

BALEN

GEMEENTELIJKE COMMISSIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE VERGADERING VAN 14 SEPTEMBER 2006

Aanwezig:

Effectieve leden: Henri Janssen, Marlies Peeters, Hilde Pallemans, Carine Ceusters, Johan Wellens, Herman Bijmens, Victor Van Eyck, Wendy Pauwels, Frank Jansen, Aloïs Ooms.

Plaatsvervangers: Freddy Beyens.

Secretariaat: Ann Claessen.

Aanwezig, niet stemgerechtigd: Alfons Willems, Marc Van Genechten, Walter Van de Poel.

Verontschuldigd: Willy Kenis, Hans Vaneerdewegh.

Advies Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Balen

De commissie nam in zitting van 24 augustus en 14 september 2006 kennis van het voorontwerp van Gemeentelijk Ruimtelijke Structuurplan dd. juni 2006;

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, verschillende malen gewijzigd, meer bepaald in art 18 en 19 waarin gesteld wordt dat een ruimtelijk structuurplan dient opgemaakt door de gemeente voor het grondgebied van de gemeente;

Het voorontwerp structuurplan werd doorgenomen samen met projectleider de heer Patrick Roothaer,

De Gecoro heeft volgende opmerkingen en suggesties bij voorliggend plan:

I. Informatief deel

De commissie merkt op dat veel gegevens, onder meer cijfergegevens, uit dit informatief deel achterhaald of gewijzigd zijn, vooral door de lange periode tussen de start van de redactie van het voorliggend plan en de presentatie aan de GECORO. Tevens merkt de commissie op dat het kaartmateriaal ontoereikend is en dus enkel een indicatief karakter kan hebben. In een volgende fase, zijnde de uitwerking in uitvoeringsplannen, dienen de kaarten dan ook in detail te worden uitgewerkt.

De GECORO heeft volgende puntsgewijze opmerkingen (niet exhaustief).

1.3. Structuurbepalende elementen op macroniveau

Blz 13. "Bos en groen" : beter zou zijn na de 1^o zin: "*Naast grote groengebieden net buiten de gemeente – Mol "De Maat" en "de Diel" en de omgeving van het provinciaal domein en ten zuiden ...zijn in het valleigebied van de Mol – Neet en de Grote Neet binnen de gemeente verschillende erkende natuurgebieden in volle ontwikkeling: Griesbroek – Molse-Nete - Scheps en Vennen.*"

2.1.2. Ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen

Blz. 22. "Relevante elementen uit het voorstel tot bindend deel":

Alinea 2 gebied in de vallei van de Grote-Neet tot aan de provinciegrens. In verdere teksten ivm Grote-Nete wordt telkens enkel het gebied Scheps vermeld als zeer waardevol, dit zou moeten uitgebreid worden.

2.1.8. Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen

Blz. 39. "Pannenhuis" Paragraaf aanvullen met "*Ondertussen werd de ruwbouw gerestaureerd.*"

2.1.15. Afbakening Vlaams Ecologisch Netwerk

Blz. 41 eerste paragraaf: uiterste oosten vervangen door "*uiterste westen*"

2.1.16. Natuurgebieden met een specifiek statuut

Blz. 41. natuurgebieden met specifiek statuut
vzw Natuurpunt beheert 4 natuurgebieden in Balen.

- * Griesbroek: 30 Ha waarvan 19 Ha erkend als natuurgebied (16.09.2002)
- * Vennen : 70 Ha waarvan 54 Ha erkend als natuurgebied (2002)
- * Molse-Nete grensoverschrijdend met Mol: 70 Ha – 25 ha in Balen – waarvan 35 erkend – 8 ha in Balen.
- * Rammelaars, grensoverschrijdend met Ham waarvan 5 Ha in Balen.

2.2.3. Landinrichtingsproject Grote Nete

Blz 51. laatste alinea over kanalen: Het waterskien kan niet bedoeld voor het kanaal naar Beverlo.

Blz 52. Tekst aanpassen "*.....die in Vlaanderen naast een gebied in Zutendaal enkel hier voorkomt*"

2.2.4. Landinrichtingsproject Grote Nete

Blz 55/56. "inrichtingsplan Keiheuvel-deMost".

Er zijn enkele verwijzingen naar camping Keiheuvel, die zouden in de tekst moeten verwijderd worden aangezien dit achterhaald is.

2.3. Synthese Plannings- en beleidscontext

Het is aangewezen de hogere overheid te signaleren dat de wijk Wezel in Mol en Balen anders worden ingedeeld.

3.1.2 Waterlopen

Blz 67. 1° alinea – laatste zin aanpassen "*gecategoriseerd als onbevaarbare waterloop*" .

4.1.5. Ruimtelijke samenhang tussen kernen en linten.

Blz 85. 2° alinea: "*Het lint Hoolst ...*" aanvullen "*met Ongelberg*", zoals op blz. 136 eerste regel van Het Netelint.

4.1.7. Weekendverblijven

Blz 86. Weekendverblijven – laatste alinea is mogelijk in tegenspraak met "Knelpunten" punt 5 op blz. 240

4.2.1. Natuurlijke structuur

Blz 91. zie opmerking artikel 2.1.2 :

1° al. " .. het sterk meanderend patroon is nog goed bewaard gebleven tot het woongebied Vennen (of tot tegen kanaal naar Beverlo)

2° al. Laatste zin vervangen door: "*Grensoverschrijdend met Mol ligt hier het natuurgebied " Molse-Neet" waarvan 25 Ha op het grondgebied van Balen.*"

Blz. 92. "Bosgebieden" . Hier kan vermeld worden dat een bosbeheersplan is goedgekeurd voor staatsbos de Most.

Blz 93. "Graslanden". Hier kan bij opgemerkt worden dat in de natuurgebieden graslanden traditioneel onderhouden worden door extensieve begrazing en maaibeheer.

4.4.1. Bovenlokale elementen voor toerisme, sport en recreatie

Blz 107. toeristisch recreatieve clusters: laatste alinea.

In feite is het zo dat binnen het domein aeroclub – manège en camping gevestigd zijn, daarnaast bevindt zich op privé gronden sporthal GT.

Toeristisch-recreatieve attractiepolen. Moet Centennial-city hier nog vermeld worden (uitdoofbeleid 2° Verblijven in Netevallei).

4.4.5. Toeristisch recreatieve verblijfsmogelijkheden

Blz 110. "Hotel en camping" – laatste zin dient verwijderd te worden uit tekst want niet meer aanwezig.

Blz 111. "Kamphuizen en bivakhuizen"– De bivakplaats aan Vennen bestaat niet meer.

5.3.1. Noordelijk Netwerkgebied

Blz 133. Sportinfrastructuur van Wezel Sport zal op termijn verdwijnen – 2° zin: " sportinfrastr..." verwijderen.

5.3.5 Vallei van de Grote Nete

Blz 137. 2° alinea: De grote graad van oorspronkelijkheid is al aanwezig vanaf de Vennen.

Blz. 137 Na de zin "...als visvijver gebruikt." In de volgende zin na de oevers toevoegen: "van de vijvers". Dit om aan te duiden dat het hier de oevers van de vijvers betreft.

6.1.2 Woonbehoefte

De gehanteerde cijfers stemmen niet meer overeen met de realiteit op het terrein.

9.1.2. Open ruimte structuur

Blz. 228. zie opmerking artikel 2.1.2 : "... tussen Hoolst en Scheps" beter ..." bijna over de ganse lengte". Deze alinea kan aangevuld worden met " ... hoge natuurwaarde en worden er waardevolle natuurgebieden uitgebouwd".

9.2.5 . Vallei van de Grote Nete

Blz. 238. zie opmerking 9.1.2

9.3.1 Kwaliteiten

Blz. 240. "Kwaliteiten": punt 4 tussen Hoolst en Scheps wijzigen in " tussen Hoolst en Vennen".

9.3.2 Knelpunten

blz 241 . geïsoleerde ligging: centennial City eventueel verwijderen

II. Richtinggevend deel

De commissie merkt op dat het kaartmateriaal ontoereikend is en dus enkel een indicatief karakter kan hebben. In een volgende fase, zijnde de uitwerking in uitvoeringsplannen, dienen de kaarten dan ook in detail te worden uitgewerkt.

Basisprincipes

1.5. Waarmaken van de toebedeelde rollen

Blz. 8 De opsomming is niet volledig. Er ontbreekt onder meer de vallei van de Grote-Nete als ecologisch gebied van bovenlokaal belang. (zie 2° al. blz 20 van informatief deel.)

Gewenste ruimtelijke structuur van de deelruimten

4.5.1 Visie en ontwikkelingsperspectieven op gemeentelijk niveau

Blz. 22. 2° alinea . zie opmerking artikel 2.1.2 informatief gedeelte

Gewenste nederzettingsstructuur

5.1.2 Verfijning van de bovenlokale selecties

Blz. 28 Zie opmerking 2.3 informatief gedeelte

5.1.4 Doelstellingen en ontwikkelingsperspectieven

Blz. 35 “Diversificatie van de bebouwing”

De paragraaf over de gebieden buiten de kern is te vaag geformuleerd voor een richtinggevend gedeelte. ‘niet gestimuleerd’ kan vervangen worden door ‘dient vermeden te worden’. De zin mbt tot de bouwaanvragen is te arbitrair geformuleerd.

Blz. 35 “Opvangen van de gedetecteerde woonbehoefte”

De cijfergegevens mbt de sociaale woningen zijn niet meer up to date.

Blz.37 “Plaatselijk beperken of afbouwen van de lintbebouwing”

De commissie staat achter het begrip ‘ontdichten’. Gezien het wettelijk kader van de woonzones is moeilijk te realiseren.

Gewenste open ruimte structuur

5.2.3 Doelstellingen en ontwikkelingsperspectieven

Blz. 50. zie opmerking artikel 2.1.2 informatief gedeelte

Blz. 51 “Potenties bieden voor de professionele landbouw in functie van de lokale behoeften” en “Naar een evenwicht tussen natuur en landbouw in verwevingsgebieden”

De commissie wijst er op dat de nodige waterbeheersingsmaatregelen dienen genomen te worden om de toekomst van de landbouw als economische activiteit in Balen te verzekeren. Voor de leefbaarheid van de landbouw is het belangrijk dat geen verwevingsgebieden worden gecreëerd, doch dat landbouwgebieden zuiver voor landbouwdoeleinden bestemd blijven. Tenslotte stelt de commissie dat opvolgingscijfers met de nodige zorg dienen geïnterpreteerd te worden.

Gewenste ruimtelijk- economische structuur

Het is aangewezen om de mogelijkheid te onderzoeken om een deel KMO-zone te voorzien tussen Tenderlo en Rosselaar.

Kaartnummer 5 van de gewenste ruimtelijk economische structuur wordt onjuist bevonden. Hier kan beter verwezen worden naar het afbakeningsproces van bos- natuur- en landbouwgebieden, regio Neteland.

Gewenste toeristisch-recreatieve structuur

5.4.2. Suggesties omtrent elementen van bovenlokaal niveau

Blz. 74 Bestemmen van het Hondapark als gebied voor gemotoriseerde sporten.

Het Hondapark werd door de provincie Antwerpen geselecteerd als locatie voor geluidshinderlijke sporten. De Gecoro betreurt dat ze in dit selectieproces geen advies heeft kunnen formuleren. Het

inpassen van bovenlokale activiteiten druist in tegen de vermelding op pagina 24 onder 4.6.2 doelstellingen: Vrijwaren van agrarische activiteit in landbouwbasisgebieden

Blz. 75 Uitdoofscenario voor clusters weekendverblijven

De commissie houdt aan haar advies over de weekendverblijven dd. 7 april 2005.

Gewenste verkeers- en vervoersinfrastructuur

5.5.2 Suggesties omtrent elementen voor bovenlokaal niveau

Blz. 87 De commissie is van mening dat 'de light rail' piste niet relevant is binnen de planningshorizon.

5.5.3 Doelstellingen en ontwikkelingsperspectieven

Blz. 89 Parkeerbeleid afstemmen op een duurzaam mobiliteitsbeleid

Een goed parkeerbeleid vormt een belangrijke hoeksteen voor een duurzaam mobiliteitsbeleid in Balen en een beleidsuitdaging. De parkeerproblematiek stelt zich echter niet enkel in Balen centrum. De commissie vraagt dan ook om deze paragraaf uit te breiden tot alle kernen.

5.5.4 Selecties

Blz. 90. Lokale wegen type IIA...: Gezien de huidige toestand en de bestaande verkeersstromen dient onderzocht te worden of Ongelberg hier niet mee moet opgenomen worden.

Gewenste landschappelijke structuur

5.6.2. Doelstelling en ontwikkelingsperspectieven

De commissie onderschrijft de doelstelling om de cité in Wezel als waardevol element voor Balen te behouden.

III. Bindend deel

Gezien de planningshorizon kan de commissie zich vinden in de voorgestelde opties en taakstellingen. De commissie hoopt op een efficiënte en effectieve aanpak van de bindende bepalingen door het gemeentebestuur en zal hieraan actief bijdragen.

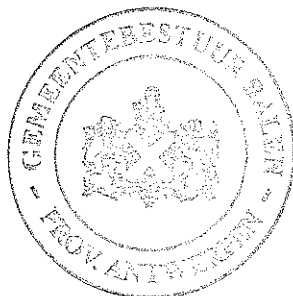
Besluit:

De commissie verleent gunstig advies over het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan dd. juni 2006, mits rekening wordt gehouden met bovenvermelde opmerkingen.

Na geheime stemming, met 8 stemmen voor en 2 tegen;

Namens de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening,

de secretaris,

de voorzitter,

