

Gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening
Gecoro Schilde
Brasschaatsebaan 30
2970 Schilde

OPMERKINGEN EN BEZWAREN
Naar aanleiding van het ontwerp Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan
“Kasteelpark” te ‘s Gravenwezel
Openbaar onderzoek van 11 juli tot en met 12 september 2011
Gemeente Schilde

Ondergetekende:

Naam:

Voornamen:

Ingeschreven in het Bevolkingsregister te :

Gemeente:

Straat + huisnummer:

Ondergetekende betracht om zijn persoonlijk, wettig, direct en eigen belang te overstijgen met de volgende opmerkingen en bezwaren.

Ik maak bezwaar tegen het ontwerp RUP “Kasteelpark”.

Ik teken bezwaar aan tegen de zone van **gegroepeerde bebouwing**.

Wanneer er een struikelblok is met betrekking tot het voorontwerp van het RUP “Kasteelpark” betreft het wel de gegroepeerde bebouwing.

De gegroepeerde bebouwing past niet in het concept en de beleidsdoelstellingen van het ontwerp RUP “Kasteelpark”.

In de toelichtingsnota wordt enerzijds benadrukt dat de er net buiten het plangebied een zeer grote bebouwingsdruk geweest is die de open ruimte rondom het kasteeldomein sterk heeft aangetast en anderzijds wordt dan toch weer een zone voor alleenstaande woningen en een zone voor gegroepeerde bebouwing toegelaten.

Op pag. 66 van de toelichtingnota – februari 2011 wordt zelf het volgende aangehaald:

“de relatie van het kasteelpark met zijn omgeving komt in de verdrukking door het uitdijende woonpark. Door de oprukkende bebouwing is het kasteel ingesloten geraakt door zijn omgeving en wordt de visuele relatie tussen het eeuwenoude domein en zijn omgeving onduidelijk. De oude, duidelijke leesbare structuur van het domein staat lijnrecht tegenover de heersende ‘sprawl’/ chaos van de omgeving. De band tussen het

domein en de omliggende landerijen en dreven raakt stilaan verbroken door het gebrek aan interactie tussen beiden.”

Nochtans moet vastgesteld worden dat door de zone 4: gegroepede bebouwing in de stedenbouwkundige voorschriften (zijnde het “woonparkgebied in de noordwestelijke hoek”) hiermee verder afbreuk wordt gedaan aan de visuele relatie van het domein Kasteelpark.

Het toelaten van een gegroepede bebouwing in deze zone wordt nergens afdoende en uitdrukkelijk gemotiveerd.

Pag. 67 van de toelichtingsnota stelt enkel dat het betreffende woonpark de potentie heeft om een meer kwaliteitsvolle invulling te bieden.

De toelichtingsnota die Igean heeft opgesteld, rept met geen woord aangaande de noodzaak waarom een stuk woonpark moet worden omgevormd in gegroepede bewoning. Meer nog, in de toelichtingsnota wordt het eigenlijk ook niet helemaal juist voorgesteld, in het bijzonder in figuur 35.

Is een gegroepede bebouwing van meerdere bouwlagen niet in strijd met de visie van de bescherming van het kasteelpark en de relatie van het kasteelpark met de omgeving.

Een “woonpark” op de gewestplanbestemming is bedoeld als een woongebied van louter residentiële aard en bijgevolg gericht op het rustig verblijven in een homogeen voor het wonen bestemd woongebied in het groen. Past deze visie niet beter bij de relatie tot het kasteelpark. Dit past ook veel beter in het ruimtelijk concept van de naastliggende gebieden.

Ik maak bezwaar tegen het feit dat de verwijding van **open ruimte**. In het gebied zijn ecologische infrastructuren, zeer biologische waardevolle bossen en gebieden die VEN waardig zijn aanwezig. Door de open ruimte nu te geen inplannen door bebouwingen en landbouwgebieden wordt de relatie van het Kasteelpark met de open ruimte niet verstrekt. Meer open ruimte heeft zijn effect tot in het dorp en op het kasteelpark, hierdoor wordt het gebied ook aantrekkelijker en leefbaar. Er zal dan meer aandacht aan de culturele en sociale relatie kunnen besteed worden.

Ik maak bezwaar omdat uw college met **de ruimtelijke principes** zoals weergegeven in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan. Een van de principes van het provinciaal ruimtelijk structuurplan is dat schilde wordt beschouwd als een verdichtingspunt met beperkte uitbreidingspotenties van woningen, ingesloten open ruimtes. De doelstelling voor Schilde is dan ook om een maximale open ruimte met een maximale dichtheid binnen de juridische bebouwbare gebieden na te streven. Tevens werd Schilde geselecteerd als een gewoon hoofddorp type III. Bijkomende woningen kunnen maar gebouwd worden voor de opvang van de natuurlijke aangroei van de bevolking. De gemeente Schilde gaat nu zo maar van uit dat er woningen noodzakelijk zijn in het plangebied zonder de nodige woningbehoeftestudies.

Ik maak bezwaar tegen de **schending van het grond- en pandenbeleid**. Er wordt nergens rekening gehouden met de behoefte aan sociale woningen in het ontwerp RUP.

Ik teken bezwaar aan tegen de volledige RUP “Kasteelpark” omdat de **algemene beleidsprincipes van de ruimtelijke ordening** geschonden zijn. Er is geen rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht van het gebied, de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen van de verschillende bestemmingen in het gebied. Voor het kasteelpark en de daar

bijhorende beschermde hoeven is er wel degelijk een toetsing geweest aan de esthetische, economische en culturele gevolgen. Wordt de ruimtelijke draagkracht van het omliggende gebied gerespecteerd. In de nabijgelegen zone wordt enkel zeer beperkte woningbouw toegelaten, nu wordt er 19 bijkomende woongelegenheden in gegroepeerde bebouwing toegelaten.

Ik maak bezwaar tegen de plansbestemmingwijziging van parkgebied naar landschappelijk agrarisch gebied en naar woningen. Hierdoor komt het beschermd landschapzicht van de dreven in gevaar.

Ik maak bezwaar tegen de aantasting van het **beschermd landschapzicht, monument en dorpsgezichten**. Het principe van het behoud van de ruimtelijke samenhang en de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het gebied “Kasteelpark” wordt niet bevestigd in het ontwerp RUP “Kasteelpark”.

Een van de essentiële doelstellingen van het decreet betreffende landszorg is zorgen voor het behoud van het landschap en dat behoud richtinggevend begeleiden. In de toelichtingsnota wordt wel veel nadruk gelegd op het kasteelpark en de tuinen, de maar wordt nergens benadrukt dat het kasteel van 's Gravenwezel en de Duyvendaelhoeve met hun omgeving als dorpsgezicht beschermd zijn. Er wordt volledig uit het oog verloren dat deze beschermd zijn als landschap. Door aan het Kasteelpark, de Duyvendaelhoeve en de Flickhoeve meerdere functies toe te laten en tevens verschillende bestemmingen te wijzigen van parkgebied naar landschappelijke waardevolle agrarische gebieden.

Hoe past in dit kader de aanleg van extra parkeerterreinen van 3900m² voor de Flickhoeve (in de tuin, zijnde het groene beschermde gebied). 40% parkeerzone in de dreven en lanen, tijdelijk parkeren in verschillende zones, Zijn deze stedenbouwkundige voorschriften niet in strijd met de het doel om het landschap in stand te houden, te herstellen en zelfs te verbeteren.

Ik maak bezwaar tegen het feit dat **de natuur** weerom in gedrang komt. Volgens de biologische waarderingskaarten, is er in de noordwestelijke zone van het gebied gelegen buiten het parkeerpark (zone 4) biologisch zeer waardevol natuur aanwezig. Het betreft hier om eiken – berkenbos. Nochtans wordt er nu net in deze zone gegroepeerde bebouwing voorzien.

Bijkomend is dat er voor het volledige gebied, 2.47 ha **bos** zal verdwijnen zonder dat er compensatie wordt voorzien. In het besluit van de dienst MER komt men tot de vaststelling dat de grens van 3 ha niet bereikt wordt waardoor er geen MER – plicht is. Is dit geen schending van de MER – plicht?

Ik maak bezwaar tegen het ontbreken van een samenhang met de aanwezige belangrijke kastelen in Schilde en 's Gravenwezel. Dienen alle kasteelparken niet gelijktijdig bekeken te worden waardoor er een culturele, esthetische en ruimtelijke draagkracht naar alle belanghebbende zou gecreëerd worden.

U bij voorbaat dankend voor rekening te willen houden met deze opmerkingen en, teken ik,

NAAM

Ondertekenen.

Totaal aantal pagina's: 2

Ondergetekende bevestigt, vrij en zonder dwang de opmerkingen en bezwaren in te dienen na ingewonnen informatie.

Ondergetekende wenst dat deze opmerkingen en bezwaren in rechte en in feite, op afdoende wijze, terug te vinden zijn in de motivatie van de komende beslissingen over bovenvermelde herziening van het Bijzonder Plan van aanleg "Nieuwe markt, brug en omgeving en uitbreiding", zoals vereist door de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen.