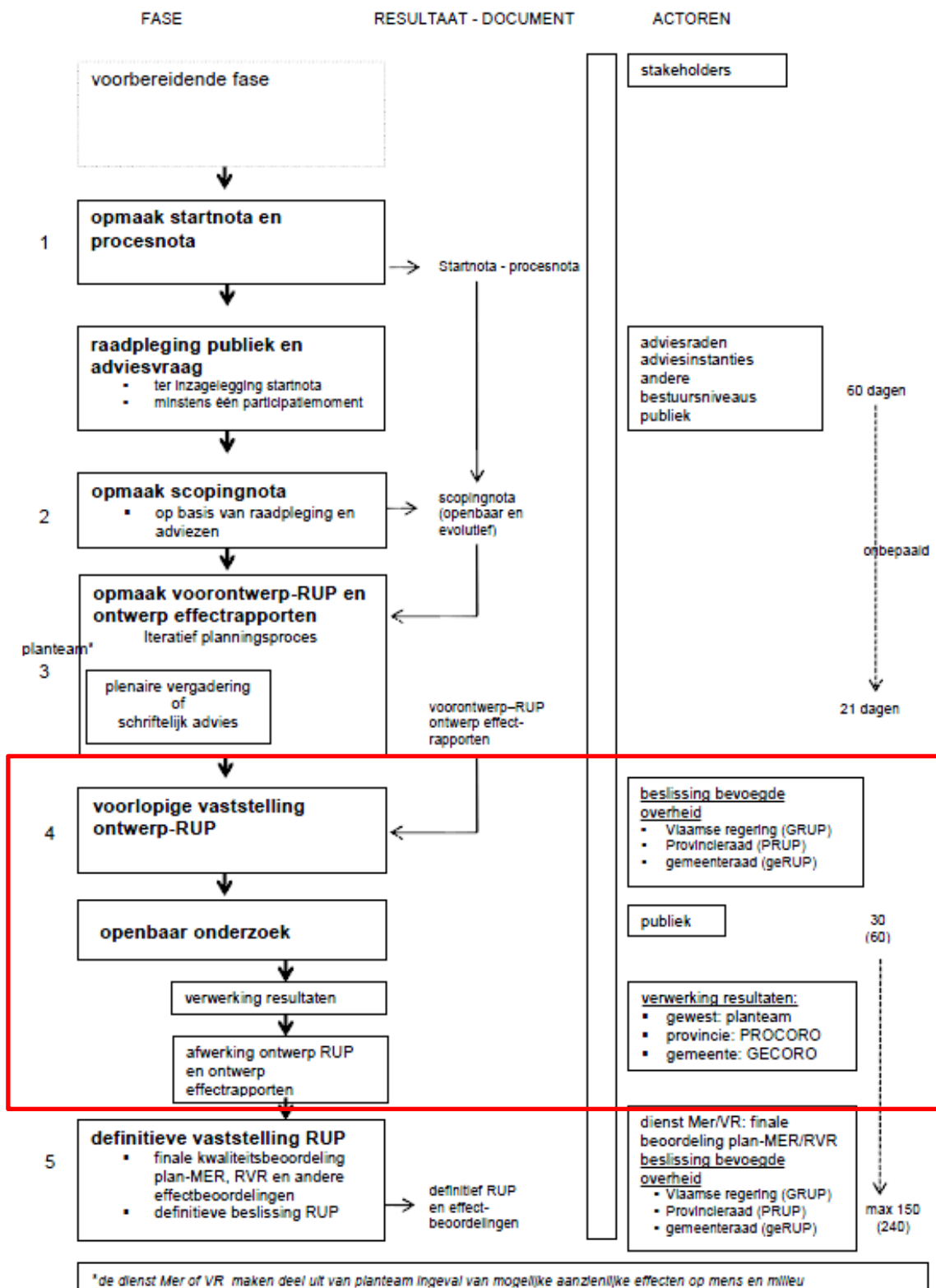
In de loop van het proces zullen verschillende actoren geconsulteerd worden. Dit zowel formeel tijdens de procedure als informeel, indien dit noodzakelijk wordt geacht. Volgende groepen worden alvast naar voor geschoven als gesprekspartners of belanghebbende stakeholders:

- omwonenden (bevolking)
- de betrokken eigenaars van het plangebied en bedrijfsleiders

3 GEÏNTEGREERD PLANPROCES

3.1 Verloop planproces

Onderstaande figuur is een schematische weergave van het verloop van het planproces. De rode kader geeft aan in welk stadium het RUP zich bevindt.



3.2 Toelichting planproces

raadpleging publiek en adviesvraag (60 dagen)	1/04/2019 – 31/05/2019
eerste participatiemoment	2/04/2019
schriftelijke adviesvraag	18/06/2020
voorlopige vaststelling RUP	
openbaar onderzoek	
definitieve vaststelling RUP	
publicatie gemeenteraadbeslissing in Belgisch Staatsblad	

3.2.1 Opmaak start- en procesnota

De startnota en de eerste versie van de procesnota werden opgemaakt door het planteam.

De startnota omvat onder andere de afbakening van het gebied, de doelstellingen van het voorgenomen RUP, de relatie met de ruimtelijke structuurplannen en indien relevant andere beleidsplannen, de beschrijving van de te onderzoeken effecten en de inhoudelijk aanpak van de effectenbeoordeling etc.

3.2.2 Raadpleging publiek en adviesvraag

Raadpleging publiek en organisatie participatiemoment

De startnota en de eerste versie van de procesnota wordt gedurende 60 dagen ter inzage gelegd voor de bevolking. Het doel is om iedereen op de hoogte te brengen van het plan en om kennis en input te vergaren.

De publieke raadpleging van de startnota wordt gehouden van 1/04/2019 tot en met 31/05/2019.

Er wordt een eerste participatiemoment georganiseerd. Dit participatiemoment is een fysieke bijeenkomst en wordt voorbereid door het planteam. Het eerste participatiemoment is voorzien op 2/04/2019. Van dit moment wordt een algemeen verslag opgemaakt.

Iedereen kan tijdens deze periode van 60 dagen ook schriftelijk opmerkingen en suggesties indienen. De reacties worden uiterlijk de laatste dag van de termijn van de inspraak aan het college van burgemeester en schepenen bezorgd. De wijze waarop reacties bezorgd kunnen worden, alsook de uiterste datum worden uitdrukkelijk vermeld in de informatie over de startnota.

Adviesvraag

Gedurende deze 60 dagen vraagt het college van burgemeester en schepenen ook advies aan de bevoegde adviesinstanties. Indien de termijn van 60 dagen wordt overschreden kan aan de adviesvereiste voorbijgegaan worden.

Alle adviezen, de inspraakreacties en het verslag van het participatiemoment worden gebundeld. In een latere fase (scopingnota) zullen deze verwerkt worden.

3.2.3 Opmaak scopingnota

De scopingnota bouwt verder op de startnota. In de scopingnota worden de adviezen en inspraakreacties door het planteam verwerkt. Er wordt aangegeven hoe wordt omgegaan met de aangeleverde suggesties of aandachtspunten om het plan te verbeteren. De scopingnota wordt ter beschikking gesteld op de gemeentelijke website.

3.2.4 Opmaak voorontwerp RUP

Verdere uitwerking van het voorontwerp van het plan

Na de opmaak van de scopingnota en het openbaar maken van deze nota wordt het geïntegreerd planningsproces verdergezet. Hierbij wordt het plan verder uitgewerkt rekening houdend met de effectbeoordelingen en eventuele andere onderzoeken die relevant worden geacht. Alternatieven worden onderzocht naar hun ruimtelijke en andere effecten en naar de doelstellingen van het plan.

Gedurende dit iteratieve planningsproces kan het planteam zowel de scopingnota als de procesnota wijzigen. De nieuwe versies van deze nota's zijn openbaar raadpleegbaar.

Plenaire vergadering / schriftelijke adviesronde

Tijdens de opmaak van het RUP zal het voorontwerp voor advies worden voorgelegd aan de betrokken adviesinstanties zoals bepaald in bijlage 1 van het 'Besluit van de Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen'. Om de adviezen te kennen kan er een plenaire vergadering worden georganiseerd of er kan schriftelijk advies worden gevraagd.

3.2.5 Opmaak ontwerp RUP

Op basis van de ontvangen adviezen kan het voorontwerp RUP aangepast of herwerkt worden. Uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het ontwerp van het RUP wordt in de scopingnota door de dienst bevoegd voor milieueffectrapportage bepaald of een milieueffectrapport moet worden opgemaakt.

Op 'datum gemeenteraad' wordt het ontwerpplan van het RUP en de eventuele ontwerp-effectbeoordelingen door de gemeenteraad voorlopig vastgesteld.

3.2.6 Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek wordt vooraf aangekondigd in het Belgisch Staatsblad.

Het openbaar onderzoek wordt gehouden van 'start publieke raadpleging' tot en met 'einde publieke raadpleging'.

Tijdens het openbaar onderzoek wordt het RUP gedurende 60 dagen in het gemeentehuis ter inzage gelegd voor het publiek en het ontwerp wordt gepubliceerd op de gemeentelijke website. Opmerkingen en bezwaren kunnen uiterlijk tot en met de laatste dag van het openbaar onderzoek schriftelijk of digitaal aan de gecoro bezorgd worden.

De gecoro zal nadien alle adviezen, opmerkingen en bezwaren bundelen, bekijken en brengt een gemotiveerd advies uit aan de gemeenteraad. Het planteam past desgewenst het RUP aan.

3.2.7 Definitieve vaststelling

Na het einde van het openbaar onderzoek en het advies van de gecoro, stelt de gemeenteraad het RUP definitief vast. Op 'datum gemeenteraad' wordt het RUP door de gemeenteraad definitief vastgesteld.

De Vlaamse Regering en de deputatie beschikken over een termijn van 30 dagen om de uitvoering van het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk RUP eventueel te schorsen.

Als het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling niet tijdig is geschorst, wordt de gemeenteraadsbeslissing bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad en treedt het RUP in werking 14 dagen na de publicatie in het Belgisch Staatsblad.

4 OVERLEG EN INSPRAAK

4.1 Opstartfase

Startvergadering

Op 16/04/2018 werd een startvergadering georganiseerd met volgende aanwezigen:

- Inez De Coninck
- Ann Van Damme
- Rony Willems
- Els Van Lier

Op de startvergadering werden de voorgestelde aanpak uit de offerte en inhoudelijke aandachtspunten besproken. Tevens werden concrete afspraken gemaakt voor de opmaak en te doorlopen procedure van de startnota.

Planteam

Op 28/05/2018 werd een overleg met het planteam georganiseerd met volgende aanwezigen:

- Inez De Coninck
- Ann Van Damme
- Rony Willems
- Els Van Lier

De draftversie van de startnota werd inhoudelijk besproken. Daarnaast werden specifieke locaties en problematieken binnen het plangebied toegelicht en inhoudelijk besproken.

Stakeholderoverleg

Op 28/01/2019 werd een stakeholderoverleg georganiseerd met volgende aanwezigen:

- Inez De Coninck
- Ann Van Damme
- Rony Willems
- Els Van Lier

Op het stakeholderoverleg werden verschillende specifieke locaties besproken en werden de gewenste ontwikkelingsperspectieven overlopen.

Planteam

Op 26/02/2019 werd een overleg met het planteam georganiseerd met volgende aanwezigen:

- Inez De Coninck
- Ann Van Damme
- Rony Willems
- Els Van Lier

De drafversie van de startnota werd inhoudelijk besproken en er werden afspraken gemaakt met betrekking tot de organisatie van de raadpleging publiek en adviesronde.

Planteam

Op 09/10/2019 werd een overleg met het planteam georganiseerd met volgende aanwezigen:

- Inez De Coninck
- Ann Van Damme
- Bert De Feyter
- Axel Rijpers
- Els Van Lier

Op de vergadering werd de scopingnota inhoudelijk besproken.

4.2 Raadpleging publiek en adviesvraag

De raadpleging publiek en adviesvraag werd georganiseerd van 1/04/2019 tot en met 31/05/2019.

4.2.1 Raadpleging publiek

Op 2/04/2019 werd het eerste participatiemoment georganiseerd. Het verslag hiervan is terug te vinden in bijlage van de scopingnota. Naast de opmerkingen geformuleerd tijdens het participatiemoment ontving de gemeente nog één reactie van burgers.

De wijze waarop de input verkregen tijdens de raadpleging van het publiek werd verwerkt in het RUP wordt omschreven in de scopingnota.

4.2.2 Adviesvraag

Er werd schriftelijk advies gevraagd aan volgende adviesinstanties:

- Departement Omgeving
- Deputatie Provincie Vlaams-Brabant
- Departement Landbouw en Visserij
- Agentschap Onroerend Erfgoed
- Agentschap Natuur & Bos
- Agentschap Wonen Vlaanderen
- Agentschap Innoveren en Ondernemen
- Sport Vlaanderen
- Toerisme Vlaanderen
- De Lijn
- Gecoro Opwijk

Planteam

Op 09/10/2019 werd een overleg met het planteam georganiseerd met volgende aanwezigen:

- Inez De Coninck
- Ann Van Damme
- Rony Willems
- Bert De Feyter
- Andreas De Mesmaeker

- Els Van Lier

Op de vergadering werden zowel de draft van het grafisch plan als van de voorschriften inhoudelijk besproken.

4.2.3 Advies dienst veiligheidsrapportage

Op 21 februari 2019 werd de RVR-toets uitgevoerd. Hieruit bleek dat er geen RVR dient opgemaakt te worden.

4.2.4 Advies dienst MER

Op 13 juli 2020 gaf het team MER een gunstig advies m.b.t. de plan-MER-plicht en bevestigde dat de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk is voor het RUP.

4.3 Plenaire adviesronde

Schriftelijk advies

Er werd geopteerd om geen plenaire vergadering te organiseren, maar een tweede schriftelijke adviesronde. De adviesvraag werd verzonden op 18 juni 2020. Volgende instanties werden om advies gevraagd:

- Departement Omgeving
- Deputatie provincie Vlaams-Brabant
- Agentschap Onroerend Erfgoed
- Departement Landbouw en Visserij
- Departement Cultuur, Jeugd en Media
- Agentschap voor Natuur en Bos
- Agentschap Ondernemen
- Agentschap Wonen Vlaanderen
- Agentschap Toerisme Vlaanderen
- Sport Vlaanderen
- De Lijn
- Gecoro Opwijk

Van volgende instanties werd geen advies ontvangen:

- Departement Omgeving
- Departement Cultuur, Jeugd en Media
- Agentschap voor Natuur en Bos
- Agentschap Ondernemen
- Agentschap Wonen Vlaanderen
- Agentschap Toerisme Vlaanderen

De ontvangen adviezen werden besproken met het planteam dd. 13/07/2020. Per advies wordt voor de diverse elementen gemotiveerd of ze al dan niet zullen meegenomen worden in het verdere planproces en zo ja op welke wijze. Deze behandeling is hieronder terug te vinden.

Deputatie provincie Vlaams-Brabant

Voorwaardelijk gunstig met volgende opmerkingen:

- In de zone 'residentieel wonen' worden meergezinswoningen uitgesloten. Dit gaat in tegen de ontwikkelingsperspectieven voor hoogdynamische kernen. Ook binnen het maximale gabarit kunnen meergezinswoningtypologieën worden toegelaten die in harmonie met de omgeving een kwalitatieve verdichting kunnen realiseren. De provincie vraagt om meergezinswoningen wel toe te laten in de zone 'residentieel wonen' zolang ze zich houden aan de toegelaten bouwvolumes en zich kwalitatief inpassen in de omgeving.

De bedoeling van dit RUP was om geen meergezinswoningen toe te laten binnen deze overgangszone, net om een geleidelijke overgang in woondichtheden te kunnen garanderen met een graduale toename richting het centrum van Opwijk. De gemeente Opwijk is in het provinciaal structuurplan inderdaad aangeduid als hoogdynamische kern. Omwille van deze reden werd de zone residentieel wonen (art. 5.3) reeds uitgebreid tot aan de ringstructuur van Opwijk (Karenveldstraat en Nanovestraat), daar waar deze zone oorspronkelijk kleiner was. Dit met de bedoeling om in een ruimere zone ook gesloten en halfopen bebouwing toe te laten. Het toestaan van meergezinswoningen in deze zone is echter niet gewenst.

- In de zone 'landelijk wonen' is het gezien de doelstelling omtrent het behoud van de openheid naar het landschap en gezien de huidige perceelconfiguratie, noodzakelijk om een verkavelingsverbod op te nemen. Dit heeft geen planschade tot gevolg gezien verkavelen geen verworven recht is.

Binnen de zone 'landelijk wonen' wordt opgenomen dat het opdelen van percelen in nieuwe loten niet wordt toegestaan. Tevens wordt het openruimtevenster langs de Groenstraat doorgetrokken tot aan de Droeshoutstraat.

- Bij waardevol erfgoed (5.1.7) is enkel het beschermde erfgoed opgenomen, maar niet het erfgoed op de inventaris, meer bepaald het boerenhuisje aan de Steenweg op Merchtem. Ofwel dient men over de betekenis, het behoud en de mogelijkheden van dit boerenhuisje na te denken en dit meenemen in het RUP, ofwel is het aangewezen om de titel van 5.1.7 te wijzigen in 'beschermde erfgoed'.

De titel van het artikel 5.1.7 werd gewijzigd in 'beschermde erfgoed.'

- De voorschriften zijn niet altijd even flexibel opgevat. Detailvoorschriften zoals bouwdieptes, kavelbreedtes, dakhellingen,... worden beter vermeden en in algemenere termen gevat.

De voorschriften zijn gebaseerd op de bestaande RUP's en op de RUP's in de onmiddellijke omgeving. Dit om een ruimtelijke afstemming te bekomen en een éénduidige planologische context te bekomen. Dit is één van de hoofddoelstellingen van het RUP. In vergelijking met de huidige RUP's zijn de voorschriften bovendien reeds vereenvoudigd.

- De opmaak van het RUP is een gelegenheid om bijkomende bepalingen op te nemen voor dakoppervlakken (bijvoorbeeld verplichting tot groendaken of kleinschalige installaties voor hernieuwbare energie). Dit gebeurt nu niet.

Het verplichten van groendaken is binnen deze ruimtelijke context niet gewenst. De mogelijkheid voor het oprichten van groendaken en zonnepanelen wordt evenwel niet ontnomen.

- De G/T-index in de drie verschillende woonzones lijkt overal zeer laag (0,3; 0,5 en 0,7). Als verharding binnen de perken dient gehouden te worden, is het aan te raden om deze te verhogen (bijvoorbeeld 0,5; 0,7 en 0,9).

Het opleggen van een G/T van 0,5 in de zone 'wonen in de kern' (art. 5.1) en een G/T van 0,7 voor de zone 'residentieel wonen' (art. 5.3) is niet realistisch gelet op de zeer kleine perceel- en tuinoppervlaktes in deze zones. Het voorstel is om de huidige G/T's te behouden voor de artikels 5.1 en 5.3. Gezien de percelen en de tuinen binnen de zone voor landelijk wonen duidelijk groter zijn, zal de G/T voor de landelijke woonzone (art. 5.4) worden opgetrokken van 0,7 naar 0,8.

- In de toelichtingsnota wordt ‘verweving van bedrijvigheid’ als doelstelling en ‘verweefbare ambachtelijke bedrijven’ vernoemd, maar in de voorschriften wordt dit toch niet opgenomen bij de andere mogelijke functies.

Dit wordt reeds mogelijk gemaakt in de stedenbouwkundige voorschriften van de 3 verschillende woongebieden. Onder de specifieke bepalingen van artikels 5.3 en 5.4 staat vermeld dat met het wonen verweefbare activiteiten kunnen worden voorzien. Bij de toelichtende bepalingen staat vermeld dat dit onder andere kan gaan om ambachtelijke bedrijvigheid. Onder artikel 5.1 is ter verduidelijking bijkomend opgenomen dat verweefbare ambachtelijke bedrijven mogelijk zijn als centrumondersteunende functie. Onder artikel 2.1.3 worden eveneens een aantal overgangsbepalingen opgenomen voor reeds aanwezige activiteiten die afwijken van de planvoorschriften.

- De overdruk voor erfgoed wordt in de voorschriften gericht op de Oude Pastorie, maar er lijkt op het grafisch plan nog een tweede zone die overdruk te hebben.

Het gaat om het beschermd erfgoed ‘Pastorie Sint-Paulusparochie met tuin’ (ID 59). Voor het beschermd erfgoed is het artikel 5.1.7 van toepassing.

- Er wordt een aanduiding voor een ‘bestaande woning’ voorzien die niet door een andere overdrukzone geraakt wordt en dus overbodig lijkt gezien dit al onder de algemene voorschriften wordt gevat.

Het gaat om een specifieke bepaling die wordt behouden uit het bestaande RUP Nanove – gedeeltelijke herziening (2016). Dit is niet opgenomen in de algemene bepalingen, daar het om een specifieke bepaling gaat voor deze woning.

Departement Landbouw en Visserij

Ongunstig advies omwille van volgende redenen:

- Vanuit landbouwkundig oogpunt heeft een invulling als agrarisch gebied voor percelen die niet agrarisch gebied zijn en omwille van hun ligging ook niet meer kunnen ingezet worden voor de beroepslandbouw geen zin. Binnen huidig voorstel wordt echter het agrarisch gebied zoals aangeduid op het nog van kracht zijnde RUP Nanove (21 augustus 2008) grotendeels behouden. Een klein gebied wordt omgevormd naar natuurgebied. Het Departement Landbouw en Visserij vraagt om de percelen die geen landbouwgebruik meer kennen een andere bestemming te geven die meer in overeenstemming is met het eigenlijke gebruik. Gezien binnen dit RUP geen afzonderlijke tuinzones meer opgenomen zijn, is het aangewezen deze percelen mee te nemen in art. 5.4 Landelijk wonen.

Het opnemen van deze zones binnen art. 5.4 is niet wenselijk gezien dit kan resulteren in ongewenste ontwikkelingen. Daar het gaat om grote percelen met vaak grote tuinzones, wordt het met de voorschriften van art. 5.4 mogelijk om een zeer groot aandeel van de tuinzones te verharderen en om hier bovendien constructies op te richten. Dit is niet gewenst gelet op de ruimtelijk-functionele overgang van deze percelen naar het zuidelijk gelegen openruimtegebied en gelet op het behalen van de doelstellingen in kader van klimaat en ontharding.

Er wordt voorgesteld om alle percelen die nu bestemd zijn als agrarisch gebied (art. 9) een bestemming als gemengd openruimtegebied te geven. Op deze manier kan een bestemming als bestaande tuin worden toegelaten, op voorwaarde dat er geen constructies worden opgericht (bouwvrije zone). Tegelijkertijd is een invulling met landbouw, natuur of landschap ook mogelijk.

- Rekening houdend met de actuele situatie en het feit dat de gemeente de overgang naar het achterliggend landschap wil open houden, zijn de voorschriften voor het agrarisch gebied toepasbaar. Zij zijn echter niet representatief voor een agrarisch gebied dat wil inzetten op de beroepslandbouw, wat de eerste taak van het agrarisch gebied hoort te zijn. Indien men wil inzetten op natuurbehoud en landbouwactiviteiten, dan wordt hier best een verwevingsgebied voorzien. Hierbij wenst het Departement Landbouw en Visserij aan te geven dat voor de percelen 457h en 460g een oplossing moet worden gezocht die wel aansluit bij de gevoerde (landbouw)activiteiten.

Zie ook voorgaande opmerking. Er wordt voorgesteld om alle percelen die nu bestemd zijn als agrarisch gebied (art. 9) een bestemming als gemengd openruimtegebied te geven. Op deze manier kan naast grondgebonden beroepslandbouw tevens worden ingezet op natuurbehoud- en ontwikkeling, landschapszorg en kunnen bestaande tuinen behouden blijven. Dit maakt het mogelijk om de toekomstige bestemming beter af te stemmen op het feitelijke gebruik van de percelen. De percelen nrs. 457h en 460g kennen op heden een landbouwgebruik. Door deze percelen tevens een bestemming als gemengd openruimtegebied te geven, blijven de bestaande agrarische activiteiten er mogelijk.

Sport Vlaanderen

Gunstig advies zonder opmerkingen.

De Lijn

Gunstig advies met volgende opmerkingen:

- Wat betreft de informatie over het busvervoer, merkt De Lijn op dat het huidige netwerk als referentie is gebruikt. Het nieuwe netwerk basisbereikbaarheid (BB) wijkt daar enigszins van af. In Basisbereikbaarheid zal buslijn 23 een aangepast traject en frequentie krijgen. In het projectgebied heeft dit aangepast traject geen impact. Deze lijn zal nog steeds de haltes Opwijk Schoolcampus VKO en Nanovestraat bedienen. Buslijn 23 zal voornamelijk tijdens de spits rijden, met een uurdienst aangevuld met enkele extra ritten voor scholieren. Tijdens de daluren zal deze een 120' frequentie krijgen, met in totaal 20 ritten op een schooldag. Op zaterdag vervallen de ritten. Zowel aan het traject als frequentie van lijn 43 wordt er niets veranderd in Basisbereikbaarheid. In Basisbereikbaarheid zal de belbus 340 Faluintjes niet meer uitrijden. Er wordt een vervangend Semiflex systeem uitgewerkt door de vervoerregio Vlaamse Rand in en rond de gemeente Opwijk.

Deze informatie is bijkomend verwerkt in de toelichtingsnota onder 2.3 'Ruimtelijke analyse'.

Gecoro Opwijk

Voorwaardelijk gunstig advies met volgende opmerkingen:

- Waarom wordt het driehoekje ter hoogte van Konkelgoed/Nanovestraat (het Heldenplein) ingekleurd als wegenis en niet als groenvoorziening (zoals het nu wel is ingevuld)? Eventueel kan dit worden ingekleurd als 'multifunctioneel plein'?

Een bestemming als groenvoorziening kan mogelijks een probleem geven bij een herinrichting van de wegenis. Een bestemming als multifunctioneel plein in overdruk (cfr. Borchtsite) is wel mogelijk. In dat geval komt een mogelijke herinrichting van de wegenis niet in gedrang en kunnen er tevens groenvoorzieningen met een publiek karakter worden voorzien. Ook de wegenis en het groen pleintje ter hoogte van de Karenveldstraat en de Droeshoutstraat worden in deze optiek opgenomen binnen een multifunctioneel plein.

- In de stedenbouwkundige voorschriften op pagina 14 (en gemeenschapsvoorzieningen in het algemeen) worden geen beperkingen opgelegd in nok- of kroonlijsthoogte, noch bouwdiepte, waarbij de bedenking wordt gemaakt of dit niet voor problemen zorgt bij een vergunningsaanvraag.
Het weglaten van cijfers is bewust gedaan om zo het ontwerp en de mogelijke noden niet te blokkeren. Dergelijke grote projecten worden sowieso eerst op de gemeente besproken, waarna kan bijgestuurd worden.
- Wordt op het grafisch plan de aanduiding gemaakt van de op te heffen verkavelingen en bijhorende voorschriften?
Dit staat tekstueel en grafisch (contour) aangeduid op het plan en de betrokken percelen.
- In de procesnota op pagina 5 staat verkeerdelijk de datum van goedkeuring van het RUP Nanove op 21/08/2018, wat 21/08/2008 dient te zijn.
Dit werd aangepast in de nota.
- Op het grafisch plan met betrekking tot de afwijkingen ten opzichte van het RUP Nanove, het RUP Nanove (beperkte herziening) en het RUP Nanove – gedeeltelijke herziening (bijlage bij de toelichtingsnota), wordt gevraagd waarom zone 12 en 13 worden omgezet naar wonen.
Het is niet de bedoeling om hier bebouwing op toe te laten, maar wel een logische samenhang te bekomen op vlak van zonering en inkleuring. Op deze wijze sluit deze zone logisch aan bij de Oude pastorie (art. 5.2).
- Op het grafisch plan staat de Kerkstraat benoemd als Kattestraat.
Dit werd aangepast op het grafisch plan.
- In de toelichtingsnota pagina 14 – punt biologische waarderingskaart : “langsheen de zuidelijke plancontour...” : tweede puntje aanvullen als ZEER waardevolle zone.
Dit werd aangepast in de nota.
- Toelichtingsnota pagina 11 bovenaan: benoemen van de 2 doodlopende woonerven, evenals de aangehaalde 2 woonwijken in verkaveld binnengebied. Op pagina 12 de zone E effectief benoemen als Vetweyde, dit is op die manier gekend bij de mensen.
De nota werd aangepast conform het advies.
- Bij de opdrachtomschrijving op pagina 5 in de procesnota wordt de vraag gesteld om welke gemeentelijke eigendom in de Nanovestraat het gaat (hoek tegenover de St-Pauluskapel) en of alle grenzen van deels nog niet gerealiseerde verkavelingen behouden blijven.
De inleiding in de procesnota werd afgestemd op de inleiding van de toelichtingsnota.
- Pagina 46 van de toelichtingsnota: balans landbouw op -1.919 m². Vanwaar deze negatieve correctie of waar elders ingenomen?
Het betreffen oppervlaktecorrecties door het volgen van de perceelgrenzen bij inkleuring van de zones, daar waar dit in het vorige RUP niet het geval was. Gelet op het eerder advies van het departement Landbouw en Visserij werden delen van tuinzones effectief als woonzone ingekleurd, zodanig dat de bestemming beter overeen komt met het feitelijke gebruik van deze percelen.
- In dezelfde categorie wordt gevraagd waar de verdwenen recreatiezone zich situeert.
Deze situeert zich naast de woning Groenstraat 22 (waar de IBA van de woning werd opgericht).
- Met betrekking tot de open ruimtevensters wordt gevraagd waarom in de Karenveldstraat dit eveneens wordt voorzien aan de zijde van het Konkelgoed.
Dit is voorzien om vanuit het Konkelgoed de landschappelijke doorkijk naar de groene achterzone/speelbos te behouden.

- Telt de zone voor wegenis binnen het openruimtevenster mee in de 1/3^e oppervlakte voor open ruimte/doorkijk?

Er wordt geen wegenis in het openruimtevenster toegelaten. Eventuele interne ontsluiting kan niet meegeteld worden in 1/3 open ruimte. Het dient hier effectief te gaan om een groene invulling.

- Waarom wordt het openruimtevenster niet eveneens toegepast in de Nanovestraat richting Hulst?

Op deze locatie werd een verkaveling afgeleverd en werden eveneens reeds enkele omgevingsvergunningen goedgekeurd. Het voorzien van een openruimtevenster kan hier niet meer worden verplicht.

Agentschap Onroerend Erfgoed

Gunstig advies zonder opmerkingen.

5 BIJLAGEN

Plenaire adviesronde

5.1 Plenaire adviesronde

Adviezen instanties

RUIMTE | RUIMTELIJKE PLANNING

Inhoudelijk medewerker: Tom De Bruyn
016 26 75 91
Administratief medewerker: Geert Vansant
016 26 75 64
ruimtelijkeplanning@vlaamsbrabant.be
7 juli 2020

Uw kenmerk:
Ons kenmerk: RMT-RP-RUBY-2020-00018-Nanove-voorontwerp
Dossierkenmerk: RMT-RUBY-RUP-2020-00018

PROVINCIE VLAAMS-BRABANT - PROVINCIEPLEIN 1 - 3010 LEUVEN



**VLAAMS-
BRABANT**

Aan het College van Burgemeester en Schepenen

Gemeente Opwijk
Ringlaan 20
1745 Opwijk

Geachte,

Betref: Opwijk – RUP Nanove (volledige herziening) – advies voorontwerp

Op 9 mei 2019 bracht de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant een advies uit over de startnota van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Nanove – volledige herziening'. De gemeente Opwijk vraagt nu advies over het voorontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Naar aanleiding van deze adviesvraag vindt u hieronder onze opmerkingen.

Situering

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Nanove (volledige herziening)' heeft betrekking op het zuidelijke gedeelte van de dorpskern Opwijk en is een herziening van het eerdere gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Nanove' uit 2008, dat in tussentijd reeds tweemaal gedeeltelijk herzien werd.

De kern Opwijk bevindt zich in het noordwesten van de provincie Vlaams-Brabant, in de 'luwe vlek'. Opwijk is goed ontsloten met het openbaar vervoer, via de lijn Brussel-Dendermonde, maar is minder goed bereikbaar via de weg. Via een aantal lokale ontsluitingswegen kunnen twee gewestwegen bereikt worden: de N47, die Dendermonde verbindt met Asse (en Brussel) op zo'n 2 km van de kern, en de N211, die de N47 verbindt met de A12 en Vilvoorde op +/- 1 km van de kern.

Het plangebied wordt ruwweg afgebakend door de Karenveldstraat, Nanovestraat, Sint-Paulusbaan (met vooral doorgaand verkeer rondom de kern), Kloosterstraat, Kattestraat en Gasthuisstraat (die het dorpscentrum aansluiten op deze ringstructuur). Het gebied bestaat uit een aantal publieke voorzieningen (woonzorgcentrum, jeugdhuis, gemeenschapscentrum), een centrale parkzone en woningen. De bewoning bestaat uit verschillende typologieën: historisch gegroeide bebouwing van gesloten in het centrum naar open aan de rand en een drietal verkavelingen in de binnengebieden.

Het plangebied bevat eveneens een gedeelte van de open ruimte ten westen van de kern.

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Nanove (volledige herziening)' wil het oorspronkelijk gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan herzien om meer flexibiliteit en hanteerbaarheid te bekomen. Ook ontstaan er problematieken in verband met gewenste uitbreidingen en ongewenste nevenfuncties. Daarenboven vormt de combinatie van ruimtelijk uitvoeringsplan, herzieningen en verkavelingen een wirwar aan regelgeving. De volledige herziening van het plan moet hierin klaarheid scheppen.

www.vlaamsbrabant.be



In het kader van de vervulling van onze taak van openbaar belang nemen we je relevante persoonlijke gegevens op in onze bestanden. De provincie Vlaams-Brabant verwerkt de persoonsgegevens enkel voor het doeleinde waarvoor ze worden ingezameld en enkel zolang dit hiervoor nodig is. Overeenkomstig de Algemene Verordening Gegevensverwerking (AVG) heb je het recht van inzage, verbetering of verwijderen van de door jou verstrekte persoonsgegevens of beperking ervan tot de door jou bedoelde verwerking. Alsmede heb je het recht om tegen de verwerking bezwaar te maken en heb je het recht op gegevensoverdraagbaarheid. Alle informatie hierover vind je op www.vlaamsbrabant.be/privacy | Ondernemingsnummer: 0253-973-219

Relatie met het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant (en addendum)

Het provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant brengt Opwijk onder in de deelruimte 'Verdicht Netwerk'. Opwijk behoort tot het subgebied 'De luwe vlek'. De provincie opteert voor het behoud van het typische kouterlandschap. In die zin zijn de hoogdynamische ontwikkelingsperspectieven van de Vlaamse Ruit niet van toepassing op de luwe vlek.

De provincie wenst in de gewenste nederzettingsstructuur prioritair de stedelijke gebieden en de goed ontsloten geselecteerde kernen te ontwikkelen. Opwijk wordt geselecteerd als hoofddorp. De provincie wenst een halt toe te roepen aan de verdere versnippering van de open ruimte. Hierbij zal in eerste instantie aandacht besteed worden aan het verhogen van de kwaliteit van de woonomgeving in deze kernen. Leefbaarheid en aantrekkelijkheid zijn prioritair ten opzichte van het louter kwantitatief invullen van de behoefte aan woningen. De relatie tussen de bebouwde ruimte en de open ruimte dient versterkt te worden.

Relatie met de conceptnota van het ruimtelijk beleidsplan Vlaams-Brabant

De conceptnota van het ruimtelijk beleidsplan Vlaams-Brabant selecteert Opwijk als hoogdynamische kern – het type dat hoofdzakelijk de dynamiek buiten de stedelijke gebieden dient op te vangen. Alle woongebieden kunnen ontwikkeld worden – met een minimale dichtheid van 25 wo/ha en voldoende omgevingskwaliteit – en ook woonuitbreidingsgebieden indien dit gebeurt met 50% sociale woningen. Meergezinswoningen zijn mogelijk – of zelfs wenselijk – en ook voorzieningen en bedrijvigheid kunnen verweven worden. Ook groenblauwe dooradering is belangrijk om mee te nemen.

Relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wenst Opwijk als centrale kern in de gemeente te behouden en hier de voornaamste groei en de verschillende voorzieningen te concentreren.

Volgende relevante ruimtelijke principes worden gehanteerd:

- De beekvalleien zijn structurerende elementen. De Asbeek kan in het oostelijk deel van de hoofdkern de drager worden van een groene vinger die de kern binnendringt.
- Het kruispunt van Sint-Paulusbaan met Steenweg op Merchtem vormt één van de drie poorten tot de hoofdkern.
- Het centrum aan de kerk wordt als centraal element genomen en wordt ondersteund door een nieuwe publieke as van Hof ten Hemelrijk tot het gemeentehuis.
- Er wordt een netwerk van openbare ruimten gevormd.
- De groene ruimten worden ook in een netwerk verbonden. Het park achter Hof ten Hemelrijk kan het centrum worden van deze groenstructuur.
- Er wordt een netwerk van voet- en fietswegen door het bebouwde weefsel gevormd in aansluiting op voet- en fietswegen buiten de hoofdkern.
- Publieke voorzieningen kunnen zich vasthechten aan de hoofdkern.

Binnen de gewenste open ruimte structuur wordt de open ruimte in het zuidwesten van het plangebied geselecteerd als landschappelijke overgang met een gemeentelijke recreatieve pool. De landschappelijke integratie is belangrijk.

Binnen de gewenste ruimtelijk-economische structuur wordt het plangebied, met uitzondering van de open ruimte in het zuidwesten, volledig geselecteerd als zone voor socio-culturele activiteiten en verwevingsgebied voor lokale bedrijvigheid en buurtgebonden kleinhandel.

Bespreking van de planopties

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Nanove (volledige herziening)' wil het bestaande regelgevend kader stroomlijnen in één plan met slechts een beperkt aantal duidelijke bestemmingszones en een heldere ruimtelijke invulling van dit deel van de kern Opwijk. Hierbij wordt geleidelijke verdichting toegestaan in een gradiënt vanuit de kern, met meergezinswoningen en gesloten bebouwing in de kern naar lagere dichtheden aan de rand.

Deze doelstelling is dus principieel in overeenstemming met het provinciaal beleid en kan ondersteund worden.

Het provinciebestuur heeft nog volgende opmerkingen:

- In de zone 'residentieel wonen' worden meergezinswoningen uitgesloten. Dit gaat in tegen de ontwikkelingsperspectieven voor hoogdynamische kernen, en dit kan ook perfect toegelaten worden zonder veel ruimtelijke impact: ook binnen het maximale gabarit kunnen meergezinswoningstypologieën ontstaan die in harmonie met de



omgeving een kwalitatieve verdichting kunnen realiseren (cohousing, maar ook andere kwalitatieve kleinschalige meergezinswoningen). Er wordt dus gevraagd om meergezinswoningen wel toe te laten in deze zone zolang ze zich aan de toegelaten bouwvolumes houden en kwalitatief inpassen in de onmiddellijke omgeving. Zo wordt vermeden dat kwalitatieve verdichtingsprojecten op voorhand uitgesloten worden.

- In de zone 'Landelijk wonen' is het, gezien de doelstelling voor deze zone (openheid naar het landschap bewaren) en de huidige perceelconfiguratie (met nog veel grote percelen), absoluut nodig om een verkavelingsverbod op te nemen. Dit heeft geen planschade tot gevolg – gezien verkavelen geen verworven recht is – en is waarschijnlijk de meest effectieve manier om de doelstellingen te bereiken.
- Bij waardevol erfgoed (5.1.7) is enkel het beschermde erfgoed opgenomen, maar niet het erfgoed van de inventaris, meer bepaald het boerenhuisje aan de Steenweg op Merchtem (<https://inventaris.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/40420>). Ofwel dient men over de betekenis, het behoud en de mogelijkheden van dit boerenhuisje na te denken en dit op te nemen in het RUP, ofwel, indien men dit niet wenst te doen, moet de titel van 5.1.7 gewijzigd worden in 'beschermde erfgoed'.

Stedenbouwkundige voorschriften:

Algemeen:

- De voorschriften zijn niet altijd even flexibel opgevat. Detailvoorschriften die enkel bij specifieke typologieën relevant zijn (bouwdieptes, kavelbreedtes, dakhellingen,...) worden beter vermeden en in algemenere termen gevat.
- De opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is een ideale gelegenheid om bijkomende bepalingen op te nemen voor dakoppervlakken (bijvoorbeeld verplichting tot groendaken of kleinschalige installaties voor hernieuwbare energie). Dit gebeurt nu niet.
- De G/T-index in de drie verschillende zones lijkt overal wel heel laag (0,3; 0,5 en 0,7). Als verharding enigszins binnen de perken dient gehouden te worden moeten deze verhoogd worden (bijvoorbeeld 0,5; 0,7 en 0,9).

5.1 – Wonen in de kern:

- In de toelichtingsnota wordt 'verweving van bedrijvigheid' als doelstelling en 'verweefbare ambachtelijke bedrijven' vernoemd, maar in de voorschriften wordt dit toch niet opgenomen bij de andere mogelijke functies.
- De overdruk voor erfgoed wordt in de voorschriften gericht op de Oude Pastorie, maar er lijkt op het grafisch plan nog een tweede zone die overdruk te hebben.
- Er wordt een aanduiding voor een 'bestaande woning' voorzien, die niet door een andere overdrukzone wordt geraakt en dus overbodig lijkt, gezien dit al onder de algemene voorschriften wordt gevat.

Procesnota:

Het kan interessant zijn om bij de stakeholders ook de heemkring van Opwijk op te nemen om in dialoog tot een afstemming te komen rond het aanwezige erfgoed.

Conclusie

Het voorliggend voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Nanove – volledige herziening' te Opwijk kan ondersteund worden indien rekening gehouden wordt met de geformuleerde opmerkingen.

Met vriendelijke groeten,
Namens de deputatie,



Katrien PUTZEYS
diensthoofd ruimtelijke planning



DEPARTEMENT LANDBOUW & VISSERIJ

Vlaamse Overheid

ABCO - OMGEVING - VLAAMS-BRABANT

Diestsepoort 6 bus 101

3000 LEUVEN

T 016 66 61 33

F 016 66 61 01

www.vlaanderen.be

adviesvraag.vlaamsbrabant@lv.vlaanderen.be

College van Burgemeester en Schepenen Opwijk

Ringlaan 20

1745 Opwijk

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
16/06/2020	RUP_23060_214_00006_00004	2019_001492_v2	
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Elke Ramon		016 66 61 33	
elke.ramon@lv.vlaanderen.be			29/6/2020

Onderwerp: Advies vanuit landbouwkundig standpunt betreffende het ruimtelijk uitvoeringsplan 'RUP Nanove - volledige herziening'

Geachte,

Het Departement Landbouw en Visserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesaanvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert er om de volgende redenen een ongunstig advies bij.

De adviesvraag betreft een volledige herziening van het RUP Nanove. Het Departement Landbouw beoordeelde op 25 april 2019 een eerdere adviesvraag over de startnota (ons kenmerk 2019_001492). Er werd binnen dit voorwaardelijk gunstig advies aangegeven welke percelen nog een landbouwgebruik kenden en welke percelen reeds vertuind of niet langer in landbouwgebruik waren. Hierbij werd aangegeven dat voor deze laatste percelen best niet overgegaan werd tot een landbouwbestemming. Een meer passende invulling als tuinzone of overig groen werd voorgesteld. Voor de percelen die wel nog in landbouwgebruik waren (percelen 457h en 460g) werd aangegeven dat hier best de situatie bekeken werd met de gebruikers van de gronden.

Vanuit landbouwkundig oogpunt heeft een invulling als agrarisch gebied voor percelen die niet in agrarisch gebruik zijn en omwille van hun ligging ook niet meer kunnen ingezet worden voor de beroepslandbouw geen zin. Dit verstoort de ruimtebalans. In het advies van 25 april 2019 werd aangegeven dat indien dit HAG door herbesteding tot "tuinzone" of "overig groen" uit de ruimtebalans voor landbouw wordt gehaald, vanuit het departement Landbouw en Visserij geen toepassing gevraagd zou worden van omzendbrief RO/2010/01 inzake de compensatie van HAG. Een aanzienlijk deel van de percelen was bij de invoering van het HAG in 2009 immers al niet meer in beroepsmatig agrarisch gebruik.

Binnen huidig voorstel wordt echter het agrarisch gebied zoals aangeduid op het nog van kracht zijnde RUP Nanove (21 augustus 2008) grotendeels behouden. Een klein gebied wordt omgevormd naar

DEPARTEMENT LANDBOUW & VISSERIJ

natuurgebied. Het Departement Landbouw en Visserij vraagt om de percelen die geen landbouwgebruik meer kennen een andere bestemming te geven die meer in overeenstemming is met het eigenlijke gebruik. Gezien binnen dit RUP geen afzonderlijke tuinzones meer opgenomen zijn, is het aangewezen deze percelen mee te nemen in art. 5.4 Landelijk wonen. Mits aangepaste voorschriften voor deze gebieden en de tuinzone kan de openheid naar het achterliggend gebied bewaard worden. Enkel op deze manier kan het Departement Landbouw en Visserij akkoord gaan met het voorliggend plan.

Rekening houdend met de actuele situatie en het feit dat de gemeente de overgang naar het achterliggend landschap wil open houden, zijn de voorschriften voor het agrarisch gebied toepasbaar. Zij zijn echter niet representatief voor een agrarisch gebied dat wil inzetten op de beroepslandbouw, wat de eerste taak van het agrarisch gebied hoort te zijn. Indien men wil inzetten op natuurbehoud en landbouwactiviteiten, dan wordt hier best een verwevingsgebied voorzien. Hierbij wenst het Departement Landbouw en Visserij aan te geven dat voor de percelen 475h en 460g een oplossing moet worden gezocht die wel aansluit bij de gevoerde (landbouw)activiteiten.

Gelieve het Departement Landbouw en Visserij uit te nodigen voor de komende plenaire vergadering.

Hoogachtend,

Hilde Villé
Beleidsondersteuner Ruimte
Departement Landbouw en Visserij

Arenbergstraat 5
1000 BRUSSEL
T +32 2 209 45 11
www.sport.vlaanderen

Gemeente Opwijk
t.a.v. het college van burgemeester en schepenen
t.a.v. stedenbouw
Ringlaan 20
1745 OPWIJK

uw bericht van 17/06/2020	uw kenmerk	ons kenmerk DVB/FP/SD_ 2020_1149_R	bijlagen /
vragen naar/e-mail Sarah Denys omgeving@sport.vlaanderen		telefoonnummer 02/209.45.88	datum 6/07/2020

Betreft: Ontwerp RUP 'Nanove – volledige herziening' te Opwijk

Geacht college,

We hebben uw adviesvraag aangaande het ontwerp van RUP 'Nanove – volledige herziening' te Opwijk goed ontvangen.

Wij stellen vast dat:

- ✓ het doel is het RUP 'Nanove' (goedgekeurd d.d. 21/08/2008) te herzien, inclusief de reeds in het verleden herziene delen;
- ✓ het RUP grenst aan twee RUPs waarbinnen recreatie werd afgebakend, namelijk het RUP Karenveld (herziening) en het RUP zonevreemde sportinfrastructuur tennisterreinen Diepenbroek;
- ✓ binnen de contouren van het RUP ook een gedeelte voor recreatie is voorzien, namelijk langsheen de Droeshoutstraat;
- ✓ een klein stukje recreatiegebied verdwijnt ten voordele van een zone voor landelijk wonen;
- ✓ de gemeente aangeeft dat het van belang is ruimte voor sport en recreatie te voorzien;
- ✓ dit gebied zijn ontwikkelingsmogelijkheden bewaart, maar dat de gemeente het nodig acht hierbij randvoorwaarden op te leggen voor de kwalitatieve inpassing.



Advies

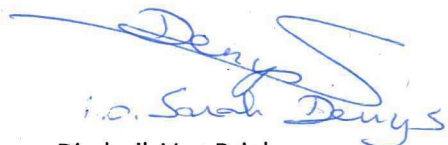
We begrijpen dat het ontwikkelen van sportinfrastructuur in de open ruimte niet eenvoudig is en onderworpen wordt aan randvoorwaarden. Er wordt echter ook aangegeven dat deze recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden gevrijwaard moeten blijven om een antwoord te kunnen bieden aan de ruimtebehoefte voor sport.

Het is erg belangrijk om in de nabijheid van kernen ruimte te voorzien voor zowel de georganiseerde sporter (bv. de sportclub) als voor de anders- of niet georganiseerde sporter of recreant (vb. wandelen, joggen, fietsen, ...). Het beoogde plangebied is goed gelegen ten opzichte van de woonkern van Opwijk.

We vinden het dan ook **positief** dat binnen het plangebied wordt geopteerd om de zone voor recreatie te bewaren. In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Opwijk werd immers reeds in 2003 opgenomen dat er een gebied voor recreatieve voorzieningen op gemeentelijk niveau dient te worden voorzien, waarbinnen sportinfrastructuur kan worden samengebracht. Bovendien is er op het grondgebied van Opwijk buiten deze zone nauwelijks recreatiegebied beschikbaar.

Wij hopen u hiermee van dienst te zijn. Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben dan kan u contact opnemen met Francis Pepermans: 02 209 46 17 of Sarah Denys: 02 209 45 88 of via omgeving@sport.vlaanderen

Met vriendelijke groeten,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Sarah Denys', with a stylized flourish above it.

Diederik Van Briel,
Afdelingshoofd, afdeling Sportinfrastructuur



D+A Consult nv
nfo@da.be

contactpersoon
Arno Coekaerts

Leuven
06 juni 2020

Adviesvraag Startnota RUP Nanove – volledige herziening TE OPWIJK {244002}

Beste,

Wij verwijzen naar uw vraag om een advies over te maken op de **RUP Nanove** te Opwijk.

De Lijn bevestigt hiermee het bovengenoemd dossier te hebben ontvangen.

We merken op dat de het rapport aandacht vestigt op de zachte weggebruiker en we moedigen dit ook zeker aan bij de verdere uitvoering. Daarbij verwachten we op basis van het voorliggend dossier dat de fiets- en wandelinfrastructuur op het projectgebied, naadloos aansluit op de geplande structuren in de context van het projectgebied.

Wat betreft de informatie over het busvervoer, merken we op dat het huidige netwerk als referentie is gebruikt. Het nieuwe netwerk basisbereikbaarheid (BB) wijkt daar enigszins vanaf, bij deze geef ik graag een correctere weergave.

In Basisbereikbaarheid zal buslijn 23 een aangepast traject en frequentie krijgen. In het projectgebied heeft dit aangepast traject geen impact. Deze lijn zal nog steeds de haltes Opwijk Schoolcampus VKO en Nanovestraat bedienen. Buslijn 23 zal voornamelijk tijdens de spits rijden, met een uurdienst aangevuld met enkele extra ritten voor scholieren. Tijdens de daluren zal deze een 120' frequentie krijgen, met in totaal 20 ritten op een schooldag. Op zaterdag vervallen de ritten.

Zowel aan het traject als frequentie van lijn 43 wordt er niets veranderd in Basisbereikbaarheid.

In Basisbereikbaarheid zal de belbus 340 Faluintjes niet meer uitrijden. Er wordt een vervangend Semiflex systeem uitgewerkt door de vervoerregio Vlaamse Rand in en rond de gemeente Opwijk.

Vanuit De Lijn wordt er een positief advies verleend aan het voorliggend dossier.

Indien u nog vragen heeft, kunt u ons hiervoor steeds contacteren.

Met vriendelijke groeten, Arno Coekaerts



Verslag vergadering GECORO

Datum: maandag 6 juli 2020

Aanwezig: stemgerechtigd

- Peleman Willy, voorzitter
- Berghman Frans, lid
- De Baerdemaeker Caroline, lid
- Gabriëls Elke, lid
- Vanderstraeten Ester, lid
- Vannieuwenburgh Sarah, lid
- Vrijders Paul, lid
- Buyens Frank, lid
- Dierickx Rita, lid
- Moerenhout Elwyn, lid
- Price Willy, lid
- Vancanneyt David, lid

Aanwezig: niet-stemgerechtigd

- Inez De Coninck, schepen van ruimtelijke ordening.
- Jeroen Eenens, vertegenwoordiger van de CD&V-fractie

Verontschuldigd

- Raeymaekers Wim, lid

Agenda

- Goedkeuring van het verslag van de vergadering dd. 19 november 2019.
- RUP Nanove - herziening: Adviesformulering.
- Varia.

Welkom.

De voorzitter opent de vergadering om 19u05 en verwelkomt de leden, de vertegenwoordigers van de politieke fracties alsook de bevoegde schep en Inez De Coninck. Daarnaast verwelkomt de voorzitter eveneens mevrouw Van Lier Els van het planbureau D+A.

De voorzitter geeft een toelichting bij de agenda van deze vergadering.

Agendapunt: Goedkeuring van het verslag van de vergadering dd. 19 november 2019.

Het verslag van de vergadering dd. 19 november 2019 wordt goedgekeurd.

Agendapunt: RUP Nanove - herziening: Adviesformulering

Na de introductie door de voorzitter neemt mevrouw Van Lier Els van het planbureau D+A het woord en wordt er aangevangen met het voorstellen van het voorontwerp van het RUP Nanove – herziening. Het reeds doorlopen proces met betrekking tot de herziening wordt overlopen, om nadien het ontwerp van het RUP zoals het nu voorligt, te kunnen bespreken. De bespreking gebeurt systematisch, volgens de opbouw van het ontwerp en volgens de volgorde van de verschillende in het RUP opgenomen artikels. Er wordt overgegaan tot het bespreken van de specifieke zoneringen binnen het RUP, in combinatie met de daarbij horende stedenbouwkundige voorschriften.

Bij artikel 3 – Openbaar domein, wordt door een lid volgende vraag gesteld:

V: Waarom wordt het driehoekje thv Konkelgoed/Nanovestraat (het Heldenplein) ingekleurd als wegenis en niet als groenvoorziening (zoals het nu wel is ingevuld)?

A: Mevrouw Van Lier repliceert hierop dat bij het “groen” inkleuren van de driehoek dit mogelijks problemen kan geven bij een eventuele wijziging of inrichting van de wegenis.

V: Het lid stelt daarop de vraag waarom dit niet als Multifunctioneel plein (cfr. Borchtsite) kan worden ingevuld.

A: Kan bekeken worden.

Bij artikel 5.1 wordt door een lid de vraag gesteld waar zich juist de horecagerelateerde overdruk zich bevindt. De voorzitter verduidelijkt dat het op dezelfde zone is als reeds aanwezig in het huidige RUP en mevrouw Van Lier verduidelijkt aan de hand van een zoom op het plan.

Bij voorstelling van artikel 5.3 residentieel wonen wordt door een lid gevraagd welke de mogelijke dakvormen zijn binnen deze zone. Als antwoord wordt verwezen naar de stedenbouwkundige voorschriften : dakvorm is vrij te kiezen.

Bij artikel 7 – sport en recreatie, wordt door een lid gevraagd of ook de huidige terreinen van de tennisclub in de herziening zijn opgenomen. Schepen De Coninck repliceert dat deze werden geregulariseerd in het RUP Zonevreemde Sport. Tevens stelt een ander lid de vraag of de voorziene hoogte van de gebouwen binnen deze zone (14m) voldoende hoog is voor het inrichten van alle sporten en competities. Mevrouw Van Lier antwoordt hierop dat in verband hiermee eerder werd teruggekoppeld naar de sportdiensten.

Mevrouw Van Lier sluit haar voorstelling af, waarna de voorzitter vraagt of er bij dit punt vragen of opmerkingen zijn.

Een aantal leden hebben volgende vragen of opmerkingen :

1. V: in de stedenbouwkundige voorschriften p 14 (en gemeenschapsvoorzieningen in het algemeen) worden geen beperkingen opgelegd in nok- of kroonlijsthoogte, noch bouwdiepte, waarbij de bedenking wordt gemaakt of dit niet voor problemen zorgt bij een vergunningsaanvraag.
A: Het weglaten van cijfers is bewust gedaan om zo het ontwerp en de mogelijke noden niet te blokkeren. Dergelijke grote projecten worden sowieso eerst op de gemeente besproken, waarna kan bijgestuurd worden.
2. V: wordt op het grafisch plan de aanduiding gemaakt van de op te heffen verkavelingen en bijhorende voorschriften?
A: dit staat tekstueel en grafisch (contour) aangeduid op het plan en de betrokken percelen.
3. V: in de procesnota p. 5/14 staat verkeerdelijk de datum van goedkeuring van het RUP Nanove op 21/08/2018, wat 21/08/2008 dient te zijn.
A: wordt aangepast.
4. V: op het grafisch plan mbt afwijkingen tov het RUP Nanove, het RUP Nanove (beperkte herziening) en het RUP Nanove – gedeeltelijke herziening (bijlage bij de toelichtingsnota), wordt gevraagd waarom zone 12 en 13 worden omgezet naar wonen.
A: Antwoord hierop is dat het niet de bedoeling is om hier bebouwing op toe te laten, dan wel een logische samenhang te bekomen op vlak van zoning en inkleuring.
5. Op het grafische plan staat de Kerkstraat benoemd als Kattestraat.
6. In de toelichtingsnota p14 – punt biologische waarderingskaart : “langsheen de zuidelijke plancontour...” : tweede puntje aanvullen als ZEER waardevolle zone
7. Toelichtingsnota P11 bovenaan : benoemen van de 2 doodlopende woonerven, evenals de aangehaalde 2 woonwijken in verkaveld binnengebied. Op p12 de zone E effectief benoemen als Vetweyde (gekend bij de mensen).
8. Bij de opdrachtoomschrijving p5 (procesnota) wordt de vraag gesteld om welke gemeentelijke eigendom in de Nanovestraat het gaat (hoek tegenover de St-Pauluskapel) en of alle grenzen van deels nog niet gerealiseerde verkavelingen behouden blijven.
9. V: p46 van de toelichtingsnota : balans landbouw op -1.919m². Vanwaar deze negatieve correctie of waar elders ingenomen?
A: het betreft oppervlaktecorrecties door het volgen van de perceelgrenzen bij inkleuring van de zones, daar waar dit in het vorige RUP niet het geval was. Schepen De Coninck verwijst hierbij naar het advies uitgebracht door departement Land, waarbij gevraagd wordt de delen van de tuinzones effectief bij de woonzones in te kleuren (aangezien ze geen agrarische functie meer hebben).
10. V: in dezelfde categorie wordt gevraagd waar de verdwenen recreatiezone zich situeert.
A: dit is naast de woning Groenstraat 22 (waar de IBA van de woning werd op ingericht).
11. V: Mbt de open ruimtevensters werd gevraagd waarom in de Karenveldstraat dit eveneens wordt voorzien aan de zijde van het Konkelgoed.
A: dit is om vanuit het Konkelgoed een doorkijk te krijgen naar de groene achterzone / speelbos.
12. V: telt de zone voor wegenis binnen het open ruimtevenster mee in de 1/3 open ruimte/doorkijk?
A: Dient te worden bekeken hoe dit staat geformuleerd in de voorschriften en eventueel te worden verduidelijkt.
13. V: waarom wordt het open-ruimtevenster niet eveneens toegepast in de Nanovestraat richting Hulst?
A: hier werd een verkaveling afgeleverd en werden eveneens reeds enkele omgevingsvergunningen afgeleverd. Open ruimtevenster kan hier niet meer worden opgelegd.

De voorzitter vraagt of er op het ontwerp en de voorstelling nog vragen zijn. Schepen De Coninck dankt mevrouw Van Lier voor de toelichting en mevrouw Van Lier verlaat de vergadering om 20u05.

Schepen De Coninck geeft een korte toelichting over de GECORO en de werking ervan, waarna de voorzitter het woord neemt en een kennismakingsronde voor de nieuw samengestelde GECORO voorstelt.

Ingevolge de goedkeuring van het verslag van de GECORO-vergadering dd. 19/11/2019 wordt gevraagd of ook de politieke fracties hiervan een kopie kunnen bekomen.

Nadien wordt verder gegaan met het volgende punt op de agenda : adviesformulering inzake RUP Nanove - Herziening.

De schepen van ruimtelijke ordening, mevrouw Inez De Coninck, evenals de vertegenwoordiger van de CD&V fractie, de heer Eenens Jeroen, verlaten de zaal, waarna de leden van de Gecoro overgaan tot de beraadslaging en adviesformulering.

RUP Nanove - Herziening: adviesformulering.

De Gecoro brengt unaniem een voorwaardelijk gunstig advies uit mits vermelding van volgende bedenking:

de Vetweyde is volgens het gewestplan ingekleurd als recreatiegebied en loopt verder, buiten de grenzen van het te herziene RUP, ondermeer in het RUP Landschappelijke overgang en het RUP Karenveld. De vraag wordt gesteld of de zones en bijhorende voorschriften voor recreatie in de verschillende RUP's op elkaar zijn afgestemd en of dit niet beter als één zone wordt bekeken

Agendapunt: Varia

De schepen en de politieke fracties vervoegen opnieuw de GECORO.

Na de adviesformulering wordt nog een varia-ronde georganiseerd, waarbij volgende punten naar boven komen:

1. V: Kan er een overzicht gegeven worden over de verschillende grote “verkavelingen/projecten” die lopende zijn in de omgeving?
A: Schepen van ruimtelijke ordening geeft een kort overzicht van de lopende projecten: RUP WUG – RUP Station herziening – Project Van Breuze – Project Walleken – Verkaveling Huyzentruyt (Broekstraat).
2. V: is het opmaken van een overzicht/oplijsting van de geldende en te herziene RUPS nuttig?
A: er wordt hierbij verwezen naar de gemeentelijke website, waar alle geldende en in herziening zijnde RUP's worden opgelijst.
3. V: Wat gebeurt er nog met de bouwmeesterscan? Wordt deze toegepast? Komt er nog een actieplan?
A: De bouwmeesterscan wordt als leidraad gehanteerd en alle ingediende projecten worden hieraan getoetst, maar er wordt (nog) geen concreet actieplan opgesteld.
4. V: Wordt in het project Rubensveld (geweigerde vergunning) naar de Raad voor Vergunningsbetwijfing gegaan?
A: De gemeente heeft hier nog geen nieuws over vernomen. Beroepstermijn intussen verstreken?
5. V: Wat is de situatie met betrekking tot het Infrabel-dossier?
A: Weinig beweging in het dossier. Beekveldtunnel zit in ontwerpfase. De fietstunnel op Leireken wordt verbreed tot 6m.
6. V: Waarom is de voetweg die werd opgelegd bij uitbreiding van de firma De Neef, niet toegankelijk voor publiek?
A: De aanleg van de voetweg was een voorwaarde bij de toenmalige vergunning. Waarom de voetweg niet open is voor publiek is een vraag en kan verschillende redenen hebben (mogelijks is het deel op Baardegem nog niet open?)
7. V: Wat is de stand van zaken in de verbreding van Leirekensroute?
A: Het dossier ligt momenteel stil. Een startnota zou in opmaak zijn voor Opwijk, waarbij een verbreding naar 4m wordt vooropgesteld. Ter hoogte van de N47 wordt een aanpassing gedaan aan

de oversteekplaats. Dit naar aanleiding van het recente ongeval. Betreft een punt voor de volgende verkeersadviesraad.

De voorzitter sluit de vergadering om 20u55.

Verslag: De Feyter Bert

Datum volgende vergadering: De datum zal later meegedeeld worden.

Agentschap Onroerend Erfgoed

Vlaamse overheid
Diestsepoort 6 bus 94
3000 LEUVEN
T 016 66 59 00
www.onroenderfgoed.be

College van burgemeester en schepenen
Ringlaan 20
1745 OPWIJK

uw bericht van 17/06/2020	uw kenmerk RUP Nanove	ons kenmerk 4.002/23060/99.92	bijlagen
vragen naar/e-mail Eline Buyle eline.buyle@vlaanderen.be		telefoonnummer 016 66 59 20 0486 51 97 79	datum 21/08/2020

Betreft: advies op voorontwerp RUP Nanove - volledige herziening

Geachte heer
Geachte mevrouw

U vraagt het agentschap Onroerend Erfgoed om advies over het voorontwerp van RUP Nanove - volledige herziening.

Binnen de begrenzing van het uitvoeringsplan zijn er gronden of erop aanwezige constructies gelegen die beschermd zijn als monument.

Bij de verdere opmaak van het RUP zijn er geen bemerkingen vanuit Onroerend Erfgoed.

Met vriendelijke groeten

Voor de directeur, Els Verbert, afwezig

Eline Buyle
Adjunct van de directeur

