

en 94/17 van de heer Michiels hebben allen betrekking op gronden gelegen langs de Langerode, zijnde een gewestweg, waarlangs zo weinig mogelijk aan nieuwbouw mag worden gedaan om het statuut van de weg niet te storen. Verder dient nog aangehaald dat de betrokken terreinen allen zijn gelegen in een open gebiedsdeel, waarvoor de noodzaak tot opnemen in een landelijke woonzone, die zou leiden tot lintbebouwing, niet noodzakelijk is;

— de bezwaren 93/3 van de heer Letellier, 93/7 van de heer De Baetselier, 93/8 van de heer Michiels, 93/9 van de heer De Becker samen met 94/6 van de heer Meeus, 94/7 van de heer Van Elsen en 94/14 van graaf Charles Antoine de Liedekerke hebben allen betrekking op terreinen die gelegen zijn langs de Langestraat, zijnde een weg van groot verkeer, die een verkeersfunctie tussen Neerijse-Huldenberg en Leefdaal-Bertem dient te vervullen, waarlangs dan ook bijkomende bebouwing is uit te sluiten.

Tevens zijn al deze terreinen gelegen in het landschap van het Dijleland, zijnde het Brabants plateau met gekende insnijding van de Ljse. Dit landschap dient vrij te blijven van elke bijkomende bebouwing;

— de bezwaren 93/12 van de consoorten Vandeborgh, 94/1 van Mevr. Schroeders, 94/3 van de heer Van Hamme, 94/4 van Mevr. Emmerechts, 98/8 van de consoorten Emmerechts, 94/13 van Mevr. Schroeders en 94/16 van de heer Van Sever zijn allen overgemaakt met betrekking tot gronden die zijn gelegen langs de Wolfshaegen, zijnde eveneens een weg van groot verkeer, welke in zijn verkeersfunctie niet mag worden gestoord door het toelaten van lintbebouwing. De nu nog voorhanden zijnde open gebieden erlangs, dienen als dusdanig behouden;

— de bezwaren 93/6 van de heer en Mevr. Bruggemans en 93/10 van de heer Van Asbroeck evenals 94/2, zijnde een herhaling van bezwaar 93/10 hebben betrekking op terreinen gelegen langs de Donkerstraat. De uitbreiding van de landelijke woonzone, zoals die is opgetekend op het herzien plan omvat de bewuste eigendommen niet. Er valt wel op te merken dat deze terreinen zijn te situeren op het plateau van het Dijleland. Een verhogen van de residentiële bebouwingsdichtheid in dit gebied is uit te sluiten;

— het bezwaar 94/11 van de heer Lambert heeft betrekking op een bebouwde eigendom langs de Kapelweg. De landelijke woonzone langs de Eygenstraat is op die plaats beperkt tot de bovenkant van het talud langs de Kapelweg. Deze weg dient zijn eigen karakter te behouden, mede door de ligging ervan in het beschermd dorpsgezicht van het oud kasteel d'Overschie.

De e.a. stedenbouwkundig architect, diensthoeft,  
N. van den Hove.

Advies van de Regionale Commissie d.d. 10 oktober 1994  
in verband met de gedeeltelijke aanvulling van het gewestplan Leuven te Huldenberg (Neerijse)

De Commissie stelt vast dat er een 18e klacht — verkeerdelijk geklasseerd in het dossier met betrekking tot het vliegveld van Grimbergen — tijdens het tweede openbaar onderzoek van de aanvulling van het gewestplan Leuven te Neerijse werd ingediend.

Het betreft hier het bezwaar van Mevr. Jeanne Emmerechts-Meeus. De Commissie verwierpt het bezwaar: het betrokken perceel is gelegen langs de Langestraat, een verbindingsweg gelegen in het landschap van de Dijlevallei, waar verdere bebouwing niet aangewezen is.

Aan adviserend lid deelt verder mee dat inderdaad alle bestaande verkavelingen op het plan juridische en bestaande toestand moeten voorkomen en dat het hoofdbestuur daartoe alle nodige inlichtingen o.a. bij het gemeentebestuur had ingewonnen. Dit lid is de mening toegedaan dat het hoofdbestuur niet kan instaan voor het feit dat het verkeerde of onvolledige gegevens krijgt doorgegeven.

Een lid stelt de vraag naar de gevolgen en de invloed van het niet correcte plan « bestaande en juridische toestand » op het vormen van een advies over het voorliggende bestemmingsplan. Het adviserend lid deelt mede dat volgens hem de onjuiste toestand van het plan « bestaande en juridische toestand » de Commissie niet hoeft te beletten eventueel het ontwerp-gewestplan gunstig (al dan niet met opmerkingen of voorwaarden) te adviseren. De in de bezwaren aangehaalde verkavelingen kunnen bovendien binnen de wettelijke beperkingen verder worden uitgevoerd.

Een adviserend lid vraagt of dit wel de algemene stelling is die door het hoofdbestuur t.o.v. dergelijke problemen wordt ingenomen.

Een lid uit zijn kritiek uit op de veelvuldige aanpassing van de gewestplannen.

Een adviserend lid deelt nog mee (zie verslag van de Provinciale Technische Gebouwendienst d.d. 22 juli 1994) dat het gebied voor de waterwinning op het grondgebied van Neerijse blijkbaar met 80 m is verkleind. De Commissie is van mening dat de correcte afbakening van het waterwinningsgebied zal moeten worden nagegaan alvorens het gewestplan definitief zou kunnen worden vastgesteld.

Een lid merkt op dat het voorliggend ontwerp het probleem rond de onzekerheid van inkleuring van dit gebied zou oplossen en dat het een waarborg voor het behoud van de open ruimte inmaakt.

Met betrekking tot de adviezen van de Bestendige Deputatie d.d. 21 oktober 1993 en 14 juli 1994 besluit de Commissie dat de Deputatie tot deze ongunstige adviezen is gekomen enkel op basis van de inhoud van de verslagen van de haar adviserende technische diensten.

Vermits de Commissie echter daarnaast ook de argumenten van de bezwaren — zie, in het bijzonder, het advies van de Commissie gegeven op het bezwaar van Van Asbroeck-Van Geel — in acht neemt komt zij unaniem tot volgend advies:

Gunstig voor de gedeeltelijke aanvulling van het gewestplan Leuven te Neerijse, zoals vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering d.d. 2 januari 1992, maar met volgende bemerkings:

— de correcte omvang van het reservegebied voor de waterwinning moet worden nagegaan, vastgesteld en op het bestemmingsplan opgetekend;

— al de bestaande verkavelingen moesten op het plan « bestaande en juridische toestand » zijn aangegeven.

#### TRADUCTION

#### Gewestplan Turnhout. — Vaststelling van een gedeelte in Hoogstraten en Rijkevorsel

Bij besluit van de Vlaamse regering van 14 december 1994 wordt het gewestplan Turnhout vastgesteld voor de delen van de kaartbladen 8/3 en 8/7, begrensd zoals aangegeven op het bestemmingsplan als bijlagen 1 en 2 van dit besluit.

De plannen met de bestaande fysische en juridische toestand zijnde bijlagen 3 en 4 van dit besluit, behoren tot de niet-normatieve delen van voornoemd gewestplan.

#### Plan de secteur Turnhout. — Fixation d'une partie du plan de secteur à Hoogstraten et Rijkevorsel

Un arrêté du Gouvernement flamand du 14 décembre 1994 fixe le plan de secteur Turnhout pour des parties des feuilles 8/3 et 8/7, délimitées tel qu'indiqué au plan de destination, soit les annexes 1er et 2 du présent arrêté.

Les plans indiquant la situation physique et juridique, soit les annexes 3 et 4 du présent arrêté, appartiennent aux parties non normatives du plan de secteur précité.

De Vlaamse minister bevoegd voor de ruimtelijke ordening is belast met de uitvoering van dit besluit.

Le Ministre flamand ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

#### Streekcommissie van Advies voor de provincie Antwerpen

Gelet op het besluit van 25 mei 1988 van de Vlaamse Executieve waarbij het gewestplan Turnhout, vastgesteld bij koninklijk besluit van 30 september 1977, in herziening wordt gesteld met het doel de bestemming te wijzigen van gedeelten van het grondgebied van de gemeenten Hoogstraten en Rijkevorsel, kaartbladen 8/3 en 8/7.

Gelet op het gunstig advies van 25 augustus 1988 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen nopens de aanduiding van de ontwerper.

Overwegende dat de streekcommissie van advies op 14 oktober 1988 kennis heeft genomen van het voorontwerp tot herziening.

Gelet op het besluit van 16 december 1992, houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp-plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Turnhout op het grondgebied van de gemeenten Hoogstraten en Rijkevorsel (kaartbladen 8/3 en 8/7).

Gelet op het schrijven van 25 februari 1994 van de gouverneur van de provincie Antwerpen aan de gemeentebesturen van de in het gewestplan Turnhout gelegen gemeenten, waarbij het openbaar onderzoek betreffende de gedeeltelijke herziening van het ontwerp-gewestplan Turnhout werd bevolen van 1 maart 1994 tot en met 29 mei 1994;

Overwegende dat de gouverneur het dossier aan de streekcommissie heeft bezorgd, omvattend :

1. de adviezen van de gemeenteraden, uitgebracht tijdens de periode van 60 dagen volgend op het openbaar onderzoek;

2. het advies van 28 juli 1994 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen;

3. de dertien tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaarschriften.

Onderzoek van de adviezen en bezwaren.

1. Advies van de commissie over de adviezen van de gemeenteraden.

De gemeenteraden van Arendonk, Baarle-Hertog, Beerse, Brecht, Kalmthout, Lille, Malle, Merksplas, Ranst, Turnhout, Vosselaar, Wuustwezel, Zandhoven en Zoersel hebben geen advies uitgebracht binnen zestig dagen na het einde van het openbaar onderzoek, zodat het advies geacht wordt gunstig te zijn.

De gemeenteraden van Kasterlee, Oud-Turnhout, Ravels en Rijkevorsel hebben uitdrukkelijk gunstig advies verleend.

De gemeenteraad van Essen sluit zich aan bij de adviezen verstrekt of nog te verstrekken dóór de gemeenten Hoogstraten en Rijkevorsel.

De commissie adviseert kennis te nemen van de gunstige en gunstig geachte adviezen.

De gemeenteraad van Hoogstraten heeft de herziening van het gewestplan Turnhout ongunstig geadviseerd voor het gedeelte van het grondgebied van de stad Hoogstraten (kaartblad 8/3) zijnde het gedeelte agrarisch gebied met ecologische waarde dat van bestemming wijzigt naar een natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreservaat, om reden dat weer 15 ha grond wordt onttrokken uit het agrarisch gebied en reeds moest worden gezocht naar compensatiegronden voor andere reeds onttrokken landbouwgronden.

De streekcommissie herinnert eraan dat de bestemmingswijziging van agrarisch gebied met ecologische waarde naar natuurreservaat een compensatie is voor een gewestplanwijziging die reeds in 1989 werd vastgesteld ten behoeve van de uitbreiding van de transportzone te Meer, waarbij een deel natuurreservaat werd omgezet in industriegebied.

Het betrokken terrein waarvan het agrarisch gebruik aan beperkingen was onderworpen (agrarisch gebied met ecologische waarde) is uitermate geschikt om als natuurreservaat te worden opgenomen. Het terrein vormt een deel van het valleigebied van de Mark, die de grens vormt met Nederland. Ook op Nederlands grondgebied zal de vallei beschermd worden.

Alhoewel het eigendomsrecht niet relevant is om een bestemmingswijziging te verantwoorden, geeft het toch een aanduiding dat de nieuwe bestemming daadwerkelijk zal worden uitgevoerd: Twee hectaren van de gronden zijn reeds eigendom van een natuurvereniging en het dossier voor aankoop in der minne van nog eens 10 ha ligt voor goedkeuring bij de bevoegde minister.

De streekcommissie wijst er nog op dat zij voor de uitbreiding van de transportzone te Meer, waarbij minstens 40 ha grond zou worden onttrokken uit het agrarisch gebied ongunstig advies heeft verleend.

2. Advies van de commissie met betrekking tot het advies van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen.

Het advies van 28 juli 1994 van de bestendige deputatie is gunstig. De commissie adviseert hiervan kennis te nemen.

3. Advies van de commissie met betrekking tot de bezwaren.

Volgende ontvankelijke bezwaren werden ingediend :

1. Josefa Aerts-Van de Locht;

2. Karel Aerts;

3. Paul Aerts;

4. Karel Aerts-De Sutter;

5. Jos Adams-Vermeiren;

6. Jos Bolckmans-Van Riël - Jaak Bolckmans-Verheijen;

7. Groene Kring Hoogstraten (D. Adams);

8. Gewestraad Hoogstraten van de Landelijke Gilde van de Belgische Boerenbond (Gust Adams);

9. Bedrijfs-gilde Hoogstraten, aangesloten bij de Belgische Boerenbond (6 handtekeningen);

10. Arrondissement Turnhout, aangesloten bij de Belgische Boerenbond (Louis Beirinckx);

11. De Wielewaal Hoogstraten (Koen Pans);

12. Het college van burgemeester en schepenen van Hoogstraten;

13. Collectief bezwaarschrift p.a. René Aerts-Vrinds (81 handtekeningen).

Alle bezwaren hebben betrekking op de wijziging van bestemming van een terrein dat thans is ingetekend als agrarisch gebied met ecologische waarde naar natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreservaat.

Bezwaren nrs. 1, 2 en 3 zijn identiek en bevatten volgende argumenten :

- door de steeds toenemende en strengere wetgeving is het van belang voor een landbouwbedrijf om over voldoende gronden te beschikken;
- door de nieuwe bestemming zijn de betrokken gronden voor de landbouw als verloren te beschouwen; hiertegenover staat geen compensatie;
- de huidige bestemming voldoet om het specifieke karakter van het landschap en het milieu te bewaren;
- indien de bestemming wijzigt zullen bedrijven financieel verlies lijden door :
  - produktievermindering;
  - waardevermindering van het roerend en onroerend areaal op het bedrijf;
  - vermindering van de mestafzetmogelijkheid;
  - verhoging van de mestheffing in toepassing van het mestdecreet.

Bezwaarschrift nr. 4 stelt dat de ruilverkaveling de waterzieke gronden heeft herwerkt tot waardevolle landbouwgrond. De bestemmingswijziging is overbodig omdat een natuurlijk evenwicht is bereikt tussen landbouw en natuur.

In bezwaarschriften nrs. 5 en 6 wordt geargumenteed dat het dossier onvoldoende gemotiveerd is, dat er geen dringende noodzakelijkheid is, dat een MER-rapport ontbreekt en dat dient gewacht naar het structuurplan Vlaanderen, ondermeer ook omdat dit plan begeleidende maatregelen zou voorzien voor gronden die van landbouwgebied naar natuurgebied worden omgezet (planschade).

Bezwaren nrs. 7, 8, 9 en 10 handelen zowel over de herziening van het gewestplan met betrekking tot de uitbreiding van de transportzone, als over de wijziging van bestemming van het agrarisch gebied met ecologische waarde. Volgende argumenten worden aangehaald :

- de bestemming van de 100 ha landbouwgrond die worden ingenomen is nog niet achterhaald; bij de wijziging zijn verschillende land- en tuinbouwers rechtstreeks betrokken en benadeeld; de bestemmingswijziging is onvoldoende gemotiveerd;
  - als economische sector heeft de land- en tuinbouw deze gronden nodig;
  - de economische sectoren worden niet alle op een evenwaardige wijze behandeld;
  - het ontwerpplan druist in tegen het stimuleren door de overheid van grondgebondenheid en -verbondenheid;
    - de vroegere compensatieregeling ter uitbreiding van de transportzone wordt door deze bestemmingswijziging uitgehold; de compensatieregeling wordt derhalve ongeloofwaardig;
    - de wijziging houdt geen rekening met het behoud van de open ruimte; het is ongeoorloofd om in het vooruitzicht van het structuurplan Vlaanderen nu nog wijzigingen door te voeren;
    - de waterhuishouding in natuurgebieden werkt negatief ten overstaan van de landbouw;
    - de wijziging heeft een financiële minwaarde tot gevolg waarvoor geen planschade voorzien is.

In bezwaar nr. 11 legt de Wielewaal-Hoogstraten de nadruk op de wetenschappelijke waarde van het gebied. De vereniging vindt het logisch dat niet alleen dit kleine gedeelte, maar de ganse vallei tot aan de monding van de Mark natuurgebied zou worden.

Het schepencollege van Hoogstraten heeft in zitting van 20 mei 1994 beslist bezwaar (bezwaarschrift nr. 12) in te dienen tegen het voorstel om het gedeelte agrarisch gebied met ecologische waarde van bestemming te wijzigen naar een natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreservaat, om reden dat weer 15 ha wordt onttrokken aan het agrarisch gebied en dat reeds moest worden gezocht naar compensatiegronden voor andere reeds onttrokken landbouwgronden.

Bezwaarschrift nr. 13 stelt dat de bestemmingswijziging naar natuurreservaat tot gevolg zal hebben dat de toegang tot de terreinen niet meer vrij zal zijn. Verder wordt erop gewezen dat de doelstellingen van een ecologisch beheerd gebied voor landbouwers totaal verschillend en dikwijls tegenstrijdig zijn met de uitbating van gronden behorend bij een landbouwbedrijf. De wijziging zal verstoring van de waterhuishouding en waardevermindering van de percelen meebrengen.

De streekcommissie wijst erop dat de bestemmingswijziging van agrarisch gebied met ecologische waarde naar natuurreservaat een compensatie is voor een gewestplanwijziging die reeds in 1989 werd vastgesteld ten behoeve van de uitbreiding van de transportzone te Meer, waarbij een deel natuurreservaat werd omgezet in industriegebied.

De commissie heeft ook gunstig advies voor het ontwerp tot herziening van de bestemming van een ontginningsgebied en een uitbreiding van een ontginningsgebied die nu agrarisch gebied worden. Die bestemmingswijziging is eveneens een compensatie voor het verlies aan agrarisch gebied voor de in vorig lid aangehaalde uitbreiding van de transportzone.

De streekcommissie treedt de bezwaren van de landbouwers tegen de inname van landbouwgrond bij, daarom brengt ze ongunstig advies uit over het ontwerp tot herziening van het gewestplan ten behoeve van de uitbreiding van de transportzone te Meer, waarbij minstens 40 ha zou worden onttrokken uit het agrarisch gebied. Het agrarisch gebruik van het terrein dat nu wordt bestemd als natuurreservaat was reeds aan beperkingen onderworpen. Door de ligging van het terrein in het valleigebied van de Mark is het uitermate geschikt om als natuurgebied te worden opgenomen. Twee hectaren van de gronden zijn reeds eigendom van een natuurvereniging en het dossier voor de aankoop in der minne van nog eens 10 ha ligt voor goedkeuring bij de bevoegde minister. Dit betekent dat de eigenaars van de gronden akkoord gaan met de verkoop en dat ze worden vergoed voor het verlies aan grond.

De toekomstige bestemming van de rest van het valleigebied valt buiten het kader van deze gewestplanherziening.

Eindadvies.

1. Omzetting van ontginningsgebied en uitbreiding van ontginningsgebied in agrarisch gebied (kaartbladen 8/3 en 8/7).

De streekcommissie verleent hiervoor gunstig advies.

2. De bestemmingswijziging van een deel landschappelijk waardevol agrarisch gebied en een deel agrarisch gebied met ecologische waarde naar natuurreservaat (kaartblad 8/3).

De streekcommissie verleent hiervoor gunstig advies.

Ze verwijst hierbij naar de bovenstaande argumentatie.

Antwerpen, in vergadering van 14 oktober 1994.

De voorzitter.