

## **BEZWAARSCHRIFT** van “Red de Voorkepen vzw”

### **i.v.m. ontwerp Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan “Kasteelpark” te ’s-Gravenwezel (Openbaar onderzoek van 11 juli tot en met 12 september 2011)**

Het actiecomité “Red de Voorkepen” vzw dient bezwaar in tegen het ontwerp van GRUP “Kasteelpark” te Schilde, ’s-Gravenwezel.

De vereniging handelt hierbij overeenkomstig haar doelstellingen, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 14 april 1977 onder nr 3083.

Het bezwaar wordt ingediend om de volgende redenen.

Het bezwaar wordt voornamelijk aangetekend tegen de zone van **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 toelichtingsnota – 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: gegroepeerde 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 gegroepeerde 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 gegroepeerde bewoning. Meer nog, in de toelichtingsnota wordt het eigenlijk ook niet helemaal juist voorgesteld, in het bijzonder in figuur 35.

Is een gegroepeerde 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.

In plaats van de dichtst mogelijke bebouwing na te streven, zou men eerder het behoud van de grootst mogelijke natuur als doelstelling moeten stellen met slechts minimale bebouwing, bijvoorbeeld 1 woning per blok (totaal 2 woningen) in een stijl die correspondeert met het kasteel.

Het bezwaar geldt ook tegen de **verdwijning 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 gaan inplannen door bebouwingen en landbouwgebieden wordt de relatie van het Kasteelpark met de open ruimte niet versterkt. 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.

Wij hebben ook bezwaar omdat het gemeentebestuur **de ruimtelijke principes** zoals weergegeven in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan niet naleeft. 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 er nu zo maar van uit dat er woningen noodzakelijk zijn in het plangebied zonder de nodige woningbehoeftestudies.

Het bezwaar geldt eveneens inzake de **schending van het grond- en pandenbeleid**. Er wordt nergens rekening gehouden met de behoefte aan sociale woningen in het ontwerp RUP.

Betreffende het volledige GRUP “Kasteelpark” menen wij dat 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 en wordt de ruimtelijke draagkracht van het omliggende gebied gerespecteerd. In de nabijgelegen zone wordt enkel zeer beperkte woningbouw toegelaten, nu worden er 19 bijkomende wooneenheden in gegroepeerde bebouwing toegelaten.

Wij maken verder bezwaar tegen de **plansbestemmingwijziging** van parkgebied naar landschappelijk agrarisch gebied en naar woningen. Hierdoor komt het beschermd landschapzicht van de dreven in gevaar.

Wij hebben 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. Aan het Kasteelpark, de Duyvendaelhoeve en de Flinckheuvel worden meerdere functies toegelaten en worden tevens verschillende bestemmingen gewijzigd van parkgebied naar landschappelijke waardevolle agrarische gebieden.

Hoe past in dit kader de aanleg van extra parkeerterreinen van 3900m<sup>2</sup> voor de Flinckheuvel (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.?

Het bezwaar geldt ook 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?

Een laatste bezwaar betreft het ontbreken van een samenhang met de aanwezige belangrijke kastelen en domeinen in Schilde en 's Gravenwezel. Dienen alle kasteelparken en vergelijkbare domeinen niet gelijktijdig bekeken te worden waardoor er een culturele, esthetische en ruimtelijke draagkracht naar alle belanghebbenden zou gecreëerd worden?

Schoten, 8 september 2011.