



Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit
Provinciale Commissie Ruimtelijke Ordening

Aan de deputatie van de provincie
Antwerpen
Koningin Elisabethlei 22
2018 Antwerpen

datum 18 oktober 2016
kenmerk PROCORO-2016-10-17
contactpersoon Geraldine Claes | T 03 240 57 99
geraldine.claes@provincieantwerpen.be
onderwerp PROCORO 17 oktober 2016 – PRUP Het Leeg-Rietbeemden te Brasschaat en Schoten n.a.v. openbaar onderzoek

Geachte deputatie,

Bij toepassing van art. 2.2.10 § 5 VCRO brengt de Provinciale Commissie voor Ruimtelijke Ordening d.d. 17 oktober 2016 volgend advies uit m.b.t. het PRUP "Het Leeg-Rietbeemden te Brasschaat en Schoten".

Vooreerst wordt uitdrukkelijk verwezen naar het document dat als bijlage bij dit advies wordt gevoegd, en waarin zowel een overzicht als een antwoord wordt gegeven op de ontvangen bezwaren en adviezen. Dat document maakt integraal deel uit van onderhavig advies.

Vervolgens wordt, overeenkomstig vermeld artikel, de integrale tekst van het advies van het departement opgenomen :

"Hierbij bezorg ik u het advies van het departement Ruimte Vlaanderen.

1. rechtsgrond van het advies en relevante regelgeving of beleidskaders

Op grond van artikel 2.2.10 §4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, bezorgt het departement aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening een advies over de overeenstemming van het ontwerp provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en de gewestelijk ruimtelijke uitvoeringsplannen. Artikel 2.2.10 §5 voorziet dat dit advies integraal opgenomen dient te worden in het advies van de PROCORO.

2. samenvatting van het dossier

Het plangebied is deels gelegen in Brasschaat en deels in Schoten. Het begrenst de wijk Het Leeg-Rietbeemden, de zone ten zuiden hiervan, en de zone langs de Laarse Beek.

Langsheen Het Leeg bevinden zich enkele woningen. Het huidige bodemgebruik in het gebied bestaat echter hoofdzakelijk uit weiland. Het meest oostelijke deel tegen de Laarse Beek werd lokaal opgehoogd (voormalige werfzone HST-lijn). Ten noorden hiervan bevindt zich een lokaal boscomplex. In het noordoosten en zuidoosten bevinden zich respectievelijk een golfclub en de HST-lijn Antwerpen-Amsterdam.

Voor dit plangebied wordt nu een ontwikkelingsperspectief uitgewerkt, waarbij sommige zones nog wel kunnen bebouwd blijven, maar andere zones gevrijwaard blijven in functie van waterhuishouding. Deze zones worden dan herbestemd naar een



openruimtefunctie. Hierbij wordt de beekvallei geherwaardeerd, en een bovenlokale alternatieve fietsroute aangelegd. Het bestaande golfterrein wordt deels mee opgenomen en krijgt een invulling als zone voor golf met natuurverweving.

Verenigbaarheid met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en daaruit voortvloeiende planningsprocessen

In 1997 heeft de Vlaamse regering het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) definitief goedgekeurd als kader voor het ruimtelijk beleid van Vlaanderen tot 2007. Op 12/12/2003 heeft de Vlaamse Regering de herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen definitief vastgesteld. De Vlaamse Regering heeft op 17/12/2010 een tweede herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen definitief vastgesteld.

Situering van het plangebied in het RSV

Brasschaat en Schoten hebben volgens het RSV duidelijk de structuur en kenmerken van een bebouwd perifeer landschap. In een bebouwd perifeer landschap komt de bebouwing fragmentarisch voor in een ongedefinieerd patroon van allerlei types van bebouwing (linten, hoofddorpen, woonkernen (verkavelingen, ...) en infrastructuur (wegen, spoorlijnen, hoogspanningsleidingen, ...). Bepaalde fragmenten functioneren daarbij op eenzelfde wijze als kernen van de historische nederzittingsstructuur (dorpen, gehuchten). Dit is onder meer het geval voor fragmenten met hoge concentratie aan kleinhandel en diensten zoals centra in wijken, verkavelingen, De onbebouwde ruimte is er nog in belangrijke mate aanwezig maar heeft een versnipperd voorkomen als gevolg van een uitwaaiing van allerlei functies en activiteiten (wonen, verzorging, commerciële activiteiten, industrie, ...).

Het is de bedoeling dat de bebouwde perifere landschappen van Vlaams niveau op termijn worden afgebakend in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Algemene ontwikkelingsperspectieven zijn hierbij onder meer :

- het vrijwaren van het onbebouwd karakter van fragmenten in het bebouwd perifeer landschap. Aan ieder fragment van het bebouwd perifeer landschap moet hierbij een duidelijke rol worden toebedeeld (bv. park, natuur en bos, landbouw, recreatie, ecologische infrastructuur, ...). De relaties met de omgevende (bebouwde) fragmenten moeten hierbij aangegeven worden en de mogelijkheden voor ontwikkeling moeten duidelijk worden geformuleerd.
- het naar functie uitzuiveren en differentiëren van het wegennet om de samenhang in het bebouwd perifeer landschap en in de fragmenten zelf te vergroten en een net van verbindingen voor het lokaal verkeer en het fiets- en voetgangersverkeer te creëren.

In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelde de Vlaamse overheid in 2008 een ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos op voor de regio Antwerpse Gordel - Klein-Brabant. De Laarse Beek werd hierin aangeduid als een gebied met landschappelijke, ecologische, cultuurhistorische en esthetische waarde. In deze gebieden moeten de karakteristieke structuurbepalende processen in stand gehouden worden en wordt gestreefd naar het behoud en de versterking ervan. Het ruimtelijk beleid creëert hier de ruimtelijke voorwaarden die het integraal waterbeleid ondersteunen, de relaties

tussen de waterloop en de omgevende valleien versterken en het voortbestaan van de voorkomende ecotopen garanderen.

In 2003 keurde de Vlaamse regering het golfmemorandum goed. Dit memorandum had verschillende bedoelingen. In eerste instantie aan de bestaande golfterreinen en -clubs rechtszekerheid bieden. Tevens werd vastgelegd welke bestuursniveaus bevoegd zijn voor welke types golfterreinen. Brasschaat Open golf en Country Club werd hierin aangeduid als golfterrein type II. Type II-golfterreinen kennen een zekere recreatieve dynamiek. Dit type kan bijdragen tot het behoud en/of de versterking van een groene open ruimte op lange termijn. Het genereert relatief beperkte hinder voor omringende ruimtelijke functies en is daardoor ook uiterst geschikt, mits de nodige ruimte voorzien is, voor diverse vormen van medegebruik (zoals wandelen, vissen, natuurontwikkeling- en beleving, ...).



In het plangebied wordt een bovenlokale alternatieve fietsroute voorzien. Fiets- en wandelpaden worden volgens het RSV best gebundeld met de hoofd- en primaire wegen: (in afnemend belang) pijpleidingen, elektriciteitsleidingen (ondergronds en bovengronds), spoorinfrastructuur, openbaar vervoerlijnen (tramlijnen, busbanen, ...), lokale dienstwegen ten behoeve van ontsluiting, ontbrekende schakels in fietspaden/fietsroutes en wandelpaden/wandelroutes.

Subsidiariteitsprincipe en provinciale taken en verantwoordelijkheden

Het plangebied werd aangeduid als een Signaalgebied. Signaalgebieden zijn nog niet ontwikkelde gebieden met een harde gewestplanbestemming (woongebied, industriegebied,...) die ook een functie kunnen vervullen in de aanpak van wateroverlast omdat ze kunnen overstromen of omdat ze omwille van specifieke bodemeigenschappen als een natuurlijke spons fungeren

Op 24/01/2014 nam de Vlaamse Regering een beslissing over de vervolgstappen (vervolgtraject en beleidsopties) voor dit signaalgebied. Deze beslissing kadert in de uitvoering van de conceptnota (VR 29/03/2013) met de aanpak voor het vrijwaren van het waterbergend vermogen in het kader van de korte termijnactie van het groenboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.

De Werkgroep Ruimte voor Water van de Provincie Antwerpen richtte een werkgroep op voor overleg rond dit gebied. Hierbij werd een masterplan uitgewerkt voor de verdere ontwikkeling en herbestemming. Op 24/01/2013 besliste de deputatie tot de opmaak van een PRUP ter herbestemming van de watergevoelige zones mits consensus gevonden wordt met betrekking tot de te dragen planschadevergoedingen tussen gemeente, provincie en gewest. Een hydraulische studie in opdracht van de gemeente Brasschaat toonde aan dat een aantal percelen aan de rand van het signaalgebied kunnen bebouwd worden, zonder de waterhuishouding in gevaar te brengen. Een nieuwe functionele invulling van het gebied wordt via een provinciaal RUP gerealiseerd. Binnen dit proces wordt de grens tussen de ontwikkelbare zones en de zones voor open ruimte exact vastgelegd.

De Vlaamse Regering heeft op 24/01/2014 aan de initiatiefnemer van het lopende planproces de opdracht gegeven om de conclusies van de ontwerp-startbeslissing te integreren in het verdere planningsproces. De provincie is als waterloopbeheerder de aangewezen instantie om dit RUP op te maken. De verschillende concepten die in voorliggend PRUP verzameld worden voldoen aan de principes die vooropgesteld worden in het RSV en de beslissing van de Vlaamse Regering over de vervolgstappen (vervolgtraject en beleidsopties) voor dit signaalgebied.

Het advies van Ruimte Vlaanderen n.a.v. de plenaire vergadering van 02/09/2014 was gunstig. Wel werd gevraagd om de reservatiestrook voorzien volgens het gewestplan, als overdruk te behouden. Een reservatiestrook is een gebied waar de nodige ruimte moet worden gereserveerd voor de uitvoering van werken van openbaar nut, of om deze werken te beschermen of in stand te houden. Aan deze vraag is binnen het RUP nu gevolg gegeven.

M.b.t het bestaande golfterrein werd de vergunningstoestand ondertussen verder onderzocht, en er werd in het RUP een zone voor golf met natuurverweving aangeduid. Dit houdt de mogelijkheden voor behoud van het golfterrein én een correcte inrichting i.f.v. natuurwaarden open en kan ondersteund worden.

3. algemene conclusie

Er kan gunstig advies worden gegeven "



Volgende aanpassingen worden voorgesteld op basis van de ontvangen bezwaren en adviezen:

- In de memorie van toelichting zal onder 10.1 bijkomend verduidelijkt worden welke elementen aan de grondslag lagen van de bekomen consensus en dus de afbakening van de bestemmingszones in het RUP.
- In de memorie van toelichting zal op p.98 een extra tabel toegevoegd worden met percelen gelegen langsheen Het Leeg.
- In de memorie van toelichting zal op p.98 een extra tabel toegevoegd worden met percelen gelegen langsheen de toegangsweg.
- In de memorie van toelichting zal de kaart met de afwijkingen t.o.v. het gewestplan en BPA Het Leeg-Rietbeemden en bijhorende tabel aangepast worden.

Hoogachtend.

De plaatsvervangend secretaris,

De voorzitter,

Geraldine Claes

Kris Vreys

BEHANDELING ADVIEZEN EN BEZWAARSCHRIFTEN PRUP HET LEEG - RIETBEEMDEN – PROVINCIE ANTWERPEN

TOELICHTING

Afkortingen en tekens

(P)RUP	(Provinciaal) Ruimtelijk Uitvoeringsplan
MVT	Memorie van toelichting, niet-verordenend deel van het PRUP
SBV	Stedenbouwkundig voorschriften, verordenende kolom van het PRUP
SBV-t	Stedenbouwkundig voorschriften, toelichtende kolom van het PRUP
GP	Grafisch plan, verordenend deel van het PRUP

Lettertype aanpassingen

<i>cursief</i>	aanhaling dossiertekst
<u><i>cursief onderlijnd</i></u>	voorstel toevoeging aan dossiertekst
<i>cursief doorgehaald</i>	voorstel schrapping van dossiertekst

Bij het voorstel van aanpassing wordt steeds verwezen naar een paginanummer en artikelnummer van de PRUP-versie die werd onderworpen aan het openbaar onderzoek van 1 juli 2016 t.e.m. 29 augustus 2016.

BEHANDELING BEZWAARSCHRIFTEN

Nr.	Indiener	Bezwaar	Voorstel behandeling	Voorstel aanpassing
1B	<u>Ontvangen:</u> 4 juli 2016 (via mail) (met ontvangsbewijs)	De bezwaarschrijver formuleert een aantal opmerkingen bij de afbakening van het “gemengd openruimtegebied” in het PRUP.	De provincie nam het initiatief om een oplossing te vinden voor het signaalgebied vastgelegd in het bekkenbeheerplan van het Benedenscheldebekken. In overleg met betrokken actoren werd voor het plangebied een gedeeld ontwikkelingsperspectief uitgewerkt waarbij sommige zones nog kunnen bebouwd worden en andere zones van bijkomende bebouwing gevrijwaard blijven. In deze afweging werden verscheidenen elementen opgenomen zoals een hydraulische studie, landschappelijke kwaliteiten, zichtrelaties, toegankelijkheid van het gebied, recreatie, natuurwaarden... Deze geïntegreerde benadering resulteerde in een consensus die werd opgenomen in het “Inrichtingsplan Het Leeg – Rietbeemden te Brasschaat” (§6.1.1 in de MVT p. 51). De zones die van bebouwing gevrijwaard moesten worden, dienden via een RUP worden herbestemd naar een openruimtefunctie. De bekomen consensus vormde dan ook de basis voor de afbakening van het “gemengd openruimtegebied” in het PRUP Het Leeg – Rietbeemden. In de inleiding (§1) in de MVT , op p.7, staat dit al kort uitgeschreven. De motivatie voor de begrenzing van het plangebied en de verschillende bestemmingszones is opgenomen onder § 10.1 van de MVT p. 74.	In de MVT zal onder 10.1 bijkomend verduidelijkt worden welke elementen aan de grondslag lagen van de bekomen consensus en dus de afbakening van de bestemmingszones in het RUP.
		1. Een stukje van de eigendom, grenzend aan Beemdenstraat (naast nr. 31) ligt buiten “open ruimte” gebied en	Conform de bekomen consensus en het inrichtingsplan “Het Leeg – Rietbeemden te Brasschaat” komt het perceel inderdaad nog in aanmerking voor woningbouw	geen aanpassing

Nr.	Indiener	Bezwaar	Voorstel behandeling	Voorstel aanpassing
		zou dus bebouwd mogen worden. Waarom wordt dit stuk niet groen omkaderd op het grafisch plan? Indien dit stukje inderdaad mag bebouwd worden, wordt gevraagd om dit op de juiste manier op het plan in te kleuren.	(woonzone 20). Er worden geen woonbestemmingen opgenomen in het PRUP. De oorspronkelijke bestemming cf. het BPA (sociale woningbouw) blijft hier dus behouden.	
		2. Zeer opmerkelijk dat de gronden in eigendom van de gemeente wel bebouwd mogen worden en niet-watergevoelig zouden zijn. De private eigendommen mogen niet bebouwd worden.	De bekomen consensus en het inrichtingsplan “Het Leeg – Rietbeemden te Brasschaat” vormden de basis voor de afbakening van de bestemmingszones binnen het PRUP (cf. supra). De eigendomssituatie werd niet meegenomen in de afweging welke zones wel dan niet nog konden bebouwd worden.	In de MVT zal onder 10.1 bijkomend verduidelijkt worden dat de eigendomssituatie niet werd meegenomen bij de afbakening van de bestemmingszones in het RUP.
		3. In 1995 werd gratis grondafstand gedaan aan de gemeente in functie van de wegenis. Waarom wordt hier nu geen bouwgrond voorzien zoals aan de andere kant van de Beemdenstraat?	De bekomen consensus en het inrichtingsplan “Het Leeg – Rietbeemden te Brasschaat” vormden de basis voor de afbakening van de bestemmingszones binnen het PRUP (cf. supra). De aanleg van wegenis is een gemeentelijke bevoegdheid.	geen aanpassing
		4. Indien onze eigendom ingekleurd blijft als “open ruimte” gebied, zal zeker planschade aangevraagd worden.	In §12.1 van de MVT wordt er verwezen naar de percelen waarop mogelijk planschadevergoeding, planbatenheffing, kapitaal-schadecompensatie en gebruikerscompensatie van toepassing is. De rechtbank van eerste aanleg zal beslissen over de planschade na het goedgekeurd RUP en na het indienen van een dossier.	geen aanpassing
		5. Waarom werden wij niet verwittigd van de infovergaderingen?	De infovergaderingen voor het PRUP werden via verschillende kanalen aangekondigd. De officiële procedure voor de opmaak van een RUP legt niet op dat er infovergaderingen dienen gehouden te worden, noch hoe deze moeten aangekondigd worden of wie er	geen aanpassing

Nr.	Indiener	Bezwaar	Voorstel behandeling	Voorstel aanpassing
moet uitgenodigd worden.				
2B	<u>Ontvangen</u> 7 juli 2016 (via mail)	De bezwaarindiener heeft bedenkingen bij het mobiliteitsaspect. 1. Iedere uitbreiding van de wijk zal de mobiliteit (in bepaalde periodes van de dag) tot een reusachtig verkeersinfarct herleiden. De ontsluiting via een extra weg is volgens bezwaarindiener utopisch, ondoordacht en zuiver boerenbedrog. 2. De opmaak van een onafhankelijk, recent en professioneel mobiliteitsplan is noodzakelijk.	De uitbreiding van de wijk en de ontsluiting ervan maken geen onderdeel uit van het PRUP. Het PRUP herbestemt net een aantal zones waar potentieel nog een uitbreiding van de wijk mogelijk was naar een openruimtebestemming. Hierdoor kunnen er minder woningen gerealiseerd worden dan het geval was cf. het BPA en is de potentiële verkeersimpact dus ook kleiner.	geen aanpassing
3B	<u>Ontvangen:</u> 8 juli 2016 (via mail)	De bezwaarindiener is blij en dankbaar dat de provincie de natuur in deze wijk (gedeeltelijk) wil beschermen. De bezwaarindiener heeft echter bedenkingen omtrent de plannen m.b.t. het grasveld/bos tussen Het Leeg en De Tomermaat.	De provincie nam het initiatief om een oplossing te vinden voor het signaalgebied vastgelegd in het bekkenbeheerplan van het Benedenscheldebekken. In overleg met betrokken actoren werd voor het plangebied een gedeeld ontwikkelingsperspectief uitgewerkt waarbij sommige zones nog kunnen bebouwd worden en andere zones van bijkomende bebouwing gevrijwaard blijven. In deze afweging werden verscheidenen elementen opgenomen zoals een hydraulische studie, landschappelijke kwaliteiten, zichtrelaties, toegankelijkheid van het gebied, recreatie, natuurwaarden... Deze geïntegreerde benadering resulteerde in een consensus die werd opgenomen in het "Inrichtingsplan Het Leeg – Rietbeemden te Brasschaat" (§6.1.1 in de MVT p. 51). De zones die van bebouwing gevrijwaard moesten worden, dienden via een RUP worden herbestemd naar een openruimtefunctie. De bekomen consensus vormde dan ook de basis voor de afbakening van het "gemengd	In de MVT zal onder 10.1 bijkomend verduidelijkt worden welke elementen aan de grondslag lagen van de bekomen consensus en dus de afbakening van de bestemmingszones in het RUP.

Nr.	Indiener	Bezwaar	Voorstel behandeling	Voorstel aanpassing
			openruimtegebied” in het PRUP Het Leeg – Rietbeemden. In de inleiding (§1) in de MVT , op p.7, staat dit al kort uitgeschreven. De motivatie voor de begrenzing van het plangebied en de verschillende bestemmingszones is opgenomen onder § 10.1 van de MVT p. 74.	
		1. Het bos moet plaatsmaken voor woningen. Echter behoort dit gebied tot het overstromingsgebied van Brasschaat (zeer natte en zompige gronden). Wat zijn de gevolgen bij hevige regen voor de (nieuwe) woningen en de tuinen in de hele wijk? Er wordt een vergelijking gemaakt met situaties uit Stabroek waar de oude woningen/tuinen bij regenval onder water lopen. Waarom moeten de bijkomende woningen in één wijk voorzien worden?	Het is niet helemaal duidelijk over welk bos de bezwaarschrijver het heeft. In het inrichtingsplan wordt voor de zone tussen Het Leeg en De Tomermaat (waar zich een bosje bevindt) een ontwikkeling als groene woonzone en plein / recreatieve groenzone naar voren geschoven. Over de bebouwbare delen buiten het plangebied doet het voorliggend PRUP geen bindende uitspraken. Het feit dat deze zone niet via het PRUP wordt herbestemd naar een openruimtebestemming impliceert dus niet automatisch dat hier sprake zal zijn van een volledige bebouwing van deze zone en het verdwijnen van het bosje. De vigerende wetgeving m.b.t. kappen van bomen blijft hier bovendien van toepassing en bij de aanvraag van stedenbouwkundige vergunningen zal pas een definitieve beoordeling gebeuren. In de reeds gevoerde studies naar het gebied vormde het onderzoek naar de waterhuishouding en overstromingsproblematiek een belangrijk onderdeel (cf. supra). In de verdere procedure voor de realisatie van eventuele bijkomende bebouwing zal dit aspect blijvend de nodige aandacht krijgen. Zo zal bij elke stedenbouwkundige vergunningsaanvraag de watertoets dienen uitgevoerd te worden en blijft de	geen aanpassing

Nr.	Indiener	Bezwaar	Voorstel behandeling	Voorstel aanpassing
			vigerende wetgeving (oa. verordening hemelwaterbuffering) van toepassing. Binnen de zone die nog bebouwd kan worden, zullen ook de nodige maatregelen voor water moeten voorzien worden. Dit valt echter allemaal buiten de scope van het PRUP.	
		2. Waarom moet een recent aangeplant stuk groen/bos wijken? Waarom wordt niet geopteerd om van dit bos een leerrijk "speelbos met blote-voeten-pad" te maken, zoals dit in de provincie Limburg wordt gedaan? Dit biedt een meerwaarde voor de buurt, de scholen en de gemeente en zo leren kinderen respect te hebben voor de natuur.	Zoals hierboven gesteld impliceert het feit dat deze zone niet is opgenomen in het PRUP geenszins dat dit bos niet behouden zou kunnen blijven. In het PRUP worden hierover geen uitspraken gedaan.	geen aanpassing
		3. Hoe komt het dat van de twee velden die naast elkaar liggen, het ene volgens het PRUP wel bebouwbaar is en het andere niet? Is dit omdat het ene veld te nat zou zijn?	Zoals hierboven gesteld werden er bij de uitwerking van een gedeeld ontwikkelingsperspectief verscheidene elementen opgenomen zoals een hydraulische studie, landschappelijke kwaliteiten, zichtrelaties, toegankelijkheid van het gebied, recreatie, natuurwaarden... Beslissingen omtrent welke delen al dan niet nog bebouwbaar zijn in de toekomst vloeiden niet enkel voort uit de waterhuishouding.	geen aanpassing
		4. Vrees voor wateroverlast. Wie zal helpen? Zal de gemeente hulpmiddelen tegen vocht, muggen ter beschikking stellen? Wie gaat bezwaarindiener vergoeden wegens waardevermindering van zijn huis?	Het voorliggend PRUP voorziet ter hoogte van Het Leeg in de omzetting van een harde bestemming (wonen) naar een zachte bestemming (openruimtegebied). Bijgevolg neemt het potentieel risico op wateroverlast af. Bovendien zal bij elke vergunningsaanvraag in de omgeving de watertoets en vigerende wetgeving (verordeningen...) dienen	geen aanpassing

Nr.	Indiener	Bezwaar	Voorstel behandeling	Voorstel aanpassing
			toegepast te worden (cf. supra).	
			Elementen van waardebepaling maken geen onderdeel uit van de ruimtelijke ordening (uitgezonderd planschadevergoeding, planbatenheffing, kapitaalschadecompensatie en gebruikerscompensatie). Bovendien zou hier ook kunnen gesteld worden dat er sprake zal zijn van een waardevermeerdering gezien het feit dat een waardevol landschap behouden blijft en toegankelijker wordt gemaakt. Dit kan de woonkwaliteit verhogen en dus leiden tot waardevermeerdering.	
		5. Het behoud van een klein beetje groen t.o.v. 500 nieuwe woningen is geen eerlijke compensatie en is onvoldoende.	Het voorliggend PRUP voorziet ter hoogte van Het Leeg en de directe omgeving in een bestemmingswijziging naar openruimtegebied en voorkomt dat er nog meer woningbouw gerealiseerd kan worden (zoals oorspronkelijk wel mogelijk cf. het BPA).	geen aanpassing
4B	<u>Ontvangen</u> 8 juli 2016 (via mail) (met ontvangstbewijs)	Zie bezwaar 3B	Zie behandeling bezwaar 3B	Zie voorstel aanpassingen bezwaar 3B
5B	<u>Ontvangen:</u> 31 juli 2016 (via mail)	1. Bezwaarindiener kon niet aanwezig zijn op de infoavond. Zij woont reeds 30 jaar tegenover de Laarse Beek (achter de Tomermaat) en heeft de evolutie van de natuur (oase van rust, veel dieren) meegemaakt. Op dit moment kan zij vanuit haar woning genieten van een mooi stukje natuur en een plekje	De provincie nam het initiatief om een oplossing te vinden voor het signaalgebied vastgelegd in het bekkenbeheerplan van het Benedenscheldebekken. In overleg met betrokken actoren werd voor het plangebied een gedeeld ontwikkelingsperspectief uitgewerkt waarbij sommige zones nog kunnen bebouwd worden en andere zones van bijkomende bebouwing gevrijwaard blijven. In deze afweging	In de MVT zal onder 10.1 bijkomend verduidelijkt worden welke elementen aan de grondslag lagen van de bekomen consensus en dus de afbakening van de bestemmingszones in het RUP.

Nr.	Indiener	Bezwaar	Voorstel behandeling	Voorstel aanpassing
		om te ademen. Bijgevolg vindt zij het jammer dat er achteraan De Tomermaat sociale huur- en koopwoningen gaan worden gebouwd. Ze begrijpt dat de gemeente in dergelijke woningen moet voorzien, maar ze is het niet eens met de gekozen locatie hiervoor. Het is een moerassig gebied en gekend voor zijn wateroverlast. Waarom werd dit gebied weerhouden?	werden verscheidenen elementen opgenomen zoals een hydraulische studie, landschappelijke kwaliteiten, zichtrelaties, toegankelijkheid van het gebied, recreatie, natuurwaarden... Deze geïntegreerde benadering resulteerde in een consensus die werd opgenomen in het "Inrichtingsplan Het Leeg – Rietbeemden te Brasschaat" (§6.1.1 in de MVT p. 51). De zones die van bebouwing gevrijwaard moesten worden, dienden via een RUP worden herbestemd naar een openruimtefunctie. De bekomen consensus vormde dan ook de basis voor de afbakening van het "gemengd openruimtegebied" in het PRUP Het Leeg – Rietbeemden. In de inleiding (§1) in de MVT , op p.7, staat dit al kort uitgeschreven. De motivatie voor de begrenzing van het plangebied en de verschillende bestemmingszones is opgenomen onder § 10.1 van de MVT p. 74. Het voorliggend PRUP voorziet ter hoogte van Het Leeg in de omzetting van een harde bestemming (wonen) naar een zachte bestemming (openruimtegebied). Het aantal woningen dat er nog kan gerealiseerd worden, wordt op deze wijze drastisch teruggeschoefd.	
		2. Was er geen andere plek bv. aan de Lage Kaart om deze woningen te voorzien?	Cf. het oorspronkelijk BPA kon het volledig binnengebied ingevuld worden met woningen. Door de herbestemmingen in het PRUP zal het aantal woningen veel lager liggen. Het onderzoek naar andere locaties voor de inrichting van woningen valt buiten de scope van het RUP.	
		3. De bezwaarindiener vraagt om rekening te houden met het esthetisch	De mogelijke bebouwing in het gebied wordt bepaald door de stedenbouwkundige voorschriften in het	geen aanpassing

Nr.	Indiener	Bezwaar	Voorstel behandeling	Voorstel aanpassing
		aspect van de gebouwen zodat deze een aanvulling kunnen zijn op het natuurplaatje waarop de bewoners nu uitkijken. M.a.w. goed uitziende woningen (geen donker gesteente) aan een sociaal tarief.	geldend BPA. Het voorliggend ontwerp-PRUP doet geen uitspraken over de bouw van sociale woningen. De beoordeling van het esthetisch aspect van de gebouwen dient te gebeuren in kader van de stedenbouwkundige vergunningsaanvragen.	
6B	<u>Ontvangen:</u> 5 augustus 2016 (via mail)	Bezwaarindiener tekent bezwaar aan tegen de bestemmingswijziging van zijn grond - gelegen te 4de afdeling, sectie D, nr. 409G - van WUG naar 'niet bebouwbare grond groenpark'. Deze grond zou door de gemeente op 5 maart 2015 aan bezwaarindiener verkocht zijn als WUG per vonnis in wederoverdracht. Nu een bestemmingswijziging doorvoeren, getuigt van weinig respect van de gemeente.	Het perceel van de bezwaarschrijver bevindt zich grotendeels buiten het PRUP. Enkel langsheen de Laarse beek is een zone met een breedte van 10 m opgenomen in het PRUP en bestemd als natuurgebied. Voor de overige delen blijft de oorspronkelijke bestemming cf. het BPA van toepassing.	geen aanpassing
7B	<u>Ontvangen:</u> 10 augustus 2016 (poststempel) (aangetekend)	<i>Zie bezwaar 1B</i>	<i>Zie behandeling bezwaar 1B</i>	<i>Zie voorstel aanpassingen bezwaar 1B</i>
8B	<u>Ontvangen:</u> 17 augustus 2016 (via e-mail)	<i>Zie bezwaar 6B</i>	<i>Zie behandeling bezwaar 6B</i>	<i>Zie voorstel aanpassingen bezwaar 6B</i>
9B	<u>Ontvangen:</u> 18 augustus 2016	<i>Zie bezwaar 6B</i>	<i>Zie behandeling bezwaar 6B</i>	<i>Zie voorstel aanpassingen bezwaar 6B</i>

Nr.	Indiener	Bezwaar	Voorstel behandeling	Voorstel aanpassing
	(via e-mail)			
10B	<u>Ontvangen:</u> 19 augustus 2016 (via e-mail)	<i>Zie bezwaar 6B</i>	<i>Zie behandeling bezwaar 6B</i>	<i>Zie voorstel aanpassingen bezwaar 6B</i>
11B	<u>Ontvangen:</u> 24 augustus 2016 (via e-mail + aangetekend)	1. Eigenaar van twee percelen, gelegen aan het Leeg, kadastraal gekend als Brasschaat, 4 ^{de} afdeling, sectie D, nrs. 448A en 453A dient bezwaar in tegen de herbestemming van de percelen naar openruimtegebied. Door de herbestemming komen de percelen niet meer in aanmerking voor woningbouw en kunnen zij niet langer verkocht worden aan een sociale woonorganisatie, noch in samenwerking met zo'n organisatie ontwikkeld worden.	De provincie nam het initiatief om een oplossing te vinden voor het signaalgebied vastgelegd in het bekkenbeheerplan van het Benedenscheldebekken. In overleg met betrokken actoren werd voor het plangebied een gedeeld ontwikkelingsperspectief uitgewerkt waarbij sommige zones nog kunnen bebouwd worden en andere zones van bijkomende bebouwing gevrijwaard blijven. In deze afweging werden verscheidenen elementen opgenomen zoals een hydraulische studie, landschappelijke kwaliteiten, zichtrelaties, toegankelijkheid van het gebied, recreatie, natuurwaarden... Deze geïntegreerde benadering resulteerde in een consensus die werd opgenomen in het "Inrichtingsplan Het Leeg – Rietbeemden te Brasschaat" (§6.1.1 in de MVT p. 51). De zones die van bebouwing gevrijwaard moesten worden, dienden via een RUP worden herbestemd naar een openruimtefunctie. De bekomen consensus vormde dan ook de basis voor de afbakening van het "gemengd openruimtegebied" in het PRUP Het Leeg – Rietbeemden. In de inleiding (§1) in de MVT , op p.7, staat dit al kort uitgeschreven. De motivatie voor de begrenzing van het plangebied en de verschillende bestemmingszones is opgenomen onder § 10.1 van de MVT p. 74. Door de herbestemming van een zone voor	In de MVT zal onder 10.1 bijkomend verduidelijkt worden welke elementen aan de grondslag lagen van de bekomen consensus en dus de afbakening van de bestemmingszones in het RUP.

Nr.	Indiener	Bezwaar	Voorstel behandeling	Voorstel aanpassing
			groepswoningbouw naar een zone voor gemengd openruimtegebied worden de bouwmogelijkheden inderdaad beperkt/afgeschaft. Het plannings-instrument RUP voorziet in dergelijke mogelijkheid, maar daarnaast is er ook een instrument om de baten en schaden van een bestemmingswijziging te regelen.	
		2. De herbestemming strookt niet met de beleidsvisie van de gemeente Brasschaat (zie toelichtingsnota PRUP, pag. 43 + woonbeleidsplan gemeente Brasschaat 2014-2019). De motivering van de provincie waarom afgeweken wordt van deze beleidsvisie volstaat niet. Er wordt niet gemotiveerd waarom de BPA-bestemming niet langer realiseerbaar zou zijn. Tevens komt het aan de gemeente toe om te beslissen hoe zij haar woonbeleid vorm geeft.	Het GRS Brasschaat stelt inderdaad het behoud van het woonuitbreidingsgebied voorop. Er wordt in het GRS echter ook gesteld dat het woonuitbreidingsgebied niet verder aangesneden zal worden omdat er nog voldoende onbebouwde percelen zijn binnen het woongebied. Bovendien stelt het GRS Brasschaat ook dat “In aansluiting op de <u>provinciale</u> natuurverbinding langs de Laarse Beek het open karakter in de beekvallei moet behouden blijven.” Het woonbeleidsplan van Brasschaat 2014-2019 houdt wel rekening met het signaalgebied en het bovenvermelde inrichtingsplan. Zoals hierboven gesteld werd er naar aanleiding van het aanduiden van de site als signaalgebied (na goedkeuring van het GRS) gezocht naar een consensus over waar nog wel en waar niet langer gebouwd kan worden. De gemeente Brasschaat was betrokken bij het komen tot deze consensus en werd eveneens om advies gevraagd m.b.t. het PRUP. Bovendien kan een provinciaal RUP afwijken van de beleidsopties binnen een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.	geen aanpassing
		3. De percelen komen wel in aanmerking voor	De VCRO bepaalt criteria omtrent het al dan niet in aanmerking komen voor planschade. De ligging aan	In de MVT op p. 98 zal een extra tabel toegevoegd worden met percelen

Nr.	Indiener	Bezwaar	Voorstel behandeling	Voorstel aanpassing
		planschadevergoeding en moeten opgenomen worden in het overzicht planschade, planbaten en bestemmingscompensatie.	een voldoende uitgerust weg is daar een van. De provincie is van oordeel dat Het Leeg geen voldoende uitgeruste weg is. Aangezien het echter aan de rechtbank van eerste aanleg is om te oordelen over het al dan niet toekennen van planschade is het wenselijk alle percelen langs Het Leeg toch op te nemen in het overzicht planschade, planbaten en bestemmingscompensatie.	gelegen langsheen Het Leeg.
		4. Bezwaarindiener vraagt om in kennis gesteld te worden van het tussengekomen besluit.	Deze opmerking van bezwaarindiener wordt beschouwd als vraag in kader van het decreet op openbaarheid van bestuur. Van zodra de PROCORO alle adviezen en bezwaren heeft behandeld en haar advies heeft uitgebracht, zal een kopie van het advies aan bezwaarindiener bezorgd worden.	geen aanpassing
12B	<u>Ontvangen:</u> 25 augustus 2016 (via e-mail)	1. Bezwaarindiener deelt mee dat de geluidsafscherming tegen de E19/A1 door de aarden wal + betonwand onvoldoende is ter hoogte van Het Leeg – Rietbeemden (vooral na de betonconstructie voor HST). Werden er recente geluidsmetingen verricht op deze locatie? Zoja, hoe verhouden deze zich tot de normwaarden? Zijn er overschrijdingen?	De geluidafscherming langs de E19 bevindt zich buiten het plangebied van het PRUP. Het voorliggend PRUP behoudt wel de reservatiestrook die reeds geldig is volgens het gewestplan. Aanpassingen aan de aarden wal en betonnen wand worden dan ook niet gehypothekeerd door het PRUP. In de plan-mer-screening voor het PRUP zijn de geluidskaarten van LNE (2011) voor het wegverkeer geraadpleegd. “Deze tonen dat er enige geluidsbelasting is op het plangebied ten gevolge van de aangrenzende autosnelweg. Geluidsgegevens met betrekking tot het spoorwegverkeer zijn niet beschikbaar. De geluidsbelasting dringt het openruimtegebied binnen maar wordt, vooral in het zuiden van het plangebied, sterk getemperd door het aanwezige talud.	geen aanpassing

Nr.	Indiener	Bezwaar	Voorstel behandeling	Voorstel aanpassing
		2. Er moeten voldoende extra voorzieningen worden getroffen ter hoogte van Het Leeg – Rietbeemden zodat de lawaaioverlast E19/A1 tot een minimum kan beperkt worden.	Zoals hierboven gesteld blijven aanpassingen aan de aarden wal en betonnen wand mogelijk volgens het voorliggend PRUP. Wijzigingen in functie van de openruimtebestemming van het voorliggend PRUP zijn niet vereist. Aanpassingen ten aanzien van het nabijgelegen woongebied vormen geen onderdeel van voorliggend PRUP aangezien het woongebied is gelegen buiten de grenzen van het voorliggend ontwerp-PRUP.	geen aanpassing
13B	<u>Ontvangen:</u> 26 augustus 2016 (post)	Er wordt geoordeeld dat het PRUP geen nadelige invloed heeft op de gemeente Brecht en dat het niet nodig is het ontwerp PRUP voor te leggen aan de gemeenteraad.	Er wordt akte genomen van dit advies / bezwaar.	geen aanpassing
14B	<u>Ontvangen:</u> 24 augustus 2016 (afgifte tegen ontvangstbewijs)	1. De afbakening van het PRUP is onduidelijk en tegenstrijdig. Welk plan geeft de juiste afbakening weer? Bijlage 1 bij het PRUP, pag. 10 en het plan "nieuwe toestand" zijn tegenstrijdig wat betreft de te herbestemmen zone "A". 2. Het PRUP is gebaseerd op een studie die besteld, betaald en begeleid is door een belanghebbende partij, namelijk de gemeente Brasschaat. De gemeente was tot voor kort eigenaar van enkele gronden die eigenaardig genoeg bijna allemaal buiten het PRUP blijven. De gemeente heeft er alle belang bij (financiële voordelen) dat	Het grafisch plan geeft de correcte contour weer. De afbakening op het plan en bijhorende tabel in bijlage 1 is niet correct. Het gaat hier om een technische fout die dient bijgestuurd te worden. De provincie nam het initiatief om een oplossing te vinden voor het signaalgebied vastgelegd in het bekkenbeheerplan van het Benedenscheldebekken. In overleg met betrokken actoren werd voor het plangebied een gedeeld ontwikkelingsperspectief uitgewerkt waarbij sommige zones nog kunnen bebouwd worden en andere zones van bijkomende bebouwing gevrijwaard blijven. In deze afweging werden verscheidenen elementen opgenomen zoals	De kaart met de afwijkingen t.o.v. het gewestplan en BPA Het Leeg-Rietbeemden en bijhorende tabel in de MVT zal aangepast worden. In de MVT zal onder 10.1 bijkomend verduidelijkt worden welke elementen aan de grondslag lagen van de bekomen consensus en dus de afbakening van de bestemmingszones in het RUP. In de MVT zal onder 10.1 bijkomend verduidelijkt worden dat de eigendomssituatie niet werd meegenomen bij de afbakening van de

Nr.	Indiener	Bezwaar	Voorstel behandeling	Voorstel aanpassing
		deze gronden als bebouwbaar worden gecategoriseerd. De belangenvermenging blijkt verder uit de officiële stuurgroepvergaderingen d.d. 7 november 2011 en 13 december 2011. Op de finale vergadering van 1 februari 2012 werd beslist het buurtcomité niet meer uit te nodigen, nadat het comité bepaalde resultaten had betwist. De ARCADIS studie moest in opdracht en voor rekening van een onpartijdige overheid opgemaakt worden!	een hydraulische studie, landschappelijke kwaliteiten, zichtrelaties, toegankelijkheid van het gebied, recreatie, natuurwaarden... De eigendomssituatie werd niet meegenomen in de afweging welke zones wel dan niet nog konden bebouwd worden. Deze geïntegreerde benadering resulteerde in een consensus die werd opgenomen in het "Inrichtingsplan Het Leeg – Rietbeemden te Brasschaat" (§6.1.1 in de MVT p. 51). De zones die van bebouwing gevrijwaard moesten worden, dienden via een RUP worden herbestemd naar een openruimtefunctie. De bekomen consensus vormde dan ook de basis voor de afbakening van het "gemengd openruimtegebied" in het PRUP Het Leeg – Rietbeemden. In de inleiding (§1) in de MVT , op p.7, staat dit al kort uitgeschreven. De motivatie voor de begrenzing van het plangebied en de verschillende bestemmingszones is opgenomen onder § 10.1 van de MVT p. 74. De Provincie Antwerpen heeft de studie waarnaar de bezwaarschrijver verwijst mee begeleidt. Bovendien werd de consensus omtrent welke gebieden dienden herbestemd te worden en niet langer konden bebouwd worden (volgens de hierboven omschreven criteria) geformuleerd tijdens een provinciale werkgroep in het kader van het signaalgebied en niet tijdens een stuurgroep omtrent de studie waar de bezwaarschrijver naar verwijst.	bestemmingszones in het RUP.
		3. Bepaalde zones die niet in de in hydraulische ARCADIS studie vielen, worden zonder objectieve criteria als bebouwbaar bestemd en worden	Zoals hierboven gesteld werden er bij de uitwerking van een gedeeld ontwikkelingsperspectief verscheidene elementen opgenomen zoals een hydraulische studie, landschappelijke kwaliteiten, zichtrelaties,	geen aanpassing

Nr.	Indiener	Bezwaar	Voorstel behandeling	Voorstel aanpassing
		onterecht niet in het PRUP opgenomen. De 4 peilbuis meetpunten Laa22, Laa23, 3423pb12 en 3423pb13 zijn op het vlak van grondsamenstelling niet representatief voor de gecreëerde zones. De zone 101B en woonzones 16-17 werden niet opgenomen in het ARCADIS studiegebied, maar worden wel afgebakend als bebouwbare zones? Op basis van welke objectieve criteria worden deze gronden niet opgenomen in het plangebied? <u>Suggestie:</u> zone 101B vrijwaren van bebouwing (alternatief voor speelbos en hondenweide van Driehoekjes?) + gebied waar waterinfiltratie quasi onmogelijk is, zijn historische functie als natuurlijke WADI te laten vervullen.	toegankelijkheid van het gebied, recreatie, natuurwaarden... Beslissingen omtrent welke delen al dan niet nog bebouwbaar zijn in de toekomst vloeiden niet enkel voort uit de waterhuishouding. In de verdere procedures voor de realisatie van eventuele bijkomende bebouwing zal dit aspect blijvend de nodige aandacht krijgen. Zo zal bij elke stedenbouwkundige vergunningsaanvraag de watertoets dienen uitgevoerd te worden en blijft de vigerende wetgeving (oa. verordening hemelwaterbuffering) van toepassing. Binnen de zone die nog bebouwd kan worden, zullen ook de nodige maatregelen voor water moeten voorzien worden. In het PRUP werden enkel de percelen waarop het wenselijk is dat er in de toekomst niet meer op gebouwd wordt opgenomen. Nog bebouwbare percelen werden uit het PRUP gelaten en er worden dan ook geen uitspraken over gedaan.	
		4. Opgehoogde weilanden behoren tot de natuurlijke winterbedding en dienen terug op hun natuurlijke hoogte te worden gebracht. Zie hoofdstuk 2.4.2 van de conceptnota inrichting groenzone van DIW (DWPR-2013, d.d. 24.05.13). Met welke objectieve criteria is beslist om de opgehoogde gronden te behouden?	Het PRUP doet geen uitspraken over het al dan niet behouden van opgehoogde weilanden. Aspecten met betrekking tot de controle van uitvoeringswerken of met betrekking tot handhaving zijn ten laste van de bevoegde overheid. Door het vrijwaren van het openruimtegebied via een bestemmingswijziging wordt de winterbedding van de Laarse Beek beschermd tegen meer bebouwing, verharding en ophogingen. Wel kunnen maatregelen genomen worden in het kader van integraal waterbeleid en zullen aanpassingen aan het	geen aanpassing

Nr.	Indiener	Bezwaar	Voorstel behandeling	Voorstel aanpassing
		Indien deze gronden verhoogd blijven, verkleint het natuurlijk overstromingsgebied en is er een groter overstromingsgevaar voor de woonwijk. De dorpelhoogte van de meeste huizen ligt op 11,80m TAW. De huidige hoogte van 13 tot 15m TAW vormt bijgevolg geen bufferzone ter bescherming van de woonwijk.	maaiveld lokaal noodzakelijk zijn i.f.v. de realisatie van de fietsweg. In Het Leeg-Rietbeemden ligt het veilig bouwpeil op 11,9 m TAW (T100 + 30 cm marge). De hoogte van de bestaande woningen schommelt rond die bouwpeil. Voor overstromingen vanuit de beek stelt zich hier dan ook geen probleem. Binnen de perimeter van het PRUP is er normaal bovendien voldoende bufferruimte voor overstromingen vanuit de waterloop.	
5.		Zones die "mogelijk overstromingsgevoelig" en "niet infiltratiegevoelig" en "zeer gevoelig voor grondwaterstromingen" en buiten het PRUP vallen kunnen best mee in het PRUP worden opgenomen. Zie figuren 31, 32 en 33. Het signaalgebied is ongeschikt voor bebouwing.	Zoals hierboven gesteld werden er bij de uitwerking van een gedeeld ontwikkelingsperspectief verscheidene elementen opgenomen zoals een hydraulische studie, landschappelijke kwaliteiten, zichtrelaties, toegankelijkheid van het gebied, recreatie, natuurwaarden... Beslissingen omtrent welke delen al dan niet nog bebouwbaar zijn in de toekomst vloeiden niet enkel voort uit de waterhuishouding. In de verdere procedure voor de realisatie van eventuele bijkomende bebouwing zal dit aspect blijvend de nodige aandacht krijgen. Zo zal bij elke stedenbouwkundige vergunningsaanvraag de watertoets dienen uitgevoerd te worden en blijft de vigerende wetgeving (oa. verordening hemelwaterbuffering) van toepassing. Binnen de zone die nog bebouwd kan worden, zullen ook de nodige maatregelen voor water moeten voorzien worden.	geen aanpassing
6.		Een deel van de potentiële bouwgebieden liggen op minder dan 300 meter van de E19. De Raad van State heeft in gelijkaardige	Het Koninklijk Besluit betreffende de vrije stroken langs autosnelwegen (KB dd. 04/06/1958) vermeldt in artikel 1 dat "de vrije stroken een breedte van dertig meter aan weerszijden van de grens van het domein van de	geen aanpassing

Nr.	Indiener	Bezwaar	Voorstel behandeling	Voorstel aanpassing
		omstandigheden al bouwvergunningen voor woonprojecten geschorst. Deze gebieden moeten mee opgenomen worden in het plangebied, zodat ze van bebouwing gevrijwaard blijven.	autosnelweg [beslaan]”. Het betreft bijgevolg geen strook met een breedte van 300 meter. Het voorliggend ontwerp-PRUP laat enkel zeer specifieke constructies en kleinschalige infrastructuur toe. Indien relevant zullen de bevoegde adviesinstanties (AWV, infrabel, ANB, provincie,...) advies uitbrengen in functie van een eventuele melding en/of vergunningsaanvraag. Het PRUP doet geen uitspraken over de bebouwingsmogelijkheden en voorwaarden waaronder nog kan gebouwd worden op zones gelegen buiten het plangebied.	
		7. Het habitatrichtlijngebied is nu onderbroken, het PRUP zou de missing link kunnen wegwerken. De bezwaarindiener vraagt om de hele zone langs de Laarse Beek – inclusief het huidig WUG – toe te voegen aan het “Habitatrichtlijngebied bos en heidegebieden ten oosten van Antwerpen”.	Het afbakenen van Speciale Beschermingszones (Natura 2000) volgt uit een Europees initiatief ter behoud van de biodiversiteit. Binnen de habitatrichtlijngebieden wordt er gestreefd naar de instandhouding en het herstel van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna. Het voorliggend provinciaal RUP is niet het instrument om het habitatrichtlijngebied te vergroten. Wel voorziet het voorliggend ontwerp-PRUP in dezelfde doelstellingen, met name het behoud, en waar mogelijk de versterking, van de natuurwaarden. Bovendien wordt de versnippering van natuur aangepakt door langsheen de Laarse beek een natuurbestemming toe te kennen.	geen aanpassing
		8. Bezwaarindiener is bereid de bezwaren te komen verdedigen en vraagt een gefundeerd antwoord.	De bezwaren worden behandeld door de PROCORO en als advies voorgelegd aan de provincieraad die een gemotiveerde beslissing zal nemen. Deze opmerking van bezwaarindiener wordt beschouwd als vraag in kader van het decreet op openbaarheid van bestuur. Van zodra de procoro alle	geen aanpassing

Nr.	Indiener	Bezwaar	Voorstel behandeling	Voorstel aanpassing
			adviezen en bezwaren heeft behandeld en haar advies heeft uitgebracht, zal een kopie van het advies aan bezwaarindiener bezorgd worden.	
15B	<u>Ontvangen:</u> 29 augustus 2016 (afgifte tegen ontvangstbewijs)	1. afbakening van het plangebied – motivering? Het plangebied dekt het signaalgebied geenszins volledig. Voorgehouden wordt dat de keuze van de zones waar nog gebouwd op kan worden, zou gebeurd zijn in functie van de waterhuishouding. Een dergelijke beslissing dient te berusten op objectieve gegevens, waaruit een verschil op het vlak van waterhuishouding blijkt tussen de verschillende zones van het signaalgebied. Voor de uitsluiting van bepaalde delen van het signaalgebied uit het PRUP wordt gewezen op een hydraulisch onderzoek. In het besluit van deze studie werden een aantal deelgebieden als bebouwbaar aangeduid, die wel in het plangebied zijn opgenomen en door het ontwerp-PRUP als niet meer bebouwbaar worden verklaard. Anderzijds wordt het gebied tussen Het Leeg en de Tomermaat uitgesloten, hoewel het als overstromingsgevoelig werd aangeduid. De afbakening komt willekeurig voor en lijkt niet vanuit waterhuishouding	De provincie nam het initiatief om een oplossing te vinden voor het signaalgebied vastgelegd in het bekkenbeheerplan van het Benedenscheldebekken. In overleg met betrokken actoren werd voor het plangebied een gedeeld ontwikkelingsperspectief uitgewerkt waarbij sommige zones nog kunnen bebouwd worden en andere zones van bijkomende bebouwing gevrijwaard blijven. In deze afweging werden verscheidenen elementen opgenomen zoals een hydraulische studie, landschappelijke kwaliteiten, zichtrelaties, toegankelijkheid van het gebied, recreatie, natuurwaarden... De eigendomssituatie werd niet meegenomen in de afweging welke zones wel dan niet nog konden bebouwd worden. Deze geïntegreerde benadering resulteerde in een consensus die werd opgenomen in het "Inrichtingsplan Het Leeg – Rietbeemden te Brasschaat" (§6.1.1 in de MVT p. 51). De zones die van bebouwing gevrijwaard moesten worden, dienden via een RUP worden herbestemd naar een openruimtefunctie. De bekomen consensus vormde dan ook de basis voor de afbakening van het "gemengd openruimtegebied" in het PRUP Het Leeg – Rietbeemden. In de inleiding (§1) in de MVT , op p.7, staat dit al kort uitgeschreven. De motivatie voor de begrenzing van het plangebied en de verschillende bestemmingszones is opgenomen onder § 10.1 van de MVT p. 74. Signaalgebieden zijn ruim afgebakend en er dient een	In de MVT zal onder 10.1 bijkomend verduidelijkt worden welke elementen aan de grondslag lagen van de bekomen consensus en dus de afbakening van de bestemmingszones in het RUP. In de MVT zal onder 10.1 bijkomend verduidelijkt worden dat de eigendomssituatie niet werd meegenomen bij de afbakening van de bestemmingszones in het RUP.

Nr.	Indiener	Bezwaar	Voorstel behandeling	Voorstel aanpassing
		ingegeven te zijn. Waarom worden de percelen in eigendom van de gemeente Brasschaat buiten het plangebied gehouden? Heeft dit te maken met de intentie van de gemeente om deze gronden te verkopen aan een sociale huisvestingsmaatschappij? Het lijkt alsof het plangebied eerder ingegeven is vanuit de eigendomssituatie dan vanuit de doelstelling om de waterhuishouding van het gebied te regelen.	onderscheid gemaakt te worden tussen 1/ wateroverlast door overstromingen vanuit de waterloop en 2/ andere mogelijke oorzaken van wateroverlast. In het PRUP wordt rekening gehouden met beide oorzaken van wateroverlast en in het bijzonder met de overstromingsgebieden. Bovendien kan een PRUP niet alle maatregelen om wateroverlast te vermijden opnemen. In de verdere procedures voor de realisatie van eventuele bijkomende bebouwing zal hier ook de nodige aandacht aan dienen gegeven te worden. Zo zal bij elke stedenbouwkundige vergunningsaanvraag de watertoets dienen uitgevoerd te worden en blijft de vigerende wetgeving (oa. verordening hemelwaterbuffering) van toepassing. Binnen de zone die nog bebouwd kan worden, zullen ook de nodige maatregelen voor water moeten voorzien worden.	
		2. Afbakening van het plangebied – belang De uitsluiting uit het PRUP van belangrijke delen van het signaalgebied heeft tot gevolg dat deze percelen nog bebouwbaar blijven. Bijkomende bebouwing heeft ongetwijfeld invloed op de waterhuishouding van zowel het plangebied als op de omliggende gronden. Dit doet afbreuk aan de coherente inrichting van het signaalgebied. Aan de uitgesloten delen zullen enkel voorwaarden opgelegd kunnen worden in kader van vergunningsaanvragen. Een dergelijke	Het signaalgebied heeft een goedgekeurd vervolgtraject. In het vervolgtraject legt de Vlaamse Regering een ontwikkelingsperspectief voor het gebied vast en bepaalt ze via welk instrument het ontwikkelingsperspectief moet gerealiseerd worden. Als het signaalgebied een andere bestemming moet krijgen, duidt de Vlaamse Regering ook het bestuur aan dat het initiatief moet nemen om de herbestemming te realiseren. Het plangebied van het PRUP dient de afbakening van het signaalgebied niet volledig over te nemen. Zoals hierboven reeds omschreven werden er keuzes gemaakt omtrent welke zones wel en niet meer bebouwbaar zijn en dit o.a. in functie van de waterhuishouding van het volledige gebied, die resulteren in dit PRUP. Met andere woorden wordt er	geen aanpassing

Nr.	Indiener	Bezwaar	Voorstel behandeling	Voorstel aanpassing
		ad hoc benadering is niet gewenst.	geen afbreuk gedaan aan de coherente inrichting van het signaalgebied door het uitsluiten van percelen uit het PRUP. Het voorliggend ontwerp-PRUP legt stedenbouwkundige voorschriften op voor het openruimte- en natuurgebied. De overige geldende plannen, met bijhorende stedenbouwkundige bepalingen, met name het BPA en het gewestplan blijft onverminderd van kracht. Bovendien zal bij elke stedenbouwkundige vergunningsaanvraag de watertoets dienen uitgevoerd te worden en blijft de vigerende wetgeving (oa. verordening hemelwaterbuffering) van toepassing. Binnen de zone die nog bebouwd kan worden, zullen ook de nodige maatregelen voor water moeten voorzien worden.	
		3. Afbakening van het plangebied – inspraak Enkel de bestemmingswijzigingen en de stedenbouwkundige voorschriften worden aan een openbaar onderzoek onderworpen. De vraag of en waar er binnen het PRUP gebouwd kan worden, en wat de wenselijkheid is van sociale woningbouw in dit gebied, wordt aan de inspraakmogelijkheid onttrokken. Slechts een openbaar onderzoek dat betrekking heeft op een tot het ganse signaalgebied uitgebreid plangebied kan maar in overeenstemming zijn met	De zones die van bebouwing gevrijwaard moeten worden, worden via het PRUP herbestemd naar een openruimtefunctie. Het openbaar onderzoek van het PRUP moet zich inderdaad beperken tot het plangebied dat onderdeel uitmaakt van het PRUP. De afbakening van het PRUP maakt hier integraal deel van uit en maakt dus ook onderdeel uit van het openbaar onderzoek. Bij stedenbouwkundige vergunningsaanvragen zal evenwel ook de vigerende wetgeving dienen toegepast te worden m.b.t. het organiseren van een openbaar onderzoek.	geen aanpassing

Nr.	Indiener	Bezwaar	Voorstel behandeling	Voorstel aanpassing
		artikel 2.2.10, §2 VCRO.		
		4. Wijziging voorontwerp – golf – MER-screeningsnota Het PRUP werd op een belangrijk punt gewijzigd: de bestemming natuurgebied met overdruk “zone voor ecogolf” werd gewijzigd naar de bestemming recreatie “zone voor golf met natuurverweving”. De stedenbouwkundige voorschriften voor de zone natuurgebied zijn hier bijgevolg niet meer van toepassing. Daar het plangebied habitatrichtlijngebied betreft, is dit een ingrijpende wijziging met belangrijke gevolgen voor de disciplines “water en bodem” en “fauna en flora”. Ook het bemestingsverbod is weggefallen en het voorschrift om de aanwezige natuurwaarden te behouden of te maximaliseren werd fel afgezwakt. Er blijkt nergens of de effecten van het gewijzigde plan voldoende onderzocht zijn in de screeningsnota.	De overdrukzone voor ecogolf (cf. voorontwerp PRUP) werd in het ontwerp-PRUP verkleind in oppervlakte – door het natuurgebied rond de Laarse Beek 10 m breed te maken – en herbenoemd naar ‘zone voor golf met natuurverweving’. De gebiedscategorie wijzigde van ‘natuur en reservaat’ naar ‘recreatie’ in consensus met ANB en Bloso maar de voorschriften voor de “zone voor ecogolf” werden overgenomen binnen de “zone voor golf met natuurverweving”. De beoordeling van mogelijke milieu-effecten en het besluit van de dienst MER hieromtrent blijft dan ook van toepassing. Gelet op de gewijzigde bestemmingszones is het voorschrift inzake het bemestingsverbod binnen de 10 m van de waterloop irrelevant voor de ‘zone voor golf met natuurverweving’ in het ontwerp-PRUP. De 10 m rondom de Laarse Beek wordt immers integraal opgenomen binnen het “Natuurgebied”. In deze zone is dit bestemmingsverbod eveneens van toepassing. De wijzigingen in het dossier ingevolge de plenaire vergadering zijn afgetoetst aan de opgemaakte plan-mer-screening. De wijzigingen zijn niet van die aard dat ze aanzienlijke effecten kunnen genereren op het milieu (MVT p. 85). De resultaten van de plan-MER-screening blijven dus onverminderd van toepassing.	geen aanpassing
		5. Wijziging voorontwerp – golf – habitatrichtlijngebied – passende beoordeling Het PRUP werd op een belangrijk punt	Gezien het feit dat de voorschriften voor de “zone voor ecogolf” werden overgenomen binnen de “zone voor golf” (cf. supra) dient gesteld te worden dat de resultaten van de passende beoordeling ongewijzigd blijven. Daarnaast blijft de vigerende wetgeving gelden	geen aanpassing

Nr.	Indiener	Bezwaar	Voorstel behandeling	Voorstel aanpassing
		gewijzigd: de bestemming natuurgebied met overdruk “zone voor ecogolf” werd gewijzigd naar de bestemming recreatie “zone voor golf met natuurverweving”. Deze wijziging werd niet onderzocht in een passende beoordeling.	die stelt dat voor deelontwikkelingen die vergunningsplichtig zijn in het habitatrichtlijngebied opnieuw een passende beoordeling zal dienen opgemaakt te worden.	
6.	Grondgebied Schoten – overstromingsgebied – onvoldoende informatie	Voor het grondgebied van Schoten werd geen hydraulische en omgevingsstudie opgemaakt? Waarom wordt dit deel in het plangebied volledig in niet-bebouwbare zone ondergebracht? Uit de kaarten (MVT, figuren 10 en 11) blijkt dat er geen overstromingsgevoeligheid is voor dit gebied. Schending van het gelijkheidsbeginsel: het is niet omdat een waterloop 2 oevers heeft, dat elke oever even vatbaar is voor overstroming! Aan de kant van Schoten ligt de oever veel hoger. Bezwaarindieners zijn sinds 1945 eigenaar van een boerderij te Laarsebeekdreef 20 en weten uit ervaring dat de overstromingsgevoeligheid zich niet langs de kant van Schoten manifesteert. De bestemmingswijziging	Het is correct dat de studies betrekking hebben op de gemeente Brasschaat. Hier geldt al een BPA voor het woonuitbreidingsgebied. In Schoten is de situatie met betrekking tot planning anders. In het GRS Schoten is er opgenomen: “Binnen het GRS worden de gecontroleerde overstromingsgebieden langsheen de Laarsebeek bevestigd en visie-gebonden verder uitgewerkt. “Laarsebeekdreef”: Het overstromingsgebied is gesitueerd op de grens met Brasschaat. Dit open woonuitbreidingsgebied wordt omgezet in een gecontroleerd overstromingsgebied. De bestaande woongelegenheden, zowel op het grondgebied van Schoten als die van Brasschaat moeten wel worden beschermd tegen mogelijke overstromingen. Door hier een overstromingsgebied te creëren is het mogelijk om in de toekomst de huidige versnippering van het habitatrichtlijngebied (BE2100017-3) op te lossen (suggestie)” – MVT p. 48. en “Enkel de percelen langsheen de Laarsebeekdreef worden aangesneden voor wonen, het achterliggende gebied wordt een gecontroleerd overstromingsgebied van de Laarse Beek.” – MVT p. 49.	geen aanpassing
		Gelet op de visie uit het GRS en gelet op het overleg aangaande het signaalgebied (cf. MVT – §4.2.3. p. 28)		

Nr.	Indiener	Bezwaar	Voorstel behandeling	Voorstel aanpassing
		aan de kant van de Laarsebeekdreef kan niet verantwoord worden met motieven van waterhuishouding. Een dergelijke aanpak schendt duidelijk de materiele motiveringsplicht, op basis waarvan er dient beslist met kennis van zaken en rekening houdend met alle relevante elementen, in casu relevante verschillen.	is er beslist om het woonuitbreidingsgebied van de gemeente Schoten om te vormen tot een openruimte- en natuurgebied in voorliggend ontwerp-PRUP. De “oeveren” van de Laarse Beek zijn in werkelijkheid ruimingswallen. Deze liggen meestal asymmetrisch. In dit gebied lagen deze in de groenzone te Brasschaat en verder stroomafwaarts te Schoten. Het afgraven van de ruimingswallen te Schoten zal ervoor zorgen dat bij hoge afvoeren ook dit deel van de vallei zal/kan overstroomd. Vanuit integraal waterbeheer is het dan ook absoluut wenselijk dat de vallei op de linkeroever (Schoten) gevrijwaard blijft van bebouwing, maar ook kan worden aangesproken voor buffering.	
7.	Grondgebied Schoten – overstromings-gevoeligheid – foutieve informatie	De kaart waarop recent overstroomde gebieden zijn aangeduid is niet betrouwbaar (MVT, figuur 12, p.30). Enerzijds worden er overstromingen aangeduid die nooit hebben plaatsgevonden, anderzijds worden gebieden waar wel degelijk overstromingen plaatsvonden, niet aangeduid. Ook Marilyn Calewaert heeft in het kader van haar bachelorproef (opleiding landmeter) vastgesteld dat deze kaart niet betrouwbaar is.	De kaart van recent overstroomde gebieden categoriseert de aangegeven overstromingsgebieden tussen 1988 en 2012. De aangeduide zone ROG binnen het plangebied voor de gemeente Schoten is geïnventariseerd in 2003 op basis van analoge kaarten. Niet alleen de officiële watertoetskaart maar ook het hydraulisch model van de Laarse Beek toont aan dat het gebied in Schoten effectief en mogelijk overstromingsgevoelig is. Ook om wateroverlast stroomafwaarts te voorkomen, is het absoluut noodzakelijk dat de vallei hier maximaal gevrijwaard blijft van bebouwing. Er dient een onderscheid gemaakt te worden tussen 1/ wateroverlast door overstromingen vanuit de waterloop en 2/ andere mogelijke oorzaken van wateroverlast. In het PRUP wordt rekening gehouden met beide oorzaken van wateroverlast en in het bijzonder met de overstromingsgebieden. Bovendien kan een PRUP niet alle maatregelen om	geen aanpassing
		Bezwaarindiener verwijst naar fotoreportage d.d. 3 juli 2016 (bijlage 1)		

Nr.	Indiener	Bezwaar	Voorstel behandeling	Voorstel aanpassing
		waaruit blijkt dat de Laarse Beek aan Schotense kant hoger gelegen en droog is, terwijl aan de Brasschaatse kant de plassen duidelijk zichtbaar zijn. Uit bijlage 2 blijkt dat de gronden aan de kant van Brasschaat, m.i.v. deze die uit het plangebied gelaten zijn wegens bebouwbaar, onder water staan. Er moet geconcludeerd worden dat het PRUP opgemaakt is op basis van onbetrouwbare en verkeerde informatie.	wateroverlast te vermijden opnemen. In de verdere procedures voor de realisatie van eventuele bijkomende bebouwing zal hier ook de nodige aandacht aan dienen gegeven te worden. Zo zal bij elke stedenbouwkundige vergunningsaanvraag de watertoets dienen uitgevoerd te worden en blijft de vigerende wetgeving (oa. verordening hemelwaterbuffering) van toepassing. Binnen de zone die nog bebouwd kan worden, zullen ook de nodige maatregelen voor water moeten voorzien worden. De fotoreportage onderstreept het belang van één van de doelstelling van het RUP, met name het omvormen van een harde bestemming naar een zachte bestemming en het herwaarderen van de beekvallei (cf. SV art 2.1.3). Bij het invullen van het aangrenzend BPA zullen verschillende maatregelen conform het integraal waterbeleid genomen moeten worden. Bij de inrichting van de beekvallei kunnen er bijkomende maatregelen genomen worden om het waterbergend vermogen binnen het plangebied te verhogen.	
8.	Overstromingsgevoeligheid – onderhoud Laarse Beek	Het onderhoud van de Laarse Beek laat veel te wensen over (zie bijlage 1 fotoreportage). Stroomafwaarts is de beek bijna volledig dichtgegroeid. Hierdoor wordt de capaciteit van de beek om water af te voeren gehypothekeerd. Is de wateroverlast niet te wijten aan slecht onderhoud van	De waterloop wordt beheerd door de provincie. Hierbij worden de principes van het decreet integraal waterbeleid gehanteerd. Eén van de belangrijkste principes betreft het volgen van de driertrapsstrategie: zoveel mogelijk ophouden van water aan de bron, vervolgens het water maximaal ter plaatse bergen om tenslotte het water vertraagd af te voeren. De Laarse Beek wordt om die reden ook niet systematisch geslibruimd. Deze wordt wel jaarlijks gekruidruimd ter hoogte van het RUP waardoor de afvoer gegarandeerd is.	geen aanpassing

Nr.	Indiener	Bezwaar	Voorstel behandeling	Voorstel aanpassing
		de beek?		
		9. Woonuitbreidingsgebied – gemeente Schoten Het enige WUG van Schoten wordt herbestemd naar open ruimte, waardoor de eventuele toekomstige nood tot bijkomende huisvesting in Schoten volledig gehypothekeerd wordt. Dat er een behoefte is aan bijkomende woningbouw blijkt uit de verkavelingsvergunning van 14 juni 2005 voor 5 bouwpercelen aan de Laarsebeekdreef, net naast het plangebied. Gelet op de gunstige situatie van de gronden gelegen rond de boerderij van bezwaarindieners, komt een differentiatie in de zin van het behoud van de bestemming als WUG verantwoord voor. Aangezien er hier geen plannen bestaan voor gegroepeerde bebouwing, komt het openruimte-karakter door het behoud van de bestemming niet in het gedrang.	De herbestemming van WUG in Schoten is conform de opties uit het GRS Schoten (zie MVT p.48) en het overleg in kader van het signaalgebied. Dit werd hierboven reeds beargumenteerd.	geen aanpassing
		10. Overdruk zone voor bebossing – incompatibel Het gegeven dat bebossing wordt voorzien, is in strijd met het behoud van de open ruimte. De bebossing zou niet kaderen in een duurzaam natuurbeheer, maar zou een bepaald	Het voorliggend RUP laat een bebossing binnen het openruimtegebied toe volgens de overdrukzone, maar is geen verplichting. De stedenbouwkundige voorschriften stellen voldoende voorwaarden aan de inrichting van een eventuele bebossing opdat voldoende open landschappen blijven behouden. Zo moet de bebossing bestaan uit aparte bosgroepen en	geen aanpassing

Nr.	Indiener	Bezwaar	Voorstel behandeling	Voorstel aanpassing
		quotum moeten halen.	mag niet de volledige zone worden bebost. Bovendien kunnen bebossing en waterberging perfect samengaan bv. in de vorm van broekbossen.	
		11. Overzicht planschade – planbaten De percelen van bezwaarindieners, nrs. A57B, A70H en A54C worden niet vermeld onder punt 12.1 'overzicht planschade, planbaten en bestemmingswijzigingscompensatie', hoewel zij herbestemd worden van WUG naar gemengd openruimte gebied. De kaart met een overzicht van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een vergoeding of heffing wordt niet opgenomen in het ontwerp-PRUP, in tegenstelling tot het voorontwerp PRUP. Aangezien er geen correcte opgave werd gedaan van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, is niet voldaan aan het vereiste van artikel 2.2.2, §1, 7° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.	Het betreffend artikel in de VCRO stelt dat "[...] 7° in voorkomend geval, een register, <u>al dan niet grafisch</u>, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding,[...]". Het ging om een <u>informatieve</u> kaart die in het voorliggend ontwerp-PRUP is vervat in een tabel (MVT p.98). De VCRO bepaalt criteria omtrent het in aanmerking komen voor planschade. De ligging aan een voldoende uitgeruste weg is daar een van. De provincie is van oordeel dat de toegangsweg tot de bebouwing hier geen voldoende uitgeruste weg is. Aangezien het echter aan de rechtbank van eerste aanleg is om te oordelen over het al dan niet toekennen van planschade is het wenselijk om de percelen hierlangs gelegen toch op te nemen in het overzicht planschade, planbaten en bestemmingscompensatie. Dit geldt dus enkel voor perceel 70H en 57B. Perceel 54C is gelegen op meer dan 50 m van deze weg. Art. 2.2.2 §3 stelt dat enkel de eerste 50 meter vanaf de rooilijn in aanmerking komt voor planschade.	In de MVT op p. 98 zal een extra tabel toegevoegd worden met percelen gelegen langsheen de toegangsweg.

BEHANDELING ADVIEZEN

Nr.	Indiener	Advies	Voorstel behandeling	Voorstel aanpassing
1A	Kirsten De Reu, Adjunct van de directeur Het departement Ruimte Vlaanderen Anna Bijnsgebouw Lange Kievitstraat 111-113 2018 Antwerpen <u>Ontvangen:</u> 29 augustus 2016 (via mail)	gunstig advies	/	/
2A	W. Scheveneels, secretaris J. Konings, Voorzitter Gemeente Brasschaat <u>Ontvangen:</u> 29 augustus 2016 (via mail)	gunstig advies	/	/

Opm.: Hans Willems, administratief assistent bij de Dienst stadsontwikkeling van de stad Antwerpen, liet op 12 augustus 2016 via e-mail weten dat de stad Antwerpen geen advies zal uitbrengen.