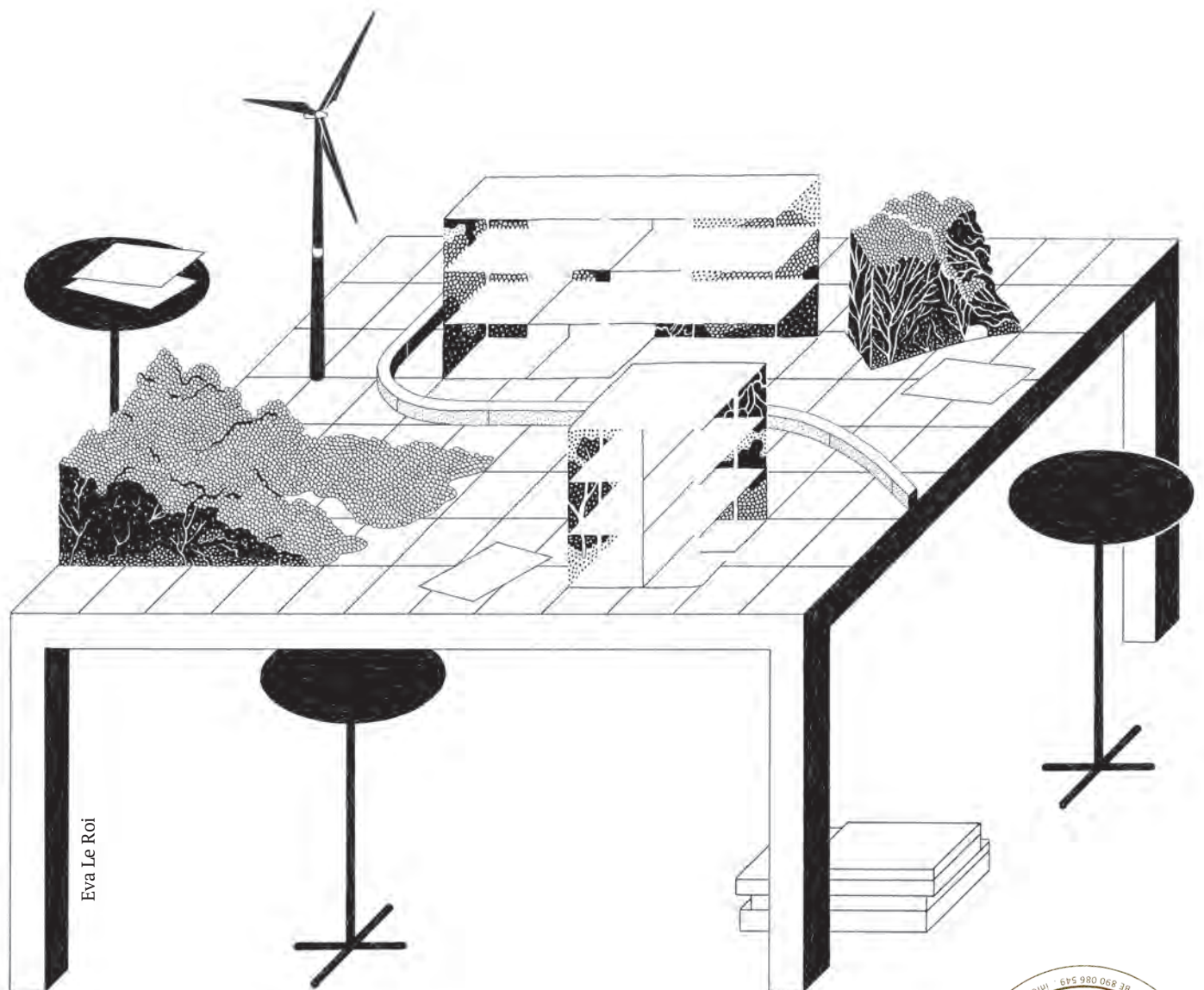


BWMSTR SCAN

GROBBENDONK
EINDRAPPORT

8 OKTOBER 2019

PTArchitecten



De Bouwmeester Scan is het resultaat van een nauwe samenwerking tussen het Team Vlaams Bouwmeester, het Departement Omgeving, de Vlaamse Landmaatschappij, het Agentschap voor Natuur en Bos, de Vereniging van de Vlaamse Provincies en de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten.

Stuurgroep Bouwmeester Scan

Leo Van Broeck, Vlaams Bouwmeester
Frans Pauwels, Vlaamse Landmaatschappij
Tinne Van Passel, Provincie Antwerpen
Ben De Bruyn, Provincie Antwerpen
Tom De Bruyn, Provincie Vlaams-Brabant
Jeroen Nachtergaele, Agentschap voor Natuur en Bos
Kathleen De Paepe, Departement Omgeving
Ilse Van Roey, Departement Omgeving
Xavier Buijs, Vereniging van Vlaamse steden en Gemeenten
Erik Grietens, Bond Beter Leefmilieu
Philippe Vanwesenbeeck, Departement Duurzame Stedelijke Ontwikkeling en Ondernemen, Stad Gent
Tom Coppens, Onderzoeksgroep voor stadsontwikkeling, UAntwerpen
Raf Ilsbroeckx, Onderzoeksgroep voor stadsontwikkeling, UAntwerpen

Coördinator Bouwmeester Scan

Mario Deputter, Team Vlaams Bouwmeester

Grafisch Concept

www.gestalte.be

Tekening Bouwmeester Scan

www.eva-le-roi.com

Onderzoeksteam

PTA

Tine Van Herck, zaakvoerder en projectleider
Eva Gutscoven, projectverantwoordelijke
Florentine Sieux, medewerker
Silvia Pusceddu, medewerker
www.ptarchitecten.be

TRAJECT

Kristof Devriendt, mobiliteit
Marieke Maes, mobiliteit
www.traject.be

M TECH

Michiel Boodts, publiek ondernemersschap
Elisa Van der Jeugd, energie en klimaat
www.m-tech.be



Vlaanderen
verbeelding werkt

BWMSTR
Team
Vlaams
Bouwmeester

AGENTSCHAP
NATUUR & BOS

DEPARTEMENT
OMGEVING



**VERENIGING
VLAAMSE
PROVINCIES**



vvsg

**VLAAMSE
LAND
MAATSCHAPPIJ**

01.

VERKENNING

1.1	Situering van de gemeente	13
1.2	Kencijfers	14
1.3	Ruimtelijke beschrijving	18

02.

DIAGNOSE

	OVERZICHT	21
2.1	Bebouwde ruimte	22
2.2	Mobiliteit	28
2.3	Open ruimte	32
2.4	Energie	36
2.5	Regelgeving & publiek ondernemerschap	38

03.

AMBITIE

	SAMENVATTENDE AMBITIES	41
3.1	Terugdringen ruimtebeslag wonen voor herstel open ruimte	43
3.2	Compact levendig dorpshart gedragen door modalshift	45
3.3	Industrie en energie verdichten langs spoor en kanaal	47
3.4	Groen, de diamant van deze tijd	49

04.

TRANSITIEAGENDA

4.1	Quick wins	52
4.2	Strategische projecten	56
4.3	Programma's	66
4.4	Publieke slagkracht	73
4.5	Aanbevelingen aan het adres van hogere overheden	78

05.

BIJLAGEN

5.1	Vergelijkend onderzoek weefsel	84
5.2	Open ruimte: kleine landschapselementen	86
5.3	Nightingale rose diagram en gemeentefiche - cijfers	87
5.4	Methodologische nota I Nightingale rose diagram en gemeentefiche	88
5.5	Bibliografie en cartografie	90

LEESWIJZER

Dit rapport is opgebouwd uit 4 hoofdstukken die samen de urgenties en potenties van ruimtelijke en duurzaamheidsvraagstukken schetsen en een aanzet tot ambitieuze transitie meegeven. Waar een wil is, is een weg.

01. VERKENNING

Dit hoofdstuk geeft een eerste inkijk en een korte situering van de gemeente. Het bevat data en een ranking t.o.v. de 308 Vlaamse gemeentes.

02. DIAGNOSE

De diagnose behandelt 5 thema's met betrekking tot ruimtelijke & duurzaamheidsvraagstukken. De analyse streeft geen volledigheid na, maar tracht per thema de vinger op de wonde te leggen. Wat loopt er goed, wat minder, welke symptomen zijn er en waardoor worden deze veroorzaakt?

03. AMBITIE

Volgend uit de diagnose, worden verschillende ambities naar voren geschoven die een antwoord trachten te formuleren op de meest urgente ruimtelijke en duurzaamheidsvraagstukken waarmee de gemeente vandaag kampt.

04. TRANSITIEAGENDA

De transitieagenda biedt concrete handvaten om de vooropgestelde ambities ruimtelijk te vertalen. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen quick wins (relatief makkelijk te implementeren), strategische projecten (locatiegebonden cases, hetzij urgent, hetzij met een hoog potentieel), programma's (uit te rollen over het volledige grondgebied) en tenslotte adviezen aan hogere overheden.

WOORD VOORAF

Deze studie kwam tot stand in opdracht van het gemeentebestuur van Grobbendonk in het kader van de Bouwmeester Scan, een programma dat werd ontwikkeld door het Team Vlaams Bouwmeester in samenwerking met het Departement Omgeving, de Vlaamse Landmaatschappij, het Agentschap voor Natuur en Bos, de Vereniging van de Vlaamse Provincies en de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten.

De Bouwmeester Scan is een tool die lokale besturen in staat stelt voor het grondgebied van hun gemeente een diagnose te laten opmaken van de ruimtelijke en beleidsmatige sterktes en zwaktes, met het oog op de ontwikkeling van een concrete agenda van projecten en beleidsmatige ingrepen voor de transitie naar een duurzame leefomgeving. De aandacht gaat hierbij in het bijzonder naar de link tussen het ruimtegebruik en de uitdagingen in het kader van de huidige klimaat- en energiecrisis. Het nakomen van mondiale afspraken rond duurzaamheid vergt inderdaad een radicale hertekening van ons ruimtelijk model. Dit kan ook zorgen voor een hogere kostenefficiëntie en brede maatschappelijke winsten.

De oplossing ligt onder meer in het vrijwaren en creëren van open ruimte, het maximaal benutten van de gebruikte ruimte, de ontwikkeling van nieuwe en betaalbare woonvormen, een efficiëntere mobiliteit en een duurzame energievoorziening. De transitie vereist bovendien publiek ondernemerschap en een toekomstbestendig wetgevend kader, omdat innovatie slechts mogelijk is via participatie en collectiviteit. Maar hoe pak je al deze uitdagingen concreet aan?

De Bouwmeester Scan werd ontwikkeld om steden en gemeenten bij deze opgave te ondersteunen. Een multidisciplinair team van deskundigen gaat na in hoeverre het huidige ruimtegebruik en het gevoerde beleid van de gemeente al beantwoorden aan de doelstellingen van de strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen, het Klimaatbeleidsplan 2013-2020 en het Meerjarenprogramma 2017-2020 van de Vlaamse Bouwmeester, en formuleert eerste aanzetten voor oplossingen. Deze nemen de vorm aan van een transitieagenda: een lijst van potentiële projecten en beleidsmatige ingrepen die cruciaal zijn voor de ruimtelijke transitie in het bestudeerde gebied.

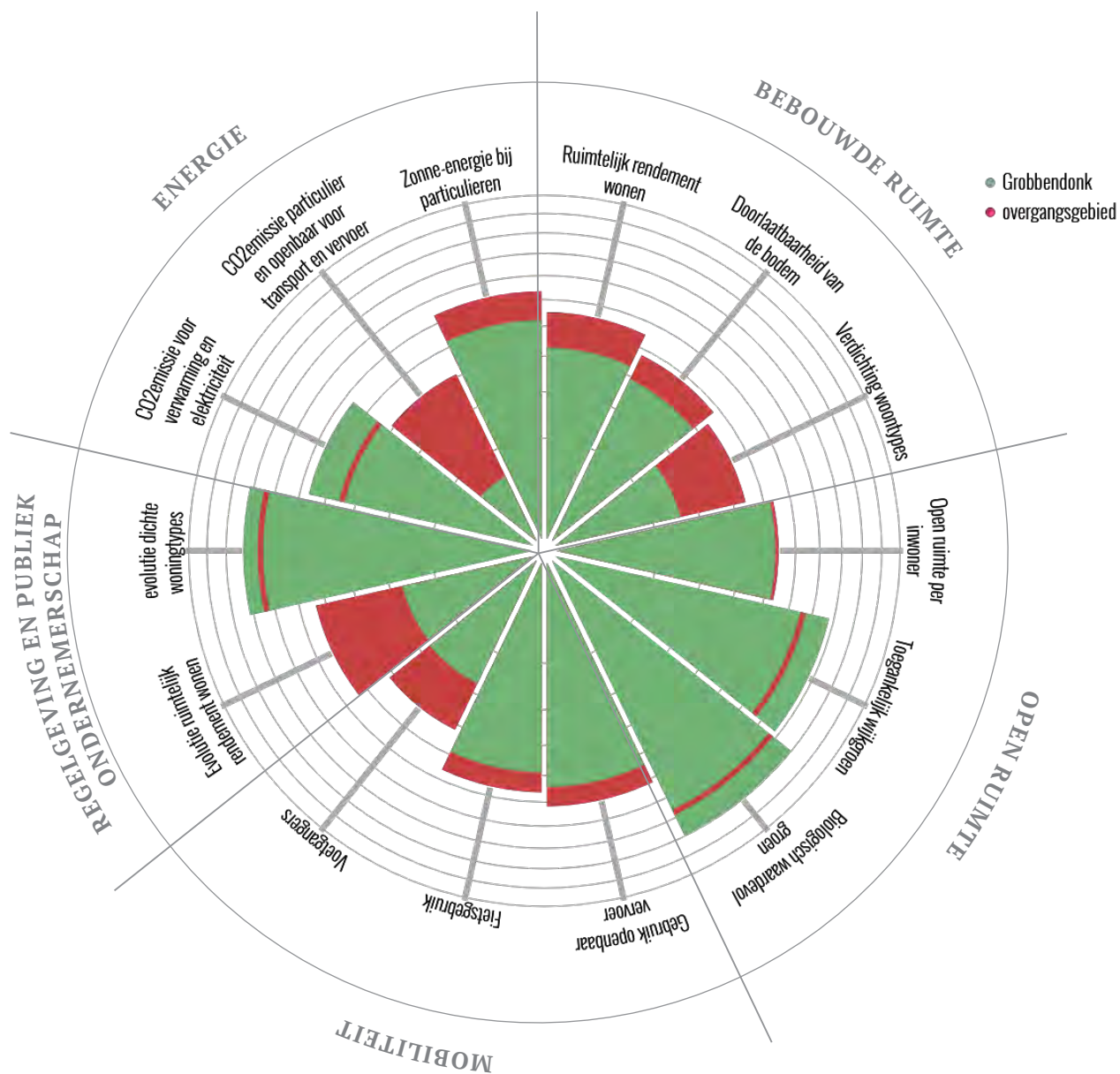
De Bouwmeester Scan is een snelle doorlichting die uitgevoerd wordt door een onafhankelijk onderzoeksteam en resulteert in een advies ter attentie van het lokaal bestuur. Het eindrapport vertolkt niet noodzakelijk het standpunt van de gemeentelijke beleidsmakers. De aangereikte transitieagenda is niet exhaustief. De focus ligt op strategische projecten en beleidsmatige ingrepen die cruciaal, effectief en representatief zijn en als hefboom kunnen fungeren voor de ruimtelijke transitie.

01.

VERKENNING





**BWMSTR scan**

Rangorde in Vlaanderen
 vergelijking met referentiecategorie
 Zie methodologische nota in 05. Bijlage

GEMEENTE GROBBENDONK

SITUERING

De gemeente ligt in het centrum van de provincie Antwerpen.

OPPERVLAKTE

Grobbendonk heeft een oppervlakte van 2.836 ha.

INWONERS

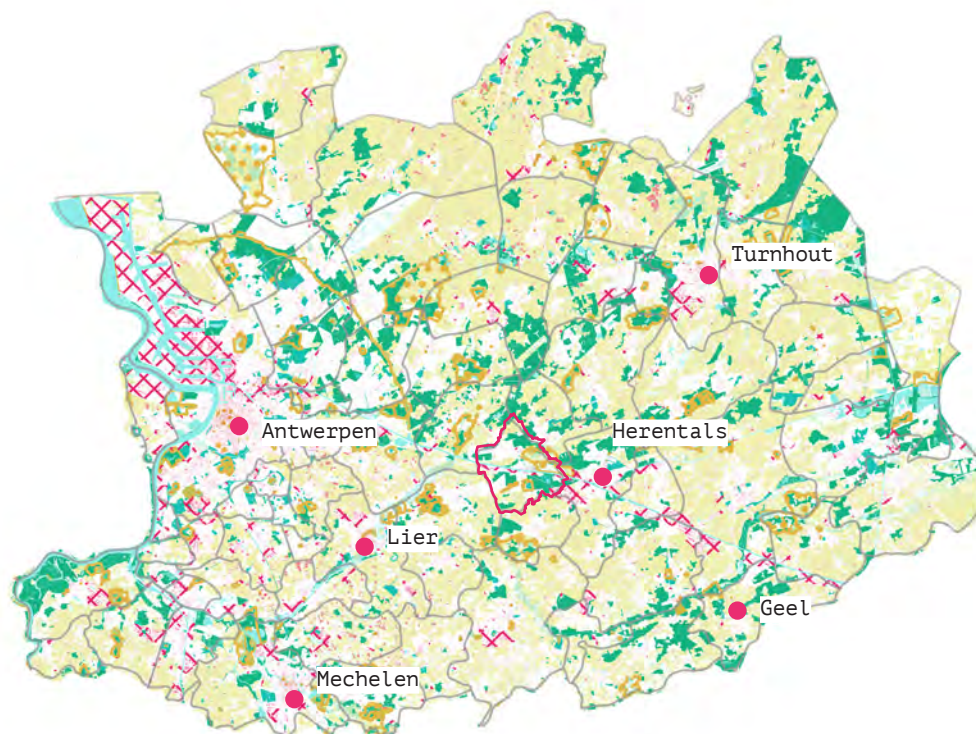
De gemeente telt 11.123 inwoners. Dit zijn ca. 4.795 huishoudens (UAntwerpen, 2018).

TEWERKSTELLING

In 2010 waren er 4.978 werkenden in Grobbendonk (Departement werk en sociale economie, 2012)





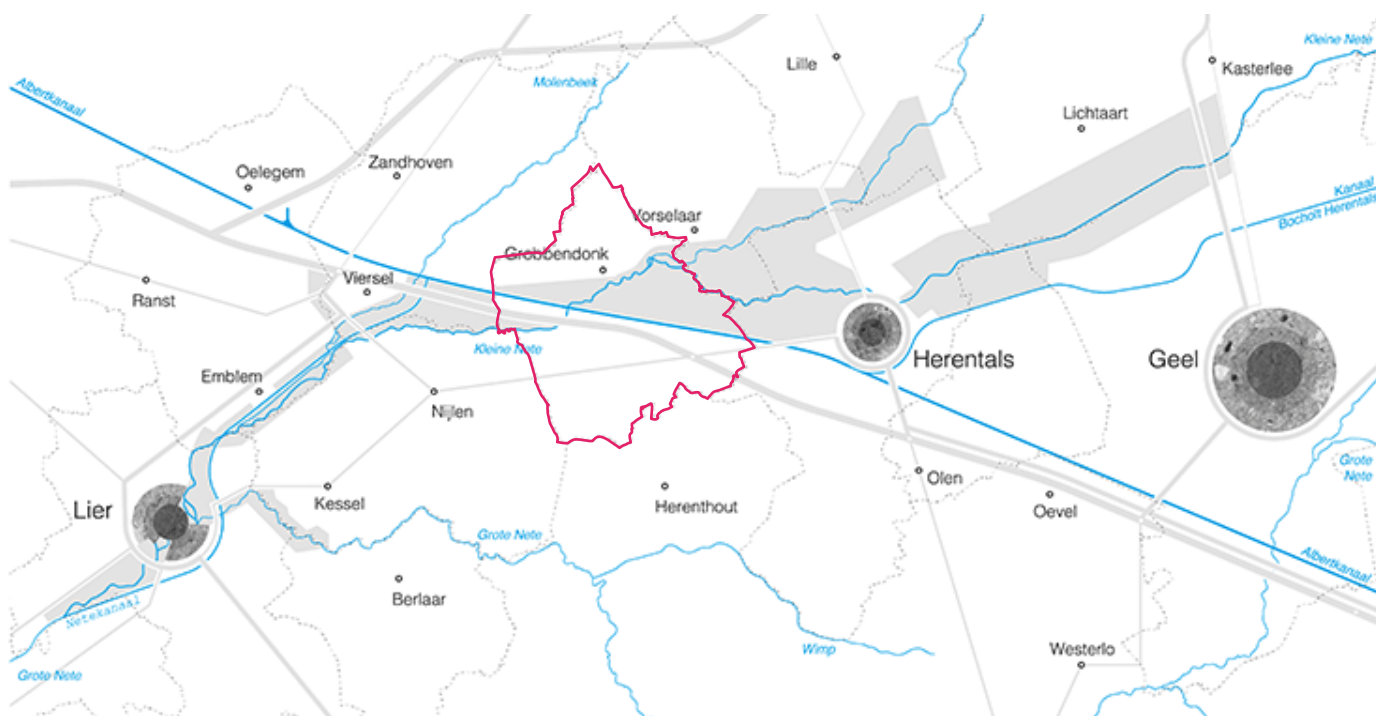


Antwerpen, 1/600.000

aantal inwoners	
Herentals	28.117
Lier	35.712
Antwerpen	523.248
Turnhout	44.136

reistijd (min.)
Grobbendonk naar het centrum van...

	auto	bus /trein
Herentals	16 - 25	ca. 27
Lier	22 - 45	ca. 32
Antwerpen	30 - 75	ca. 59
Turnhout	24 - 40	ca. 64



Vallei van de Kleine Nete (Vlaanderen, s.d.)

1.1 SITUERING VAN DE GEMEENTE

“Het grondgebied van Grobbendonk maakte deel uit van de open ruimte tussen Herentals, Lier en Antwerpen. Vandaag zien we een hoog ruimtebeslag door landelijk wonen, maar ook veel biologisch waardevol groen.”

Ligging en context

De gemeente Grobbendonk ligt in het hartje van de provincie Antwerpen en in de streek van de Kempen. De belangrijkste naburige stedelijke gebieden zijn Herentals, Lier, Antwerpen, Turnhout en Geel. Grobbendonk behoort tot het werkingsgebied van de intercommunale IOK.

De vallei van de Kleine Nete is een belangrijke openruimtestructuur die de gemeente doorkruist en die reikt van Kasterlee tot Lier. Het landschap wordt gedomineerd door lage zandruggen en duinen, afgewisseld met beekvalleien.

De komst van het Albertkanaal (jaren '30) veranderde de landschappelijke structuur ingrijpend. Evenwijdig met het Albertkanaal werd in de jaren '60 de A13 (E313) aangelegd. De ruimte van enkele honderden meters tussen snelweg en kanaal werd een aantrekkelijke site voor bedrijvigheid. Grobbendonk maakt dan ook deel uit van het Economisch Netwerk Albertkanaal (ENA).

Met de mogelijke reactivering van de IJzeren Rijn komt een extra belangrijke ontsluitingsas op het grondgebied van de gemeente te liggen.

Situering binnen Vlaanderen en vergelijking met het gemiddelde overgangsgebied

Het roosdiagram op pagina 8 vergelijkt Grobbendonk met het (Vlaamse) overgangsgebied (Vrind-classificatie, zie bijlage).

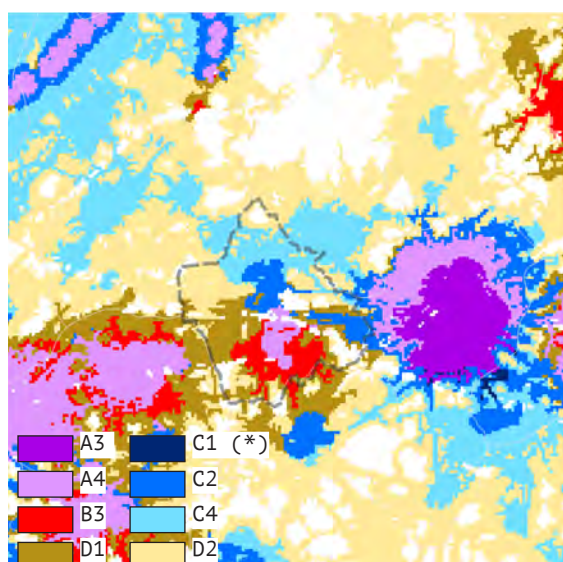
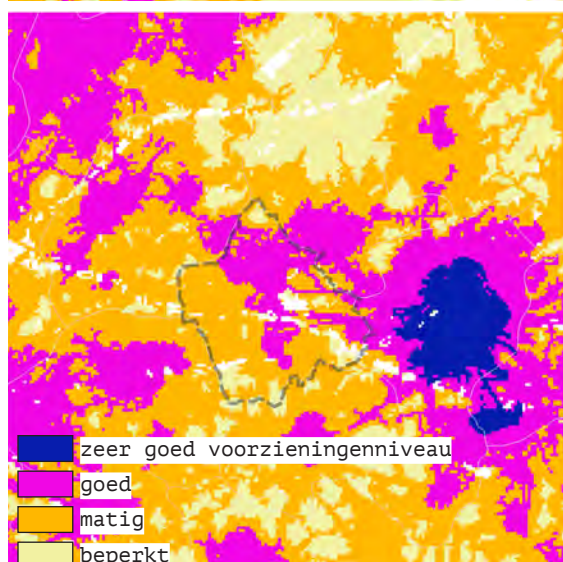
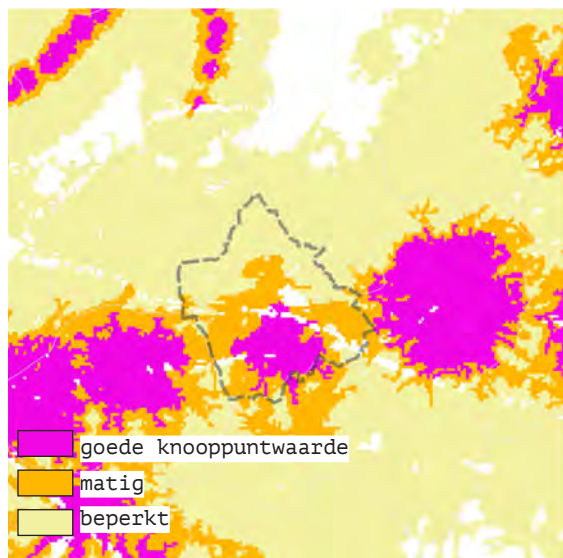
Opvallend is dat het aantal m² open ruimte per inwoner betrekkelijk lager is dan doorsnee in Vlaanderen (1676 m² ten opzichte van 1756 m² in het overgangsgebied en 2068 m² in Vlaanderen). Ondanks dat de Grobbendonkenaar relatief gezien minder open ruimte beschikbaar heeft, wordt een groot deel daarvan als biologisch waardevol beschouwd (37 % van het totale grondoppervlakte wordt beschouwd als waardevol volgens de biologische waarderingskaart). Hierin speelt de vallei van de Kleine Nete die de gemeente van oost naar west doorkruist een belangrijke rol.

Andere opvallende cijfers zijn :

- Slechts 33 % van het woonbestand kan worden gedefinieerd als 'dicht' woontype (appartementen, halfopen, gesloten bebouwing), waardoor deze lager scoort dan het Vlaams gemiddelde (53 %). Het aandeel 'dichte' woontypes gaat de laatste jaren wel de hoogte in.
- 93 % van de Grobbendonkenaren heeft toegang tot wijkgroen binnen 800m, wat veel meer is dan de gemiddelde Vlaming (66 %).

1.2 KENCIJFERS

1. Knooppuntwaarde © VITO
2. Voorzieningsniveau © VITO
3. Synthese © VITO



Alle cijfers hier besproken zijn afkomstig van het rapport 'Jouw gemeente in cijfers – editie 2018', tenzij anders vermeld.

RUIMTEBESLAG

Met een ruimtebeslag van 42 % zit Grobbendonk ruim boven het Vlaams gemiddelde van 33 %. Daarnaast ligt de leefdichtheid (18 inw/ha) lager dan het gemiddelde in Vlaanderen (25 inw/ha). Tussen 2005 en 2015 verloor Grobbendonk 121 m² open ruimte per dag (Natuurpunt, 2018). Tussen 2015 en 2016 werd er echter 14 ha (waarvan 9 ha voor economische functies) bebouwd (evolutie bebouwde percelen). Grobbendonk lijkt af te stevenen op een ruimtebeslag van 50 %.

KNOOPPUNTWAARDE

Arcadis (2007) categoriseert beide kernen, Grobbendonk en Bouwel, als woonkernen. Er werd geen hoofddorp geselecteerd.

De knooppuntwaarde van Bouwel is hoger dan die van Grobbendonk omdat deze bediend wordt door een treinstation. Naast het treinstation zijn er echter amper voorzieningen (er bevinden zich enkele cafés, een sportcentrum en de chiro). Het centrum van Grobbendonk is beter uitgerust. Hoewel het centrum van Bouwel ook paars wordt ingekleurd (i.e. goed voorzieningenniveau), valt deze dorpskern in realiteit eerder in de categorie 'slaapdorp'.

WONEN

Van de bebouwde oppervlakte heeft 67,9 % een woonfunctie. De inwoners lijken tevreden over hun woning (90 % is tevreden), en het zicht op groen vanuit de woning (79 % is tevreden), maar iets minder over de gemeente (68 % is tevreden).

Grobbendonk verschilt ook sterk van de gemiddelde Vlaamse gemeente als het op betaalbaarheid van wonen aankomt: 74 % van de huurders spenderen meer dan 30 % van het gezinsinkomen aan wonen. Ter vergelijking, in Vlaanderen is dit slechts voor 47 % het geval.

(*) De paarse kleuren wijzen op een goede knooppuntwaarde en voorzieningenniveau. Blauw op een matige knooppuntwaarde en een goed tot zeer goede voorzieningenniveau. Zie VITO (2016).

“Met een ruimtebeslag van 42 % zit Grobbendonk ruim boven het Vlaams gemiddelde van 33 %.”

BEVOLKING

In Grobbendonk ligt de groei van de bevolking lager dan het gemiddelde (stijging van 4,8 % voor de periode 2017 – 2035 ten opzichte van 7,8 % voor Vlaanderen).

Aangezien er 11.123 inwoners waren in 2018, kan er worden geschat dat er zo’n 204 HH (huishoudens) bijkomen in de volgende 10 jaar (tot een totaal van 11.446 inwoners). Tegen 2035 worden er 384 HH verwacht (BAU scenario).

Aangezien de verwachte groei in het aantal huishoudens groter is dan de bevolkingsgroei (huishoudens worden kleiner), gaan we uit van volgende cijfers:

- 2018: 11.123 inwoners oftewel (huishouden met gemiddeld 2,32 personen) 4.795 HH
- 2028: 11.446 inwoners oftewel (huishouden met gemiddeld 2,29 personen) 4.999 HH en een groei van 204 HH
- 2035: 11.777 ofwel (huishouden met gemiddeld 2,29 personen) 5.143 HH en een groei van 384 HH.

ECONOMIE

De inwoners van Grobbendonk hebben een relatief hoog netto-belastbaar inkomen (€ 19.701). Daarnaast zijn er ook relatief minder leefloontrekkers (3,6 (equivalent) leefloontrekkers per 1.000 inwoners ten opzichte van 6,0 in Vlaanderen). We kunnen dus spreken van een relatief welvarende gemeente.

ZORG EN WELZIJN

Grobbendonk heeft 72 opvangplaatsen voor de doelgroep 0-3 jarigen, een eerder lage capaciteit (25 % ten opzichte van een Vlaams gemiddelde van 42 %).

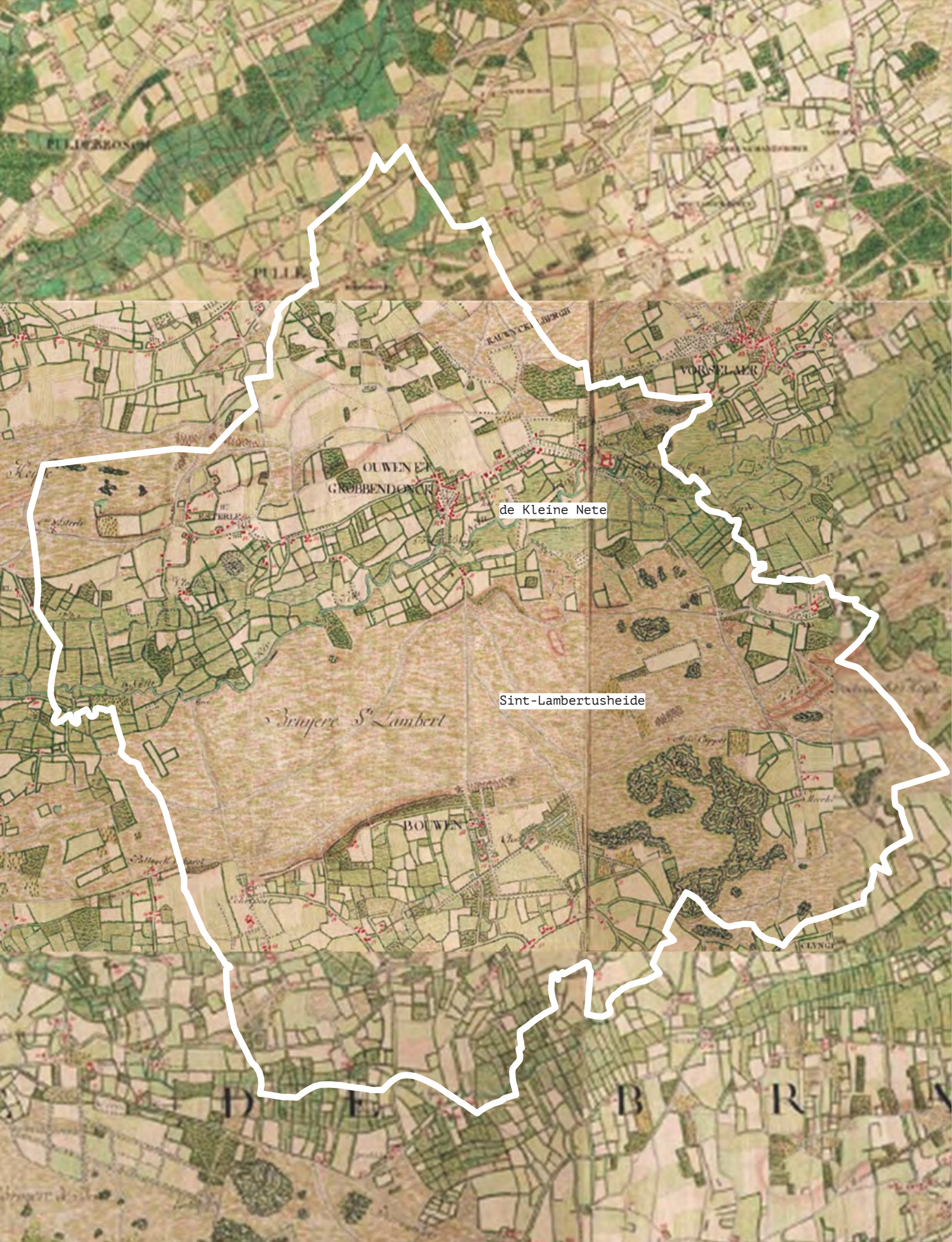
De gemeente telt 125 erkende plaatsen in woonzorgcentra en heeft hiermee zo’n 69,7 plaatsen per 1.000 65-plussers, net iets minder als het Vlaams gemiddelde (76,0 plaatsen).

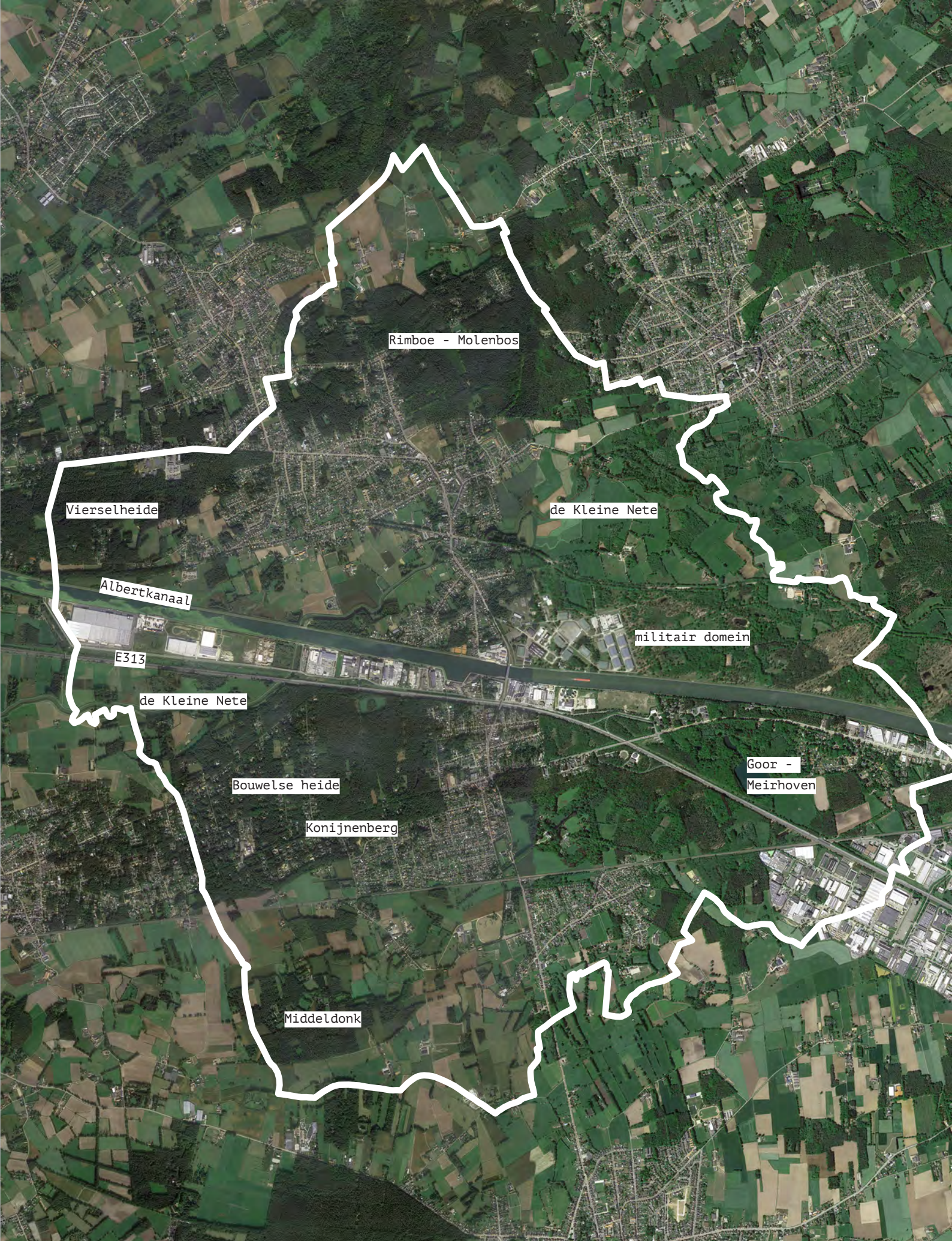
VRIJE TIJD

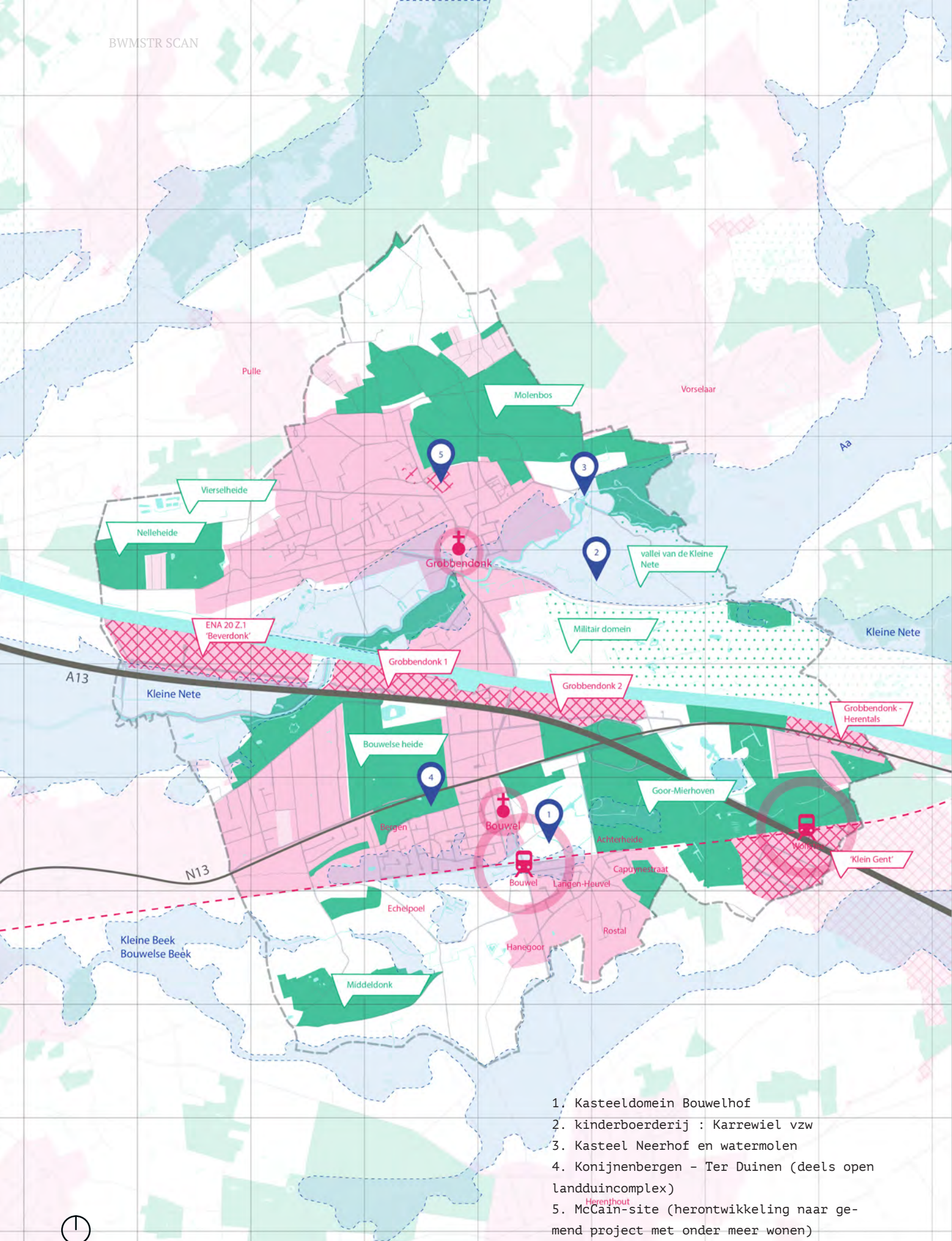
Er is geen zwembad in de gemeente. De Grobbendonkenaar is iets minder tevreden dan de gemiddelde Vlaming over de aanwezige sportvoorzieningen (65 % tevreden t.o.v. 76 % tevreden), de recreatievoorzieningen (61 % tevreden t.o.v. 68 % tevreden) en de culturele voorzieningen (59 % tevreden t.o.v. 72 % tevreden).



- (1) Veel publieke ruimte ter hoogte van de Molenstraat
(2) Molen van Bouwel







1.3 RUIMTELIJKE BESCHRIJVING

“ Grobbendonk is een patchwork van verkavelingen rond 2 kernen, van elkaar gescheiden door het Albertkanaal/E313 en de Kleine Netevallei.”

VOCHTIGE BEEKVALLEIEN EN ZANDERIGE HEUVELRUGGEN

De beekvalleien van de Kleine Nete en de Kleine Beek/Bouwelse Beek kruisen het grondgebied. De structuur van valleien en heuvelruggen kan nog worden waargenomen, waarbij de valleien grotendeels bouwvrij zijn gebleven en de zanderige heuvelruggen ontbost en bebouwd. Op de Ferrariskaart valt vooral de grote uitgestrekte Sint-Lambertusheide op, die zich tussen de twee bovengenoemde beekvalleien bevindt. Van deze heide blijft er vandaag de dag zo goed als niets meer over. Enkel de Konijnenbergen - Ter Duinen (een langgerekte rand van ca. 8 m op 80 m) herinnert aan het duinengebied.

BLOEIENDE BEDRIJFVIGHEID : VAN DIAMANT NAAR ENA

Het einde van de 19de eeuw werd in Grobbendonk gekarakteriseerd door de komst van verschillende diamantfabrieken. Na het hoogtepunt van de diamantindustrie (1918 – 1926) sloten de grote fabrieken hun deuren en werden ze vervangen door huisnijverheid (ETWIE, s.d.). Voormalige diamantateliers in de tuin vormen nog sporadische herinneringen aan deze tijd.

Op dit moment zorgt de aanwezigheid van het Albertkanaal en de E313 voor een bloeiende bedrijvigheid, zij het in een heel andere sector.



SINDS JAREN '70 ONTBOSSING EN ONTSTAAN VAN PATCHWORK VERKAVELINGEN

Tot het midden van de 20ste eeuw werd de gemeente vooral gekenmerkt door verschillende kleine kernen en gehuchten. De bebouwing was gering en geconcentreerd. Door het overlijden van de laatste kasteelheer van Bouwel (1968) worden verschillende bossen gekapt en grote delen open ruimte verkavelt. Dit gebeurde vooral rond de twee woonkernen Grobbendonk en Bouwel.

BIOLOGISCHE WAARDEVOLLE PLEKKEN VOORAL TE DANKEN AAN DE VERSCHILLENDE KASTEELHEREN EN DEFENSIE

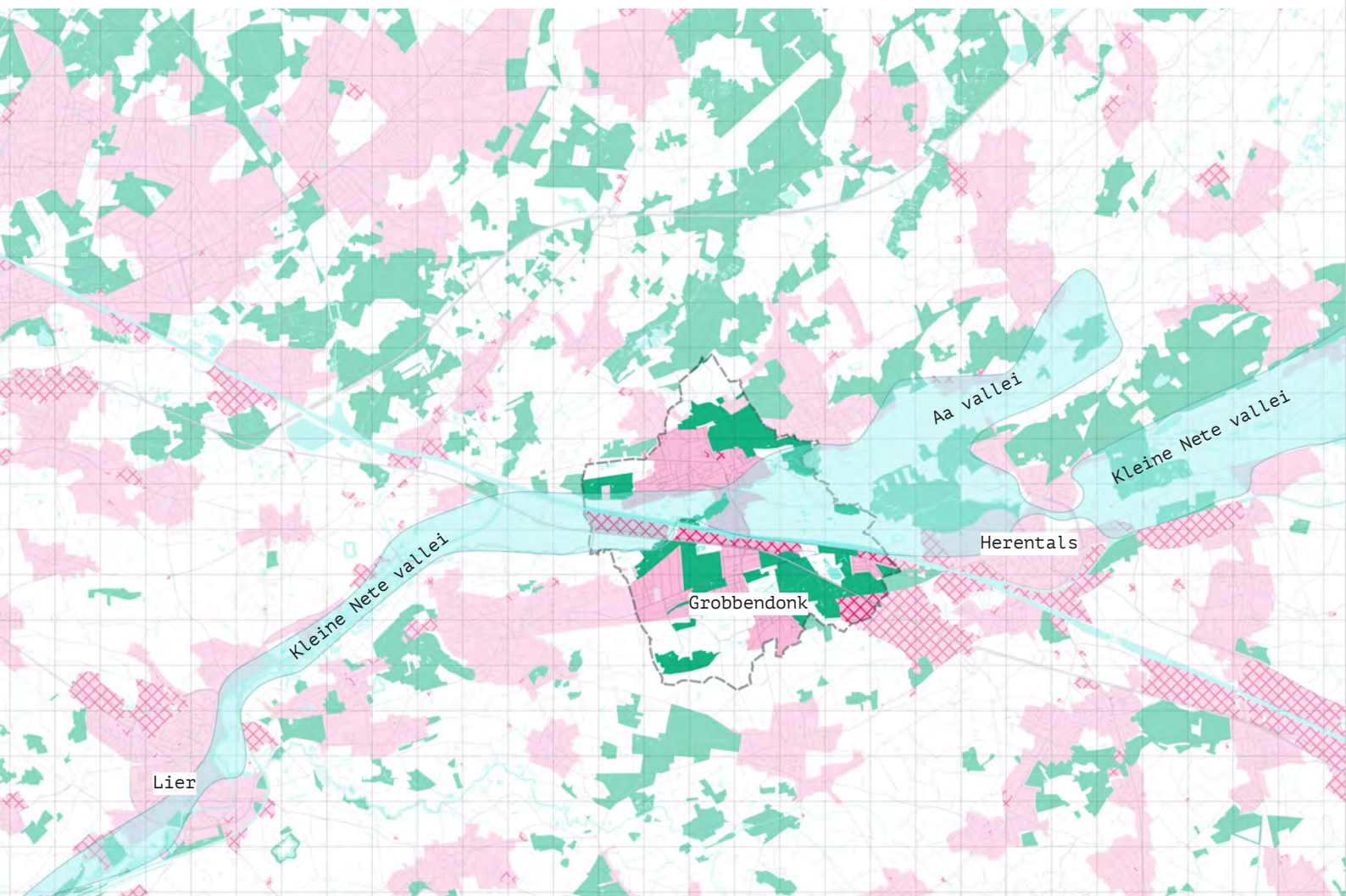
Het militair domein (221,3 ha), gebouwd in 1952, was oorspronkelijk Brits en fungeerde als NATO-opslagplaats voor brandstoffen. Momenteel wordt het terrein gebruikt als oefenterrein voor Defensie, voor bivak – en speelterreinen door jeugdverenigingen en voor grootschalige sportevenementen. Wegens de hoge biologische waarde, vormt dit gebied, samen met het samenvloeiingsgebied van de Kleine Nete en de Aa, een belangrijk uitgestrekt natuurgebied.



(1) Kasteel Neerhof
(2) De watermolen

02.

DIAGNOSE



OVERZICHT

Het ruimtebeslag in de gemeente Grobbendonk ligt te hoog. Lage woon-dichtheden en ruim gedimensioneerd publiek domein leidt tot een verhard publiek domein per woning waarvan de oppervlakte groter is dan de footprint van een doorsnee woning. De maatschappelijk kost hiervan is enorm. Het systematisch verdwijnen van open ruimte is dramatisch. Het verkavelingslandschap bevindt zich immers waar ooit de open ruimte tussen de stedelijke kernen Lier en Herentals was. De vallei van de Kleine Nete en van de Aa worden ingenomen en verder bedreigd door bebouwing.

De gemeente ambieert een andere weg in te slaan en een voorbeeldproject te realiseren op de McCain site nabij het centrum : hogere dichtheden, nieuwe woonvormen, inzetten op zachte mobiliteit, collectieve groene ruimte, ... maar wel tot 350 extra wooneenheden in een vandaag zeer auto-afhankelijke kern. De ontwikkeling van deze site zal gepaard moeten gaan met het vrijwaren van (nog niet) aangesneden open ruimte. Het klassiek verkavelen moet zo snel mogelijk stoppen. Het mag geen én én verhaal worden.

Een prangende problematiek zijn daarnaast de zones voor dag- en verblijfsrecreatie en de woonparken die uitgroeien tot klassieke verkavelingen (zij het soms met onverharde wegenis). Het regulariseren van de weekendhuisjes tot permanente bewoning is vanuit ruimtelijk oogpunt onaanvaardbaar.

Hoewel de gemeente een hart voor de wielersport heeft, reflecteert dit zich amper in de keuze van vervoerswijze. Dit is hoogstwaarschijnlijk het gevolg van het ontbreken van een kwalitatieve noord-zuidverbinding. Ook biedt het jaagpad (west-oost) dat ook door het vrachtverkeer gebruikt wordt veel potentieel, maar weinig veiligheid.

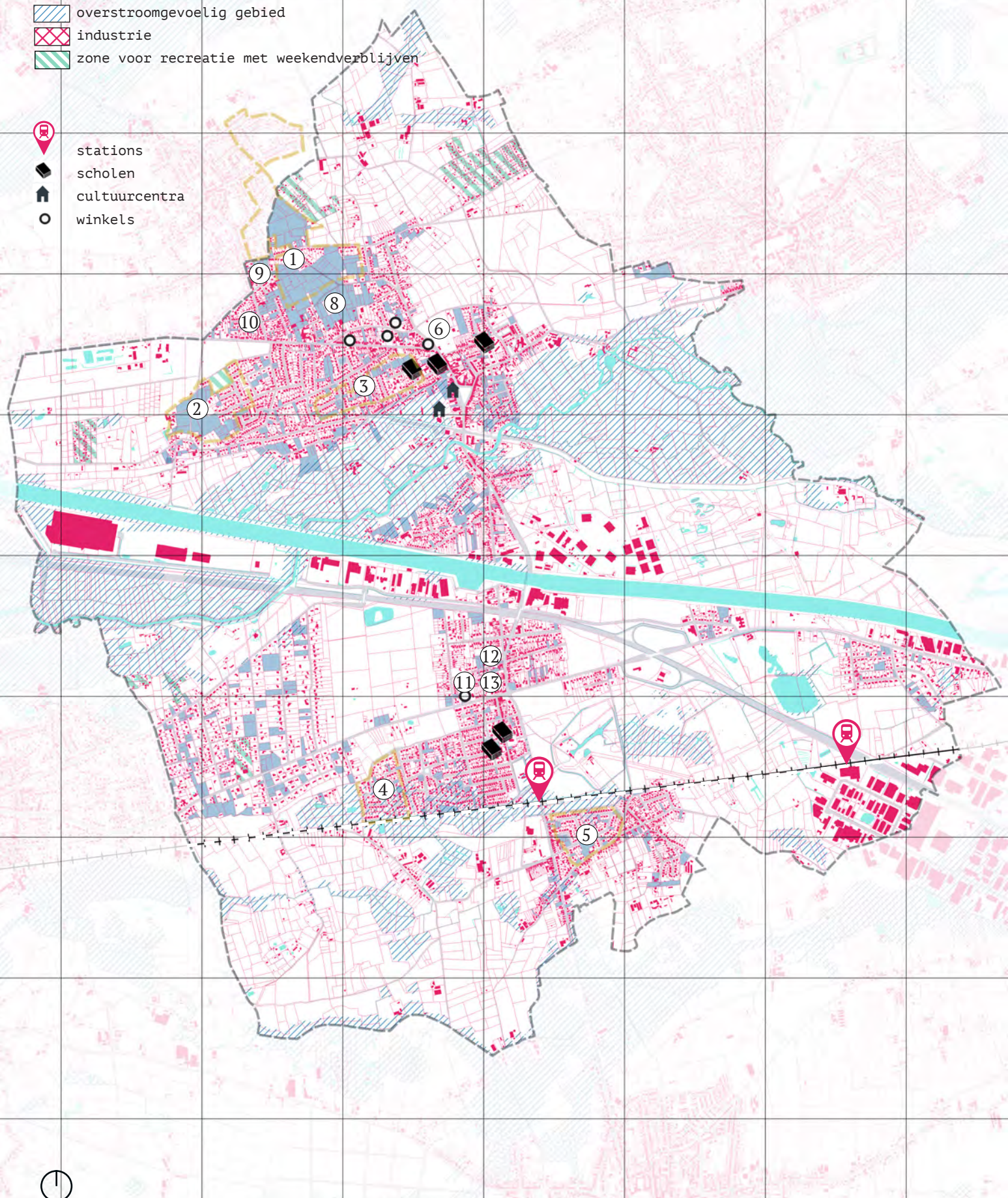
De vallei van de Kleine Nete vormt een aaneengesloten geheel dat deels nog voelbaar is. Het productief landschap, dat grotendeels genesteld is aan deze vruchtbare vallei, verliest echter terrein, ten voordele van verpaarding. Het Albertkanaal en de E313 hebben de vallei onomkeerbaar doorsneden en daarmee versnipperd.

Het Albertkanaal en de E313 bemoeilijken ook de connectie tussen de twee kernen Grobbendonk en Bouwel, maar ook tussen de dorpskern van Grobbendonk (als verdichtingslocatie) en het station van Bouwel. Voor hernieuwbare energie, ligt er dan wel weer potentieel langs de 2 lijninfrastructuren. Met de bouw van een biogascentrale is de gemeente alvast op goede weg.

- bebouwing
- water
- wegenis
- overstromingsgevoelig gebied
- industrie
- zone voor recreatie met weekendverblijven

- woonuitbreidingsgebieden (WUG)
- onbebouwde kavels in WO en WUG

- stations
- scholen
- cultuurcentra
- winkels



2.1 BEBOUWDE RUIMTE

“Vrijstaande woningen op veel te grote kavels verslinden de open ruimte.”

RUIMTELIJKE DRAAGKRACHT VAN DE OPEN RUIMTE AL LANG OVERSCHREDEN

Het grondgebied van Grobbendonk was de open ruimte tussen de kernen Herentals, Lier en Antwerpen. Als we vanuit dit oogpunt de ruimtelijke draagkracht benaderen is deze, met een ruimtebeslag van 42%, al lang overschreden. Bouwel werd grotendeels verkaveld na de dood van de laatste kasteelheer: Ter Duinen ('60), Kerkblok (begin '70), de Kroon ('70), Rabesbijk (begin '80) en Lindenhoeve ('90). Maar ook meer recente projecten in de Hermeslaan (deels gerealiseerd, nog enkele kavels te koop) en Vrijheidsstraat (bijna opgeleverd) tonen dat het ruimtebeslag nog steeds toeneemt. Dit moet asap stoppen.

Hoewel de kwaliteit en waarde van Grobbendonk de open ruimte is, wordt deze verslonden door vrijstaande woningen op veel te grote kavels. Het is een absolute prioriteit deze evolutie een halt toe te roepen.

VOORZIENINGEN RELATIEF LAAG, MAAR WEL GECONCENTREERD IN GROBBENDONK DORP

Het voorzieningenniveau is met enkele kleinschalige dorpswinkels en supermarkten relatief laag, maar wel geconcentreerd in het dorp van Grobbendonk. Voor cultuur is de Grobbendonkenaar aangewezen op Herentals, Lier of Antwerpen. De tieners van Grobbendonk maken gebruik van de secundaire school in Vorselaar (3 km van Astridplein). Er zijn twee woonzorgcentra (OCMW site: 58 bedden), maar geen ziekenhuizen (dichtstbijzijnde is in Herentals en Lier).

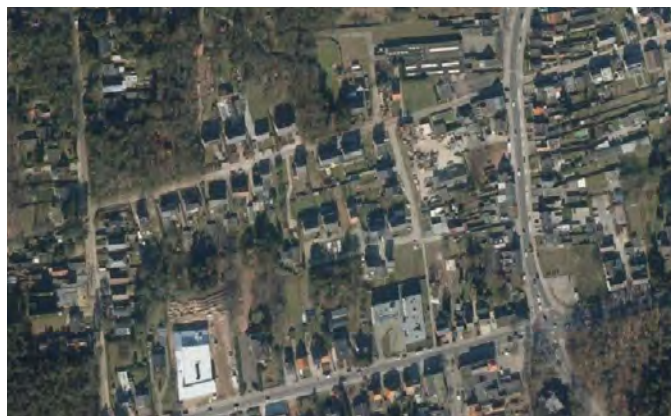
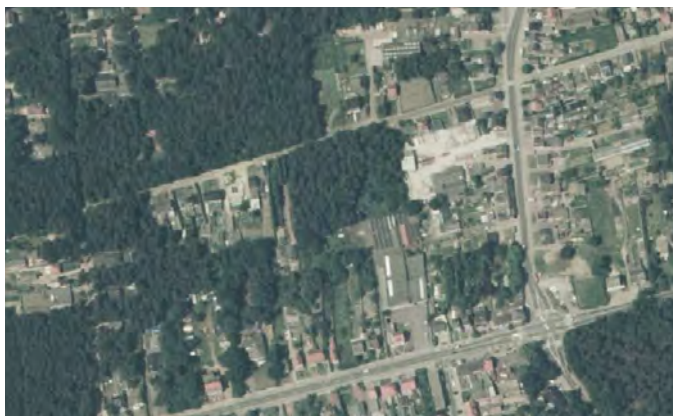
Het moet geen ambitie zijn het voorzieningenniveau op te krikken, zoals het evenmin een ambitie mag zijn om een forse bevolkingsgroei op te vangen. Stijgende woonvraag wordt liever opgevangen door Lier en Herentals, waardoor deze kernen kunnen uitgroeien tot volwaardige steden met een hoog voorzieningenniveau en een performant openbaar vervoer.



Confrontatie tussen de situatie in 1971 en 2019:

Bouwel werd grotendeels verkaveld na de dood van de laatste kasteelheer.

	Gebied	Locatie	Beschrijving	vandaag						potentieel			
				Oppervlakte [ha]	# woningen (gerealiseerd of gepland)	woonlichtheid (gerealiseerd of gepland) (wo/ha)	Herbestemd als open ruimte (ha)	Bestemd als bebouwde ruimte (geen wonen) (ha)	Saldo woonuitbreiding (ha)	Potentieel # wo (15 wo/ha)	Potentieel # wo (40wo/ha)	Potentieel # wo door verdichting aangesneden WUG's (40wo/ha)	Potentieel te herbestemmen als natuur
Woonuitbreidingsgebieden Gewestplan (WUG)													
1	Warme Hand	rand Pulle	deels bebouwd, grotendeels onontwikkeld	26,3	22	4	0,0	0,0	21,4	321	856	174	21,4
2	Eisterlee	Gr	voor de helft ontwikkeld	21,6	84	9	0,0	0,0	11,8	177	472	308	11,8
3	Kretbosveld	Gr	gradueel ontwikkeld in de jaren '80, '90 en '00	14	105	8	0,0	0,0	0,0	-	-	455	-
4	Radesdijk	Bouwel	verwezenlijkt in 1979 - 1980	10,9	98	9	0,0	0,0	0,0	-	-	338	-
5	De Kroon	Bouwel	verwezenlijkt in 1970	12,6	105	8	0,0	0,0	0,0	-	-	399	-
Andere woonontwikkelingsgebieden (WO)													
6	McCainsite	Gr	mix van wonen en supermarkt (320 - 375 wo)	7,4	347	47	0,0	0,0	0,0	111	296	-	7,4
7	Flors Primsstraat (scen 1)	Gr	behoud supermarkt (20 - 25 wo)	1,1	23	21	0,0	0,0	1,1	17	44	-	1,1
	Flors Primsstraat (scen 2)	Gr	supermarkt naar wonen (35 - 45 wo)	2	40	20	0,0	0,0	2	30	80	-	2
8	Kerkeveld	Gr	binnengebied bouwblok (WO)	8,3	0	0	0,0	0,0	8,3	125	332	-	8,3
9	Haesenhof (Kruisbaan)	Gr	open en halfopen nieuwbouw (durabrik)	0,9	20	22	0,0	0,0	0,0	-	-	16	-
10	Nederheide - Nellesheide	Gr	binnengebied (bouwblok) in '00	0,9	11	12	0,0	0,0	0,0	-	-	25	-
11	Hermeslaan	Bouwel	binnengebied (bouwblok)	1,1	27	25	0,0	0,0	0,0	-	-	17	-
12	Hoek Vrijheids+Kabienstraat	Bouwel	appartementen	2,6	44	17	0,0	0,0	0,0	-	-	60	-
13	Hoek Bouwelse+Lierse steenweg	Bouwel	appartementen en 4 handelsruimtes	0,9	26	29	0,0	0,0	0,0	-	-	10	-
vandaag	totale oppervlakte grotere woongebieden recent aangesneden of in realisatie (ha)			14,0									
	totale oppervlakte WUG in gewestplan (ha)			85,4									
	totale oppervlakte onaangesneden WO in gewestplan (grotere gehelen) (ha)			8,3									
	totale oppervlakte WUG omgezet naar open ruimte (ha)						0,0						
	totale oppervlakte saldo WUG (ha)								33,2				
	totaal aantal woningen die vandaag of in de nabije toekomst ontwikkeld worden				487								
potentieel	totaal potentieel aantal woningen in onaangesneden WUG/WO gewestplan (15 wo/ha)								780				
	totaal potentieel aantal woningen in onaangesneden WUG/WO gewestplan (40 wo/ha)									2080			
	totaal potentieel aantal woningen door verdichting aangesneden WUG/WO gewestplan (40 wo/ha)										1802		
	totale oppervlakte resterend woongebied (onbebouwd) omzetbaar naar open ruimte (ha)												48,9



Bouwelse heide in woonontwikkelingsgebied neemt af (project Hermeslaan) (Geopunt, 1979-1990; 2019)

WUG'S, ONBEBOUWDE PERCELEN EN ONTWIKKELING MCCAIN-SITE IN VRAAG

De toepassing van warmtenetten vraagt op zijn minst een woondichtheid van 40 wo/ha. Daar komt Grobbendonk voorlopig niet in de buurt in zijn woonkernen (zie bijlage analyse weefsel, 13 wo/ha in centrum Grobbendonk en 6 wo/ha in centrum Bouwel). Het op termijn verdichten van de kernen naar woondichtheden van 30 à 40 wo/ha zou een viervoudiging van het aantal wooneenheden in deze kernen betekenen.

Het aansnijden van de McCain-site moet echter in vraag gesteld worden door het reeds zeer hoge ruimteslag.

Indien de overblijvende delen van de woonuitbreidingsgebieden (WUG's) aan een dichtheid van 40 wo/ha zouden worden ontwikkeld, betekent dit een aanbod van 1328 woningen. Dat is bijna het viervoudige van de woonprognose (384 extra HH tegen 2035). Een woonprognose die idealiter in de steden wordt opgevan-

gen, zou in één klap worden opgevangen bij een eventuele ontwikkeling van de McCain-site (tussen 320 en 375 woningen).

Het project Waterlaatstraat van IOK, dat zou voorzien in een sociale mix, werd geweigerd omdat het zich te ver van het centrum bevindt. Hierdoor houdt één van de laatste oost-west corridors voorlopig stand, de vraag is echter hoe lang nog.

Conclusie is dat het aanbod veel te hoog is. Enkel door het verdichten van de aangesneden percelen in de kernen kan reeds een aanzienlijke bevolkingsgroei worden opgevangen (hetgeen eigenlijk niet wenselijk is). Het bijkomend aansnijden van onbebouwde percelen, hetzij in woongebied, hetzij in woonuitbreidingsgebied, hetzij door herbestemming van industriegebied, is dan ook niet wenselijk. Meer nog: het zou onverantwoord zijn.



Potentiële verdichtingsplek volgens de gemeente: de McCain-site

TE WEINIG GEBRUIKERS VOOR TE VEEL (VERHARD) OPENBAAR DOMEIN

Er bestaat heel wat publieke ruimte die bestemmingsloos en troosteloos is (Molenstraat, veel parkeermogelijkheden in verkavelingen, kleine pleinen langs drukke straten, dorpspleinen die 's avonds vol met auto's staan, maar overdag leeg zijn...). Daarnaast voelt de buurt van de OCMW-site volgens de gemeente onveilig aan.

De publieke ruimte is zowel in de kernen als in de verkavelingen, auto-georiënteerd. In de verkavelingen ontbreken voet- en fietspaden en is de rijweg

vaak overgedimensioneerd waardoor er (te) snel wordt gereden.

De oppervlakte uitgeruste infrastructuur per woning loopt enorm hoog op (zie bijlage analyse weefsel) van 120 m² publiek domein per woning in het centrum van Grobbendonk tot 175m² daar buiten. In het centrum van bv Herentals (nog steeds een relatief lage densiteit) is het aandeel publiek domein per woning al minder dan de helft. Het is evident dat de kost voor het beheer van de infrastructuur, in verhouding tot de bevolkingsgroep die ervan profiteert, veel gunstiger is in het stadscentrum.



Een parkeerplein in een verkaveling



Het centrum in Bouwel (links) en Grobbendonk (rechts)

WEEKENDVERBLIJVEN TRANSFORMEREN GROENZONES NAAR VERKAVELINGEN

Deze weekendverblijven bevinden zich meestal naast natuurgebieden. Daarnaast dient het concept van deze weekendverblijven (i.e. recreatief gebruik, negatieve ruimteboekhouding) in vraag gesteld te worden in een context waar we zuinig met onze ruimte dienen om te gaan. Deze sites vormen potenties om omgezet te worden naar natuurgebied, al dan niet met enkele gedeelde flexibele ruimtes (waarbij de bezetting van de bebouwde ruimtes een positiever verhaal wordt).



Weekendverblijven groeien uit tot villa's

INFRASTRUCTUUR EN LIGGING MOEDIGEN INDUSTRIE AAN

Met het Albertkanaal enerzijds en de IJzeren Rijn (station Bouwel & Wolfstee) anderzijds, heeft Grobbendonk enorm veel potentiëel voor industrie en bedrijvigheid. Zo zou de verdere ontwikkeling van de containerterminal langs het Albertkanaal goed nieuws kunnen betekenen voor élk bedrijf in de buurt. Een tijdige levering en lage kosten door het groot volume zijn slechts enkele argumenten om hierover na te denken.

Voor de IJzeren Rijn tussen de Antwerpse Haven en het Ruhrgebied in Duitsland, publiceerde een commissie van onafhankelijke deskundigen alvast een vervoersprognose die duidde op een potentieel van ± 10 miljoen ton per jaar, oftewel 50 tot 70 goederentreinen per dag (2007).

Zowel aan de IJzeren Rijn als aan het kanaal zijn bovenlokale bedrijventerreinen gevestigd. Er is watergebonden bedrijvigheid. De bedrijven die hier zijn gevestigd zijn vooral logistiek in de vorm van overslag.

De gemeente ontvangt door dit type van bedrijvigheid extra vrachtverkeer i.p.v. minder. Op dit moment wordt de containerterminal nog niet ten volle benut (50 %) en is de gemeente bang voor de extra (verkeers)overlast die deze op termijn zou kunnen veroorzaken.

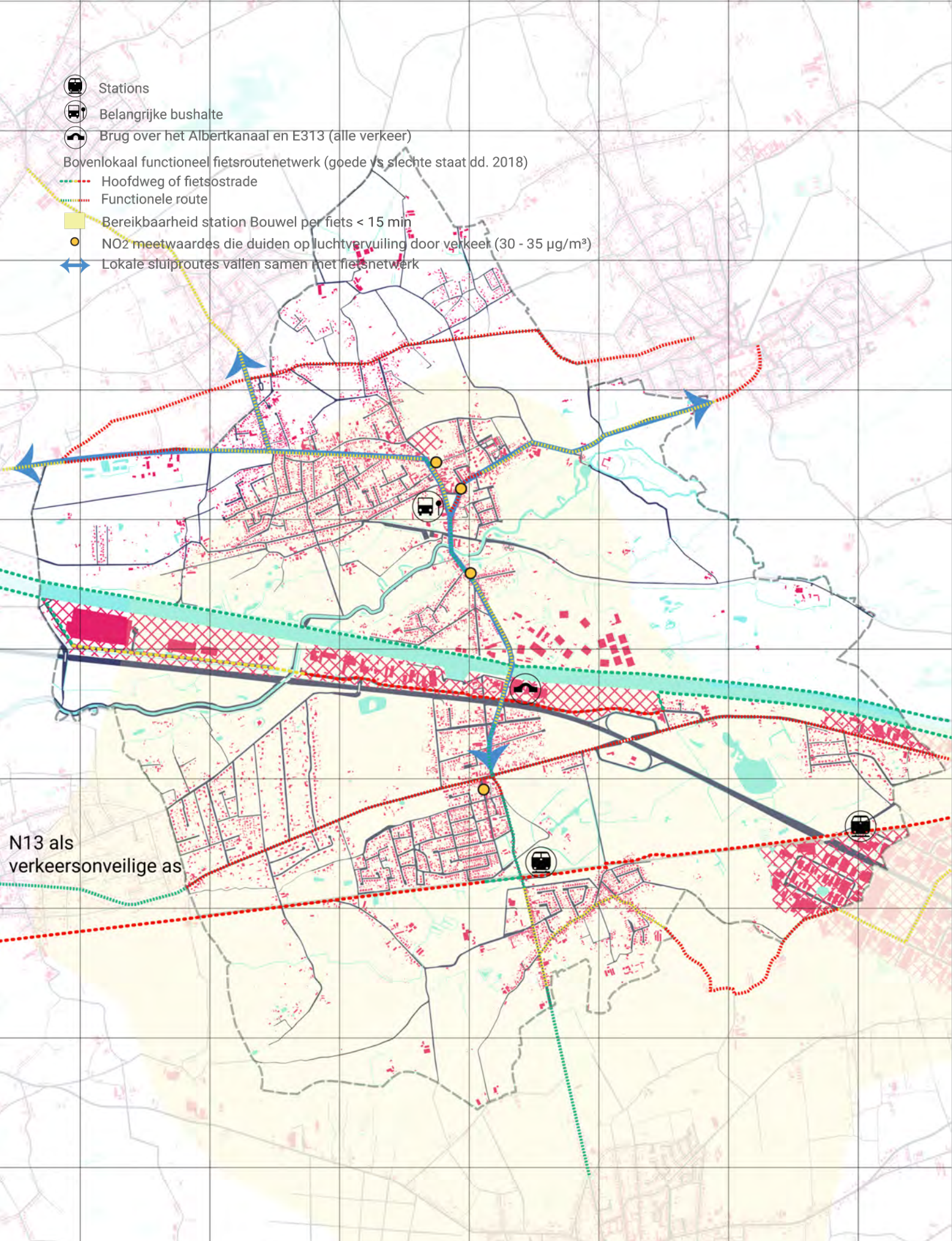
Buiten deze grotere industrieterreinen, bevinden er zich geen lokale ambachtelijke zones.

INEFFICIËNT RUIMTEGEBRUIK BEDRIJVENTERREINEN

De ENA bedrijvenzone die deel uitmaakt van het Economisch Netwerk Albertkanaal (ENA), maar ook de bedrijvenzone 'klein Gent' langs de IJzeren Rijn (station Wolfstee), hebben een structuur met veel laad- en loszones, parking en bebouwing met dichte dozen met slechts één of 2 bouwlagen, ... Hier ligt potentie voor een beter ruimte- en medegebruik.



(referentie: Pechristener, wikipedia, 2015)



2.2 MOBILITEIT

“ Het Albertkanaal en de bedrijven hebben een groot economisch potentieel maar liggen evenwel aan de basis van heel wat mobiliteitsproblemen, van barrièrevorming, conflicten met zwaar verkeer tot sluipverkeer. Verkeersnetwerken en economische ambities zijn niet op elkaar afgestemd..”

WIELERFANATEN KIEZEN TOCH VOOR DE AUTO

Het fiets-DNA in Grobbendonk is verankerd door de aanwezigheid van het wielermuseum en de aantrekkelijke recreatieve routes. De inwoners van Grobbendonk hebben veel affiniteit met de fiets als wielersupporter en fietsen in de vrije tijd. Nochtans kiezen velen nog vaak voor de auto om zich te verplaatsen van en naar het werk of de school. Zowel het auto- als het fietsbezit ligt in Grobbendonk hoger dan het Vlaams gemiddelde; respectievelijk 96% en 92% ten opzichte van gemiddeld 92% en 87% in Vlaanderen. Op grondgebied Grobbendonk zijn twee treinstations gelegen, Bouwel en Wolfstee. Het station Bouwel biedt een goede verbinding naar Antwerpen en de Kempische as Herentals-Geel-Mol. De reizigersaantallen schommelen er rond de 500 per dag (NMBS, 2017). Het station is echter gelegen aan de rand van de kleine slapende kern Bouwel in agrarisch gebied en heeft hierdoor haar ligging niet mee. Tussen de kern van Bouwel en Grobbendonk (dorp) ontbreekt nog een vaste busverbinding en de fietsverbinding is niet aantrekkelijk. Inwoners van de kern Grobbendonk hebben dus niet de mogelijkheid om tot het station Bouwel te geraken via het openbaar vervoer. Ook in de volledige industriezone is geen enkele busbediening te bespeuren. Grobbendonk dorp is wel goed ontsloten door (snel)bussen naar Antwerpen. Aan de knooppunten van openbaar vervoer zijn nog geen (fiets)deelsystemen voorzien. De gemeente laat hierdoor kansen liggen voor multimodale verplaatsingen. Het station van Herentals (dat een betere treinbediening kent) is voorzien van blue bikes, het is echter wel nog 7 km fietsen naar het centrum van Grobbendonk. Daarnaast is Lier de dichtstbijzijnde stad waar Cambio deelauto's beschikbaar zijn. In het centrum van Grobbendonk zijn nog steeds veel voorzieningen voor wagens en je kan er overal gratis parkeren. Dit bemoeilijkt de modal shift naar meer duurzame vervoersmiddelen.

TOPLIGGING VOOR LOGISTIEK EN AUTOMOBILISTEN BRENGT UITDAGINGEN NAAR VERKEERSLEEFBAARHEID

Door congestie op de autosnelwegen E34 en E313 worden alternatieve routes gezocht doorheen Grobbendonk, dat gelegen is in de oksel van beide autosnelwegen. De E313 en het Albertkanaal functioneren als barrière tussen de kern en het station van Bouwel en centrum Grobbendonk, waarbij alle verkeer (gemotoriseerd verkeer, zachte weggebruikers) zich via één enkele brug moet verplaatsen tussen zuid en noord. Door haar ligging aan het Albertkanaal is er veel bedrijvigheid met bijhorend aan- en afrijdend vrachtverkeer in de gemeente. De watergebonden bedrijvigheid staat in conflict met de belevingswaarde voor fietsers op de naastgelegen fietssnelweg.

Op diverse plekken in de gemeente zijn er conflicten tussen de zachte weggebruikers en het auto- en vrachtverkeer. Er wordt reeds werk gemaakt van verkeersveilige schoolomgevingen door bijvoorbeeld het uitlichten van de gevaarlijke punten via schoolroudekaarten. De komst van schoolstraten is veelbelovend, niet alleen als pilootproject waarbij voetgangers en fietsers hun verdiende prioriteit krijgen, maar ook om de mentale shift te ondersteunen. De overige snelheidsregimes duiden erop dat doorstroming nog vaak primeert op verkeersveiligheid. Deze insteek is verouderd en vraagt een ommekeer ten voordele van de woonkwaliteit en leefbaarheid. Bovendien werd aangetoond dat de verkeersstromen leiden tot een slechte luchtkwaliteit in Grobbendonk en Bouwel (CurieuzeNeuzen, 2018 – zie overzichtskaart). De gemeente wenst in de nabije toekomst fietsstraten in te richten, voor autoluwe zones lijkt er voorlopig echter minder draagvlak.

NOOD AAN NOORD-ZUIDVERBINDING VOOR FIETSERS

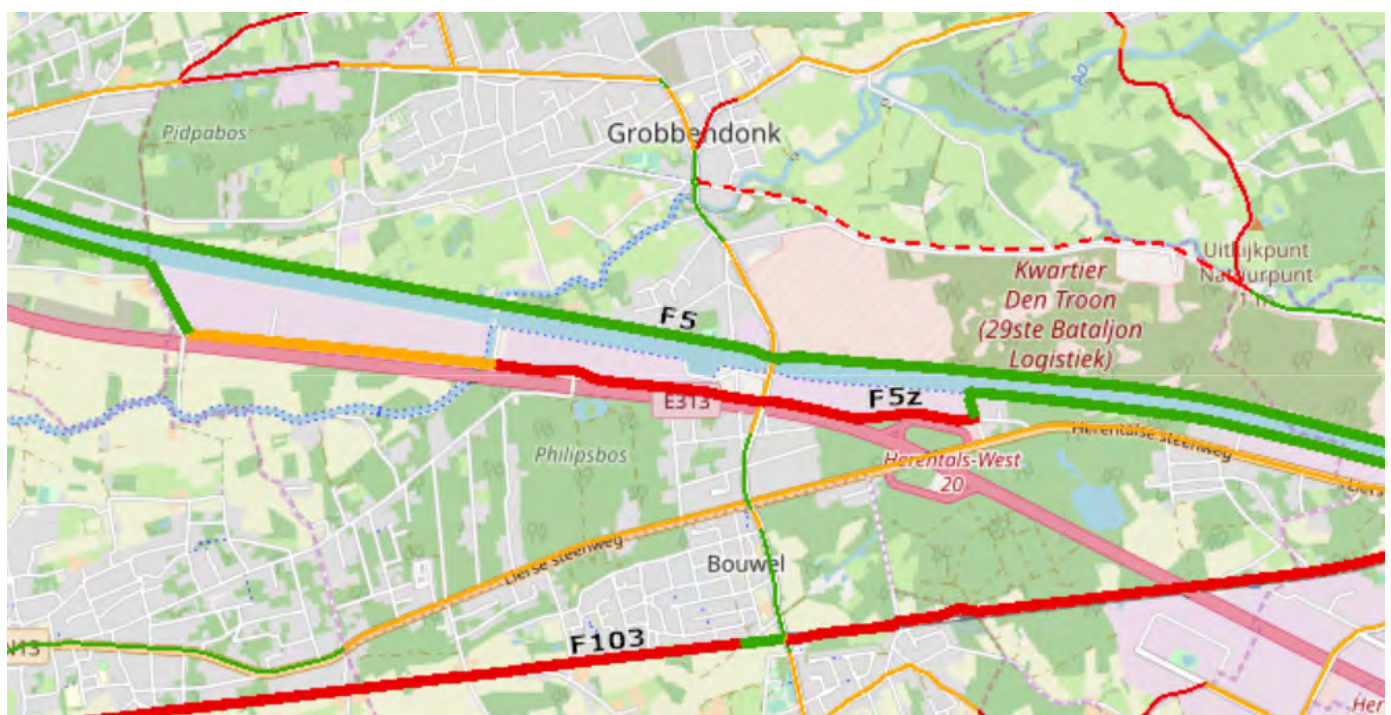
Na vervollediging van de fietssnelwegen zal de Grobbendonkse fietser beschikken over goede oost-westverbindingen om zijn bestemming te bereiken. Ook Lier, Antwerpen en Herentals zullen uitstekend bereikbaar zijn. Beperkte afstanden binnen de gemeente zijn perfect overbrugbaar met de fiets, maar kwalitatieve fietsinfrastructuur ontbreekt nog. Zo worden de fietspaden langsheen de N13 bijvoorbeeld, overigens een route van het bovenlokaal functioneel fietsnetwerk, door de inwoners ervaren als ‘moordstroken’. De oversteekbaarheid van de N13 en met name het kruispunt Lindekens is een groot knelpunt voor de zachte weggebruikers. De noordelijke en zuidelijke helft van Grobbendonk zijn fysisch van elkaar gescheiden door het Albertkanaal en de E313. De gemeente beschikt slechts over één noord-zuidverbinding. Fietzers hebben hierdoor geen andere optie dan – bijvoorbeeld van station Bouwel naar Grobbendonk centrum – langsheen de drukke verkeer-
sas te rijden. De fietser staat wat betreft kwalitatieve fietsenstallingen nog in de kou. Langsheen de bedrijven-
zones langs het Albertkanaal is de fietsinfrastructuur te beperkend. Toch worden reeds inspanningen geleverd waar de nood het hoogst is. Zo zal voor de scholieren langsheen de Zuiderbaan een nieuwe fietsweg gerealiseerd worden die Grobbendonk moet verbinden met de Hogeschool te Vorselaar.

“Inwoners van de kern Grobbendonk hebben dus niet de mogelijkheid om tot het station Bouwel te geraken via het openbaar vervoer.”



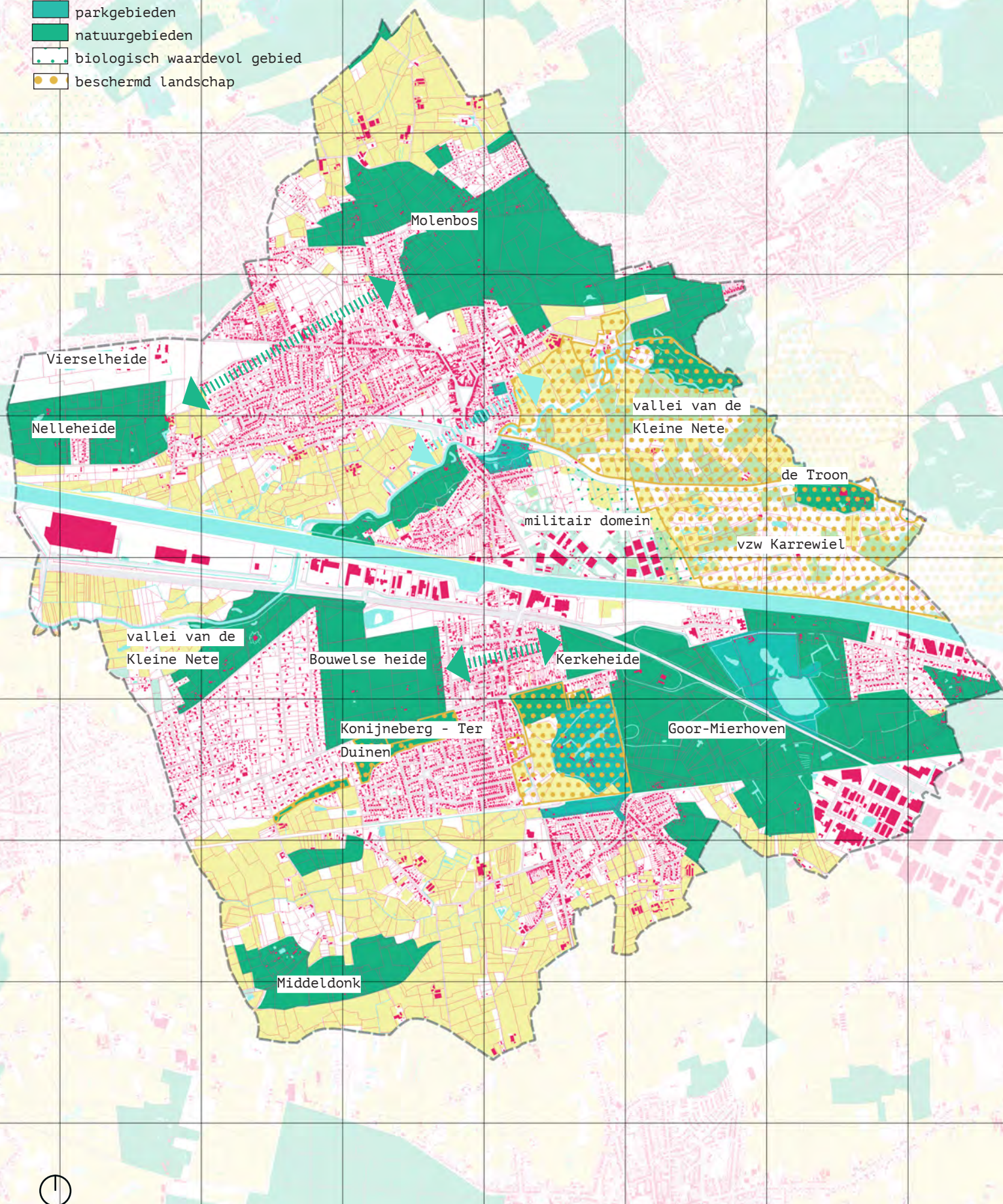
Fietsroutenetwerk BFF

- fietsostrade, conform
- fietsostrade, niet conform
- fietsostrade, geen fietsinfrastructuur
- fietsostrade, geen inventaris
- functionele fietsroute, conform
- functionele fietsroute, niet conform
- functionele fietsroute, geen fietsinfrastructuur
- functionele fietsroute, geen inventaris
- - alternatieve functionele fietsroute, conform
- - alternatieve functionele fietsroute, niet conform
- - alternatieve functionele fietsroute, geen fietsinfrastructuur



Albertkanaal (boven)
BFF (onder)

- bebouwing
- water
- agrarisch gebieden
- parkgebieden
- natuurgebieden
- biologisch waardevol gebied
- beschermd landschap



2.3 OPEN RUIMTE

“ De bedreiging van de open ruimte komt hoofdzakelijk uit bebouwing met zowel wonen als industrie. ”

VEEL MENSVRIJE, MAAR OOK KWETSBARE NATUUR

Het militair domein en natuurgebied Ten Troon ligt in het natuurrichtplangebied ‘Heuvelrug-benedenstrooms’ en wordt gekwalificeerd als ‘kwetsbaar’. Recreatief medegebruik kan hier slechts in beperkte mate wegens de verstoringgevoeligheid van het gebied en de verstoringgevoelige waarde van de Kleine Nete (ANB, 2008). De vraag is in hoeverre deze te verzoenen is met het recreatief bevaren door kajaks (afkomstig van Retie via Kasterlee, Herentals en Grobbendonk). Daarnaast is ook een aandachtspunt wat er met het militair domein gaat gebeuren indien Defensie er zou wegtrekken.

Het gebied van de Troon staat echter onder druk door de zonevreemde paardenhouderij. De gemeente wil deze regulariseren door het opstellen van een RUP.

Aangezien Goor-Meirhoven en Middeldonk grotendeels niet toegankelijk zijn, is hier ook het recreatief medegebruik beperkt. Dit is zeker positief.

VERKAVELINGEN ROND BOUWEL EN GROBBENDONK VERSNIJPEREN GROTERE NATUURGEHELEN

De verkavelingen rond de kern Grobbendonk vormen een barriere tussen het Molenbos en de Nelleheide. De woonkern van Bouwel ligt tussen de beboste Bouwelse heide en Goor-Mierhoven. Maar ook waar de Kleine Nete de verbindingsweg tussen Bouwel en Grobbendonk snijdt, werd gebouwd zonder respect voor de waardevolle vallei van de waterloop.

WATERMETABOLISME MOET IN HET OOG WORDEN GEHOUDEN

Het Sigmaplan (tandem van waterveiligheid en natuurontwikkeling) heeft ook betrekking op de gemeente (deel Netevallei). Het plan kwam er door de overstromingsproblematiek, die handen vol geld kost.

De opmaak van het RUP Varenheuvel-Abroek (deels op het grondgebied van Grobbendonk) staat op de planning voor 2020. Dit RUP heeft enkel betrekking op een klein stukje (landbouw)grond begrensd door de A13

in het noorden en door de Kleine Nete in het zuiden. Waarom dit niet verder opentrekken? De gemeente suggereerde aan de Vlaamse overheid om een gecontroleerd overstromingsgebied op grote afstand van de kern van te voorzien (Departement omgeving, 2018). Ter hoogte van de kern is er zo goed als geen ruimte voor de Kleine Nete. Op termijn is krimp van de bebouwing langs de valleien eerder aangewezen.

HAAST ONZICHTBAAR, KRUIST ÉÉN VAN DE GROOTSTE HABITATRICHTLIJNGEBIEDEN VAN VLAANDEREN DE GEMEENTE

De overgang van landduinen naar riviervallei leidt tot een grote variatie aan natte en droge natuur. Hierdoor vormt de Kleine Netevallei een uniek ecosysteem waarin heel wat planten en dieren zich huisvesten. De aanwezigheid van dit waardevol stuk natuur is echter niet te "beleven" in Grobbendonk. Het zijn dan ook altijd de achterkanten van de woningen die gericht zijn naar deze uitzonderlijke natuur. Er ontbreekt een visie over de dorpsranden. De gemeente wijst daarnaast ook op een slechte doorwaadbaarheid en het ontbreken van zogenaamde poorten.

(PRODUCTIEF) LANDSCHAP VERDWIJNT T.V.V. VERPAARDING

Er is zo goed als geen landbouw meer in Grobbendonk. De valleigebieden die normaliter worden gekarakteriseerd door grondgebonden landbouw, lijken meer en meer plaats te maken voor paarden. Volgens het GRS gaat ook de hoeveelheid kleine landschapselementen (KLE's) achteruit wat nefast is voor de kostbare verweving tussen landbouw en natuur. De afname van deze KLE's werd in twee gebieden onderzocht (zie casestudies in bijlage).

RECREATIEVE WAARDE BEPERKT ZICH TOT ANKERPLAATSEN

De gemeente bevat enkele pareltjes, zoals het kasteel van Neerhof waar het heerlijk vertoeven is op het hof en het naburige Troon en Karrewiel (verbreed hoevetoerisme met speelzone en paarden). In de Kerkeheide bevinden zich enkele wandelroutes (maar de toegang ligt verdoken). Konijnenberg - Ter Duinen is een aangename wandelplek, maar grotendeels versnipperd (en geprivatiseerd) door het aanliggende woonpark.

VERZOENBAARHEID RECREATIEVE WAARDE MET LANDBOUW EN NATUUR IS EEN MOEILIJKE KNOOP

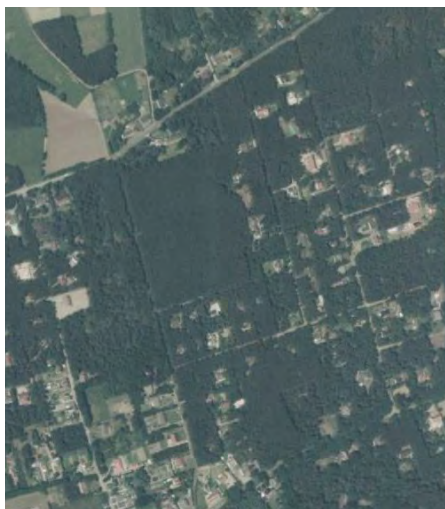
De gemeente schuift verschillende conflicten naar voren: bos versus spelen, landbouwwegen versus fietsen,... Daarnaast lijkt het openstellen van Heuvelrug-Benedenstrooms voor kajaks ook nefast voor de natuurwaarde.



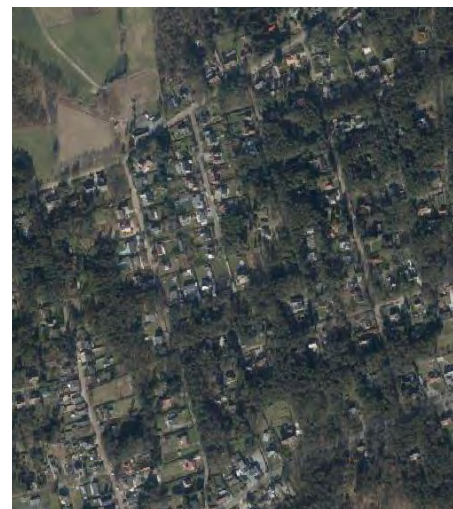
Woningen in het woonpark: bomen maken meer en meer plaats voor tuinen



Woonpark '71



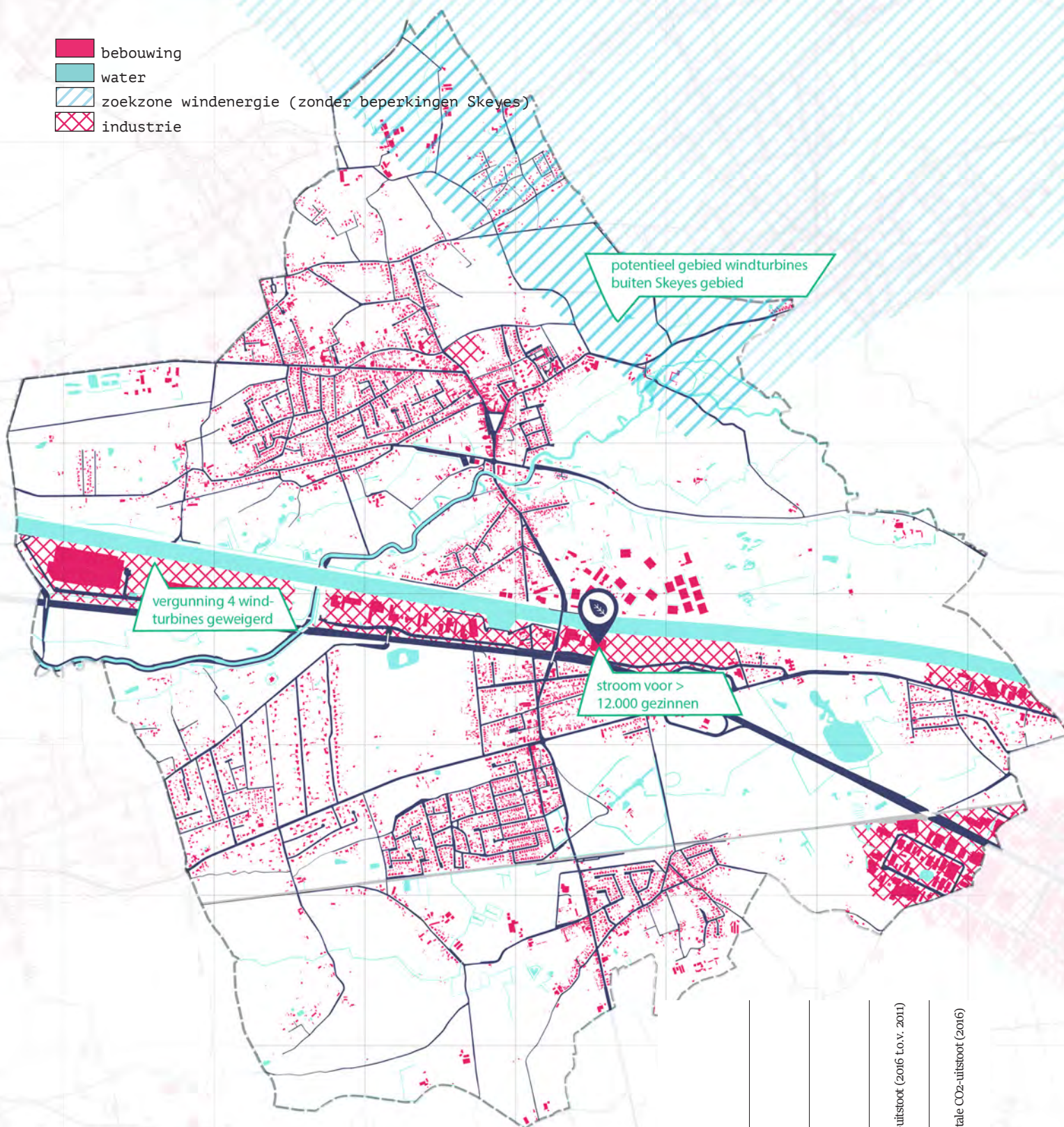
Woonpark '79-90



Woonpark 2018 (geopunt)



Kerkeheide (links) en paarden bij de
Watermolenweg (rechts)



Sector	Data 2011 (tCO ₂)	Data 2016 (tCO ₂)	Actuele daling CO ₂ -uitstoot (2016 t.o.v. 2011)	Aandeel sector in totale CO ₂ -uitstoot (2016)
landbouw	748	1 069	42,91%	0,65%
industrie	29868	17903	-40,06%	26,05%
wonen	19 497	17 424	-10,63%	17,01%
mobiliteit	55823	57901	3,72%	48,60%
tertiaire sector	8 707	8 922	2,47%	7,59%
Totaal	114 643	103 219	-9,96%	100%

(Burgemeesterconvenant, 2011; 2016)

2.4 ENERGIE I KLIMAAT

EEN ALGEMEEN ENGAGEMENT, GEDRAGEN DOOR DE REGIO

Door het ondertekenen van het Burgemeestersconvenant wil Grobbendonk haar CO₂-emissies reduceren met 20% ten opzichte van het BAU-scenario ('business as usual') en de gemeente maakt zo deel uit van het bredere 'Kempen 2020'. Hierop inspeland heeft de provincie Antwerpen de campagne 'Klimaatneutrale organisatie 2020' ondertekend waar ook Grobbendonk aan deelneemt. In het kader hiervan is recent een nieuwe broeikasgasinventaris opgemaakt.

HERNIEUWBARE ENERGIEPRODUCTIE STIJGT

De hernieuwbare energieproductie is sinds 2011 gestegen met 2.905 MWh, wat overeenkomt met een stijging van 127,8% (2016). 61% van de inwoners van Grobbendonk beschikt over een energiezuinige ketel, 16% bezit zonnepanelen en 6% heeft een woning met een zonneboiler. Met deze cijfers ligt Grobbendonk in de lijn van het Vlaams gemiddelde, respectievelijk 61%, 17% en 6% (Grobbendonk, 2018). Momenteel wordt er in Grobbendonk nog gebouwd aan een nieuwe biogasinstallatie, genaamd Albertstroom, waar jaarlijks 150.000 ton organisch biologisch materiaal omgezet kan worden naar biogas. De ontstane warmte wordt op eigen site gebruikt, de groene elektriciteit moet stroom leveren aan 12.000 gezinnen.

DE CO₂-EMISSIONS ZIJN GEDAALD

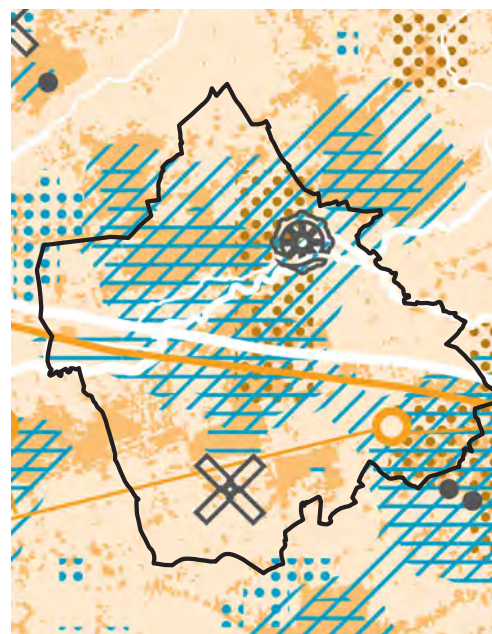
Ten opzichte van 2011 zijn de CO₂-emissies gedaald met 9,96 %. De grootste inspanning is geleverd door de industrie (non-ETS) en de huishoudens. Vooral de CO₂-emissies van de industrie zijn sterk gedaald. De meest waarschijnlijke reden is het stopzetten van de productieactiviteiten van de McCain-site eind 2015, aangezien in 2016 de emissies sterk gedaald zijn ten opzichte van vorige jaren.

De CO₂-uitstoot van mobiliteit is in de periode 2011-2016 gestegen, maar de stijging is veel kleiner dan op Vlaams niveau. In Vlaanderen wordt de stijging van de CO₂-emissies in de periode 2000-2016 namelijk geschat op 11% (VMM, 2018, p. 23). Als de uitstoot van de snelwegen niet opgenomen wordt in de cijfers, is er sprake van een daling van de CO₂-uitstoot met 18 % (Departement Omgeving, 2018).

ONVOLDOENDE OOG VOOR KLIMAATADAPTATIE MET ALS AANDACHTSPUNT WATER

Naast het mitigeren van klimaatverandering, is het belangrijk om aandacht te hebben voor het klimaatbestendig inrichten van zowel de openbare als de private ruimte. De zes voornaamste aspecten zijn ontharden, afschermen, ruimte voor water, bebossen, ventileren en beheersen warmteopname (Klimaat en Ruimte, s.d.). Voornamelijk water is een belangrijk aandachtspunt en heeft historisch een belangrijke rol gespeeld.

De Kempen hebben hun huidige karakter namelijk te danken aan de ontwikkeling van een kanaalsysteem in de 19e eeuw. Ook in de toekomst blijft water een belangrijk aandachtspunt voor de Kempen aangezien deze regio door klimaatverandering te kampen zal krijgen met zowel droogte als overstromingen (Van Acker et al., 2017). Om hierop tijdig te anticiperen zouden de Kempen waterneutraliteit moeten nastreven. Dit houdt in dat het water van de Kempen binnen de Kempen moet blijven (Van Acker et al., 2017, p 24).



-  technisch hoog potentieel ondiepe geothermie
-  technisch hoog potentieel fotovoltaïsche cellen
-  kansrijke gebieden voor warmtenet

MUST stedenbouw voor de Kempenatlas, een uitgave van AR-TUR en Public Space (2017).

2.5 REGELGEVING & PUBLIEK ONDERNEMERSCHAP

ALGEMEEN: JURIDISCH EN BELEIDSMATIG KADER

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV 2011) selecteert de gemeente Grobbendonk als economisch knooppunt in het netwerk van het Albertkanaal. In het kader van dat Economisch Netwerk Albertkanaal (ENA) heeft de Vlaamse Regering op 19 mei 2006 het GRUP 'Specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter Beverdonk' definitief vastgesteld. Dat GRUP werd in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd op 15 juni 2006 en is van kracht sinds 29 juni 2006. Daarnaast is de gemeente Grobbendonk in het RSV geselecteerd als 'buitengebiedgemeente'. Ontwikkelingen van structuurbepalende activiteiten en functies in het buitengebied nemen steeds het bestaand fysisch systeem als uitgangspunt. Wonen, werken en gemeenschapsvoorzieningen worden daarom zoveel mogelijk gebundeld in de kernen om versnippering te voorkomen en de open ruimte te vrijwaren voor landbouw, natuur en bos.

In het provinciaal ruimtelijk structuurplan (PRS) van Antwerpen (2001) is Grobbendonk opgedeeld in twee deelruimten, met name 'het gebied van de Kleine Nete' en 'het netwerk van het Albertkanaal'. Grobbendonk is overeenkomstig het PRS geselecteerd als hoofddorp, en Bouwel als woonkern. Bijkomende woningen kunnen enkel gerealiseerd worden in functie van natuurlijke aangroei en na het aantonen van de behoefte aan bijkomende woningen in een woonbehoeftestudie. In hoofddorpen type III kunnen lokale bedrijventerreinen enkel aangelegd worden om zonevreemde bedrijven te herlokalisieren en historisch gegroeide bedrijven op te vangen. Daarnaast bakent de provincie een aantal belangrijke natuurverbindingen af, namelijk een verbinding over het Albertkanaal en de E313 en een verbinding over de vallei van de Kleine Nete.

Op 25 januari 2007 keurde de deputatie van de provincie Antwerpen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Grobbendonk goed. Hierin wordt Grobbendonk opgedeeld in drie deelruimten, namelijk: Grobbendonk-centrum, Bouwel-centrum en de infrastructuurbundel tussen de E313 en het Albertkanaal. De twee eerste deelruimten hebben dezelfde ruimtelijke structuur en gewenste ontwikkeling. Zij vormen de twee dorpskernen van de gemeente, met een mix aan wonen, voorzieningen,... In de derde deelruimte wor-

den de volgende ruimtelijke ontwikkelingen beoogd: versterking van de (1) toeristisch-recreatieve troeven (i.h.b. Fietsinfrastructuur) en de ontwikkeling van bedrijventerreinen (i.h.b. Watergebonden bedrijvigheid door de ligging aan het Albertkanaal). Momenteel loopt de procedure tot herziening van het GRS. Een ontwerp herziening van het GRS werd op 22 mei 2018 voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad.

Op het grondgebied van de gemeente gelden vandaag de volgende ruimtelijke bestemmingsplannen: het Gewestplan Herentals – Mol (1978); het GRUP 'Specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter Beverdonk' (zie hierboven); 3 BPA's: Carpoolparking, Kasteel van Bouwel en Sportvelden; 4 gemeentelijke RUP's: Albertkanaalstraat, Begraafplaatsen, Plama en Hazepad.

ALBERTKANAAL EN E313: BREUKLIJNEN TUSSEN DORPSKERNEN EN OPEN RUIMTEGEBIEDEN

De ligging van Grobbendonk aan het Albertkanaal en de E313 zorgen voor een relatief goede bereikbaarheid en is daarom aantrekkelijk om te wonen en te ondernemen. Tegelijk vormen deze lijninfrastructuren breuklijnen tussen de dorpskernen van Grobbendonk-centrum en Bouwel-centrum, wat de sociale cohesie tussen de kernen in het gedrang brengt, enerzijds, en tussen de open ruimtegebieden (de vallei van de Kleine Nete en de bosgebieden), wat de versnippering van waardevolle natuur- en bosgebieden in de hand werkt, anderzijds.

BEDREIGING VAN VERDERE VERSNIPPERING VAN OPEN RUIMTE

Grobbendonk heeft op zich een groen karakter en is door de aanwezigheid van vele monumenten (o.a. kasteeldomeinen), beschermde landschappen en bos- en natuurgebieden, toeristisch-recreatief aantrekkelijk. De Kleine Nete ligt als groene ader langs het centrum van Grobbendonk. Open ruimten en bosgebieden worden echter bedreigd door de oprukkende bebouwing in functie van bewoning, recreatie, parkings,..., in het bijzonder aan de rand van deze gebieden.

“ Gelukkig is de wegenis in de 'weekendzones' vaak nog onverhard hetgeen een transitie naar open ruimte faciliteert.”

ZONEVREEMDE CONSTRUCTIES

In Grobbendonk zijn veel zonevreemde constructies. Vooral in ruimtelijk kwetsbare gebieden en agrarische gebieden is dat problematisch. Zij verstoren de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en bemoeilijken de realisatie van hoofdbestemming (natuur/landbouw). Zo worden de exploitatiemogelijkheden van landbouwers in het gedrang gebracht en zijn in de Netevallei enkele niet landschappelijk geïntegreerde gebouwen aanwezig, waardoor zij een deel van haar aantrekkelijkheid verliest.

ILLEGALE EN PERMANENT BEWOONDE WONINGEN IN WEEKENDZONES EN IN BOSGEBIEDEN

Naast hoger geschetste zonevreemdheid, kent Grobbendonk het probleem van de illegaal en permanent bewoonde weekendverblijven. Een snelle en gedegen aanpak van deze problematiek via ruimtelijke uitvoeringsplanning is zeer wenselijk en zelfs noodzakelijk. Het ruimtelijk beleid noch de bewoners zijn gediend met het huidige rechtsvacuüm. De geboden oplossing

moet, conform de doelstellingen van de strategische visie van het BRV, de aantasting van de open ruimte verhinderen en zelfs terugdringen en tegelijk voldoende rechtszekerheid bieden aan de bewoners van deze WE-verblijven met voldoende oog voor de sociale gevolgen van de beslissing.

ONTOEGANKELIJKE BOSSEN

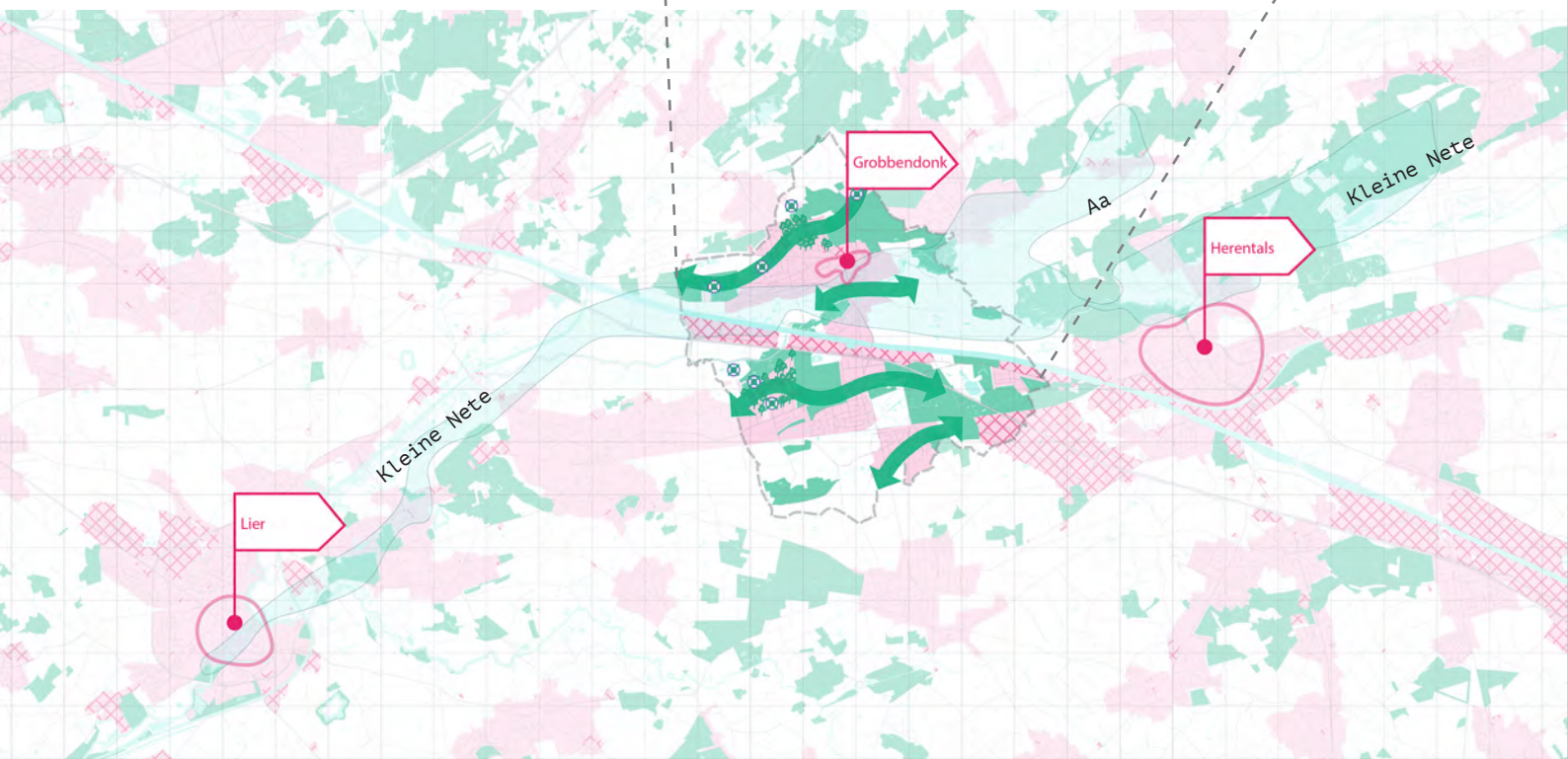
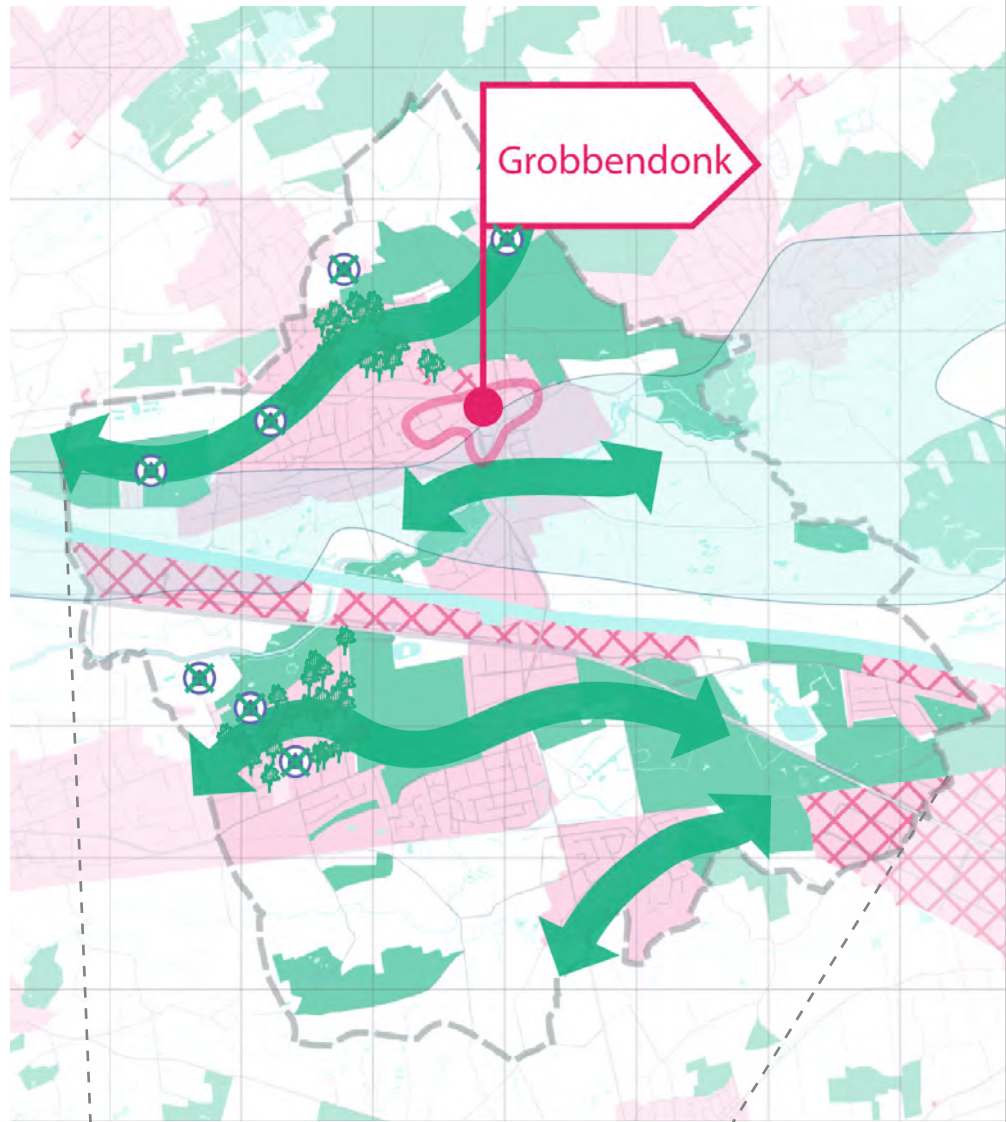
Vele bossen zijn privé-bezit en bijgevolg ontoegankelijk voor recreanten. Hoewel dit de menselijke verstoring van deze gebieden verhindert, vormt dit een belangrijke belemmering voor de natuurbeleving en het toeristisch-recreatief karakter van de gemeente.



Hermeslaan

03.

AMBITIES



SAMENVATTENDE AMBITIES

	KERN- VERSTERKING	MOBILITEIT	OPEN RUIMTE	ENERGIE	ONDER- NEMERSCHAP
01. Terugdringen ruimtebeslag wonen voor herstel open ruimte	×	×	×	×	×
02. Compact levendig dorpshart gedragen door modalshift	×	×	×	×	×
03. Industrie en energie verdichten langs spoor en kanaal		×	×	×	×
04. Groen, de diamant van deze tijd			×	×	

 bebouwde zone

 water

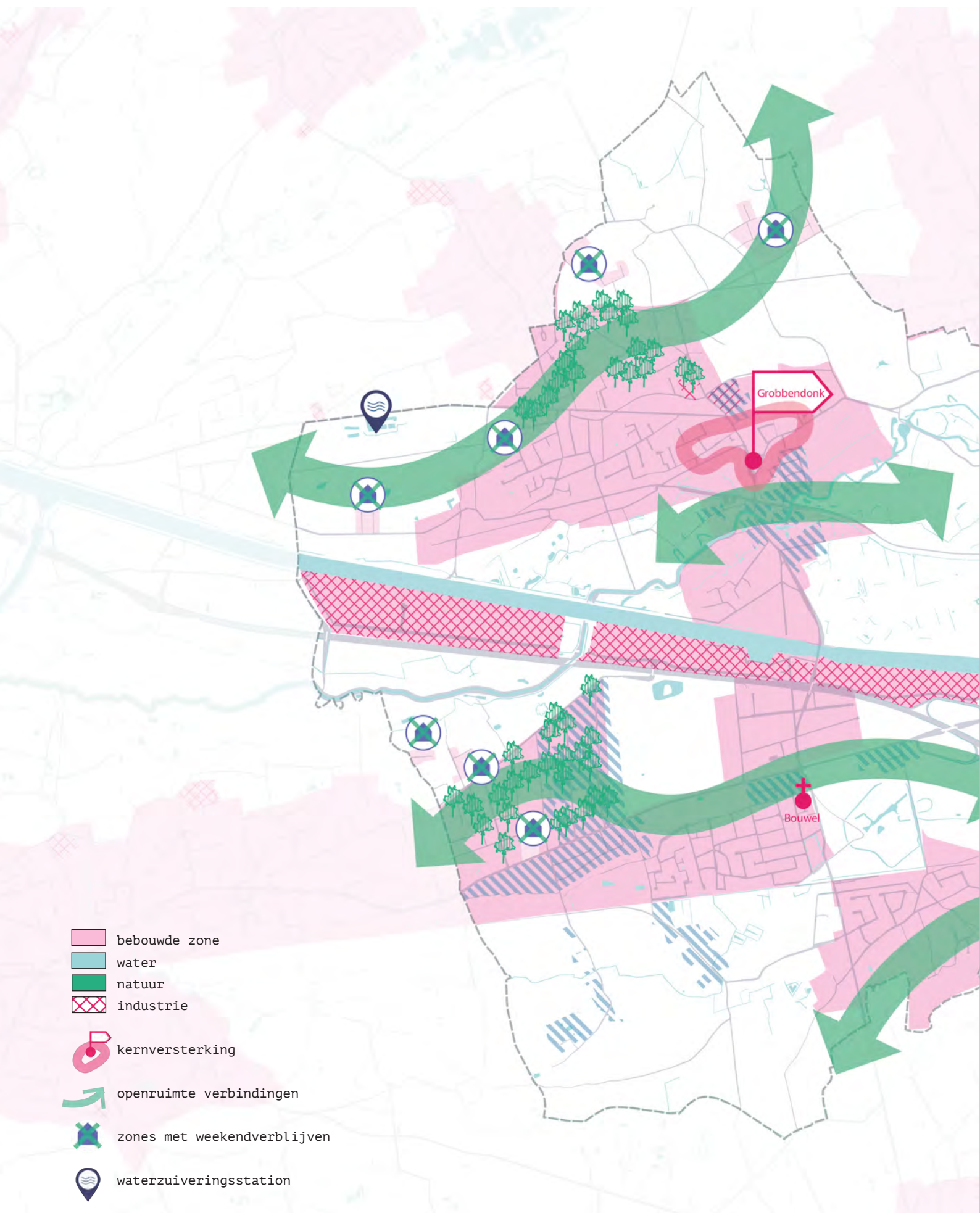
 natuur

 industrie

 kernversterking

 openruimte verbindingen

 zones met weekendverblijven



3.1 TERUGDRINGEN RUIMTEBESLAG WONEN VOOR HERSTEL OPEN RUIMTE

“Verkavelingen hebben de open ruimte opgegeten, nu is het aan de open ruimte om het verkavelingslandschap op te eten.”

GROBBENDONK ALS OPEN RUIMTE TUSSEN HERENTALS EN LIER

Er is een mindshift nodig waarbij Grobbendonk opnieuw als open ruimte tussen de steden Lier en Herentals wordt gezien. De versnippering van de open ruimte stopt en wordt teruggedrongen. Open ruimte verbindingen worden gevrijwaard en verstoorde verbindingen opnieuw herstelt.

De voorspelde bevolkingsgroei, en de hieraan gekoppelde woonvraag, wordt georiënteerd naar de steden Lier, Herentals en eventueel Turnhout en Antwerpen.

VERKAVELINGSLANDSCHAP

Binnen het verkavelingslandschap worden onbebouwde percelen niet langer bebouwd. Ook de nog niet aangesneden delen van de woonuitbreidingsgebieden krijgen een open ruimte bestemming.

De zones met weekendverblijven worden omgezet naar natuur en natuur neemt de publieke ruimte over, waardoor ook zachte mobiliteit wordt ondersteund.

STRENG SWAPBELEID DRINGT ZICH OP

Bijkomende wooneenheden kunnen in het centrum met relatief hoge dichtheden, MAAR steeds gekoppeld aan het ontlichten op andere plekken. Planbaten/planschade en/of verhandelbare ontwikkelingsrechten worden ingezet om dergelijke swaps of ruils te concretiseren. In afwachting van een duidelijk beleidskader wordt een bouwpaus afgekondigd.

BOSSEN DRINGEN DOOR IN KAVELS

Het ontbossen voor private tuinen heeft bosstructuren vernietigd. In de versnipperde open ruimte vormen deze tuinen vaak belangrijke barrières voor migrerende planten en dieren. Dit aanpakken a.d.h.v. een aangepast beheer ondersteunt de natuurontwikkeling.



3.2 COMPACT LEVENDIG DORPSHART GEDRAGEN DOOR MODALSHIFT

“Een compact dorps hart in combinatie met een kwalitatieve duurzame verbinding met het station van Bouwel, biedt toekomstperspectieven.”

COMPACTE KERN GROBBENDONK

Een verdichting van de gemeente Grobbendonk is geen ambitie, maar in de kern van Grobbendonk dorp kan ingezet worden op verdichting mits dit gepaard gaat met het terugdringen van het ruimtebeslag wonen op de rest van het grondgebied.

Op die manier kan het dorps hart uitgroeien tot een echt centrum met mensen (en niet alleen auto's) op straat en ruimte voor ontmoetingen.

GEDIVERSIFIEERD WOONAANBOD

De kavel met ruime ééngezinswoning is alom aanwezig, maar de woonknoten in de toekomst zullen, zoals overal in Vlaanderen, veranderen. In het dorps hart wordt daarom best ingezet op een gediversifieerd woonaanbod met compacte woonvormen.

NOOD AAN EEN LEVENDIG DORPSHART

De kern van Grobbendonk heeft geen specifiek dorpskarakter of bepaalde karakteristieke bouwstijl. Het erfgoed dat de gemeente rijk is, bevindt zich meer in de open ruimte in de vorm van hoeves, watermolen, ...

Het dorps hart groepeerde voorzieningen (Delhaize, Lidl), het administratief centrum en de wekelijkse markt, allemaal op wandelafstand van het Astridplein.

Dit grote plein/park heeft de locatie en potentie om een centrumfunctie op te nemen, maar weinig gebruikswaarde of identiteit.

CENTRUM OP MENSENMAAT

Door de korte afstanden binnen het centrum ligt alles op fiets- of zelfs op wandelafstand. Hierdoor kan het openbaar domein kwalitatief ingericht worden en kan er ruimte aan mensen, in plaats van alleen aan auto's en parking, worden gegeven. Het compacte centrum zorgt er immers voor dat parkeren ook net buiten het centrum kan voorzien worden. In het centrum kan men dan kwalitatieve ruimte creëren voor mensen en zachte mobiliteit.

MODAL SHIFT DRINGT ZICH OP

Een modal shift, waar vooral het (elektrisch) fiets potentieel wordt aangesneden, eventueel in combinatie met openbaar vervoer, dringt zich op in de gemeente Grobbendonk. Het gebruik van duurzame modi wordt gestimuleerd door het voorzien van kwalitatieve en veilige infrastructuur (zowel fietspaden als fietsenstallingen) en snelle verbindingen. Het autogebruik wordt teruggedrongen door o.a. een parkeerstrategie voor de gemeente uit te werken, waardoor ook meer ruimte aan de andere modi gegeven wordt in het centrum.

VERBINDING MET STATION

Het station van Bouwel bevindt zich op ca. 3 km van de kern van Grobbendonk. Om het gebruik van duurzame vervoersmiddelen te stimuleren is een kwalitatieve verbinding met de belangrijkste OV-knooppunten een must. De verbinding met het station moet daarom op een kwalitatieve en veilige manier worden ingericht. Er is echter slechts één mogelijke verbinding over de bestaande brug, waar de ruimte eerder beperkt is, en er langs de drukke verkeersas gereden moet worden. Daarom wordt geopteerd om een nieuwe parallelle verbinding te creëren voor de fietsers. Daarnaast kan ook een fietsdeelsysteem aan het station van Bouwel of in de volledige gemeente worden uitgerold voor de last mile.

	bebouwing
	water
	natuur
	industrie
	potentiële gebieden voor het ontlichten



3.3 INDUSTRIE EN ENERGIE VERDICHTEN LANGS SPOOR EN KANAAL

“De ligging tussen Albertkanaal en E313 trekken overslag & logistiek aan. Het lokaal wegennet is hier niet op afgestemd.”

TREK DE KAART VAN 'ECHTE' INDUSTRIE ALS MOTOR VOOR GROBBENDONK

Met de aanwezigheid van industrie heeft Grobbendonk een troef die verder kan worden uitgebouwd. Het Albertkanaal en de spoorlijn IJzeren Rijn voorzien in infrastructuur die een duurzame industrie mogelijk maken met water- en spoorgebonden bedrijvigheid. Als aan die conditie voldaan wordt, zijn de bestaande bedrijventerreinen goede locaties voor het type bedrijvigheid dat niet of moeilijk kan verweven worden met andere functies zoals wonen of voorzieningen.

COMBINEER BEDRIJVGHEID MET DUURZAME ENERGIEPRODUCTIE EVENTUEEL A.D.H.V. COOPERATIES

Een combinatie met duurzame energieproductie is hierbij een toekomstgerichte aanpak. De potentie van duurzame energieproductie in en rond de bedrijvenszones worden verder geëxploiteerd. Hierbij wordt gekeken hoe duurzame energie een hefboom kan zijn voor ontlichting en natuurontwikkeling, maar ook hoe het ondernemerschap aanwezig in de gemeente kan aangewend worden om energie-coöperaties op te richten en inwoners deel te laten hebben in de aanwezige potentie. Op die manier kan ook het draagvlak hiervoor vergroten.

PAK VERKEERSPROBLEMATIEK AAN

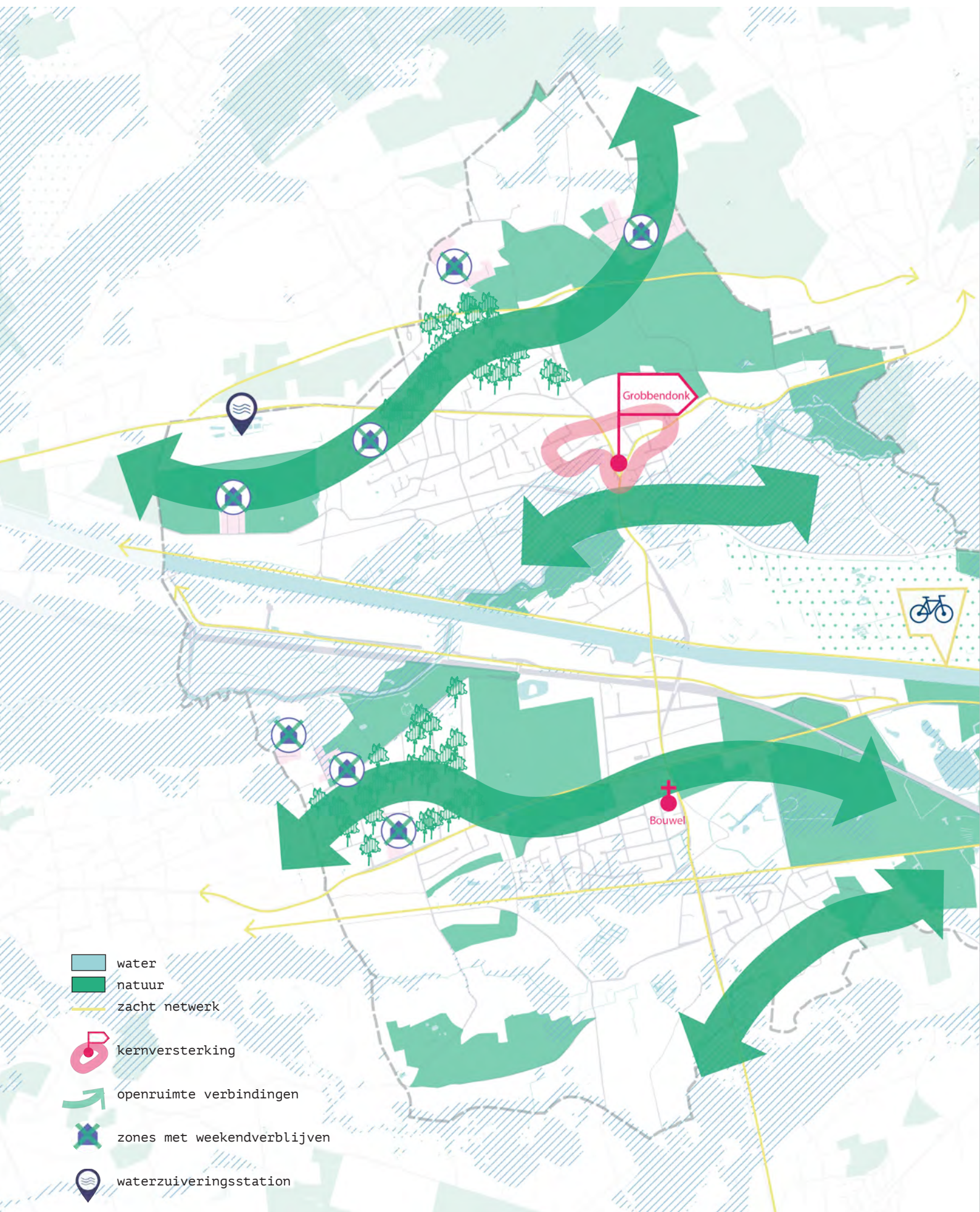
Een modal shift in zowel goederen (grondstoffen en afgewerkte producten) als personenvervoer (werknemers) dringt zich op in de industriezone. De aanwezigheid van het Albertkanaal en de spoorlijn (2 stations!) nodigen uit tot een water- en spoorgebonden bedrijvigheid. De uitbreiding van de containerterminal aan het Albertkanaal is eveneens een goede katalysator.

Ontsluiting van de bedrijven voor personeel gebeurt grotendeels met de wagen, mede door de slechte bereikbaarheid van de industriezone met andere modi. Een belangrijke randvoorwaarde voor het verder uitbouwen van de bedrijvigheid in Grobbendonk is inzetten op een alternatieve ontsluiting voor werknemers. De prioriteit voor alle overheden moet gaan naar het verbeteren van de fietsbereikbaarheid en de aanpak van gevaarlijke punten in en rond de industriezone.

GEEN UITBREIDING MAAR INBREIDING

Ook voor bedrijvigheid is inbreiding het sleutelwoord. Geen nieuwe inname van de open ruimte, maar de bestaande bedrijvenszones efficiënter gaan benutten.

De schaal van een lokaal bedrijf is veelal een interessante korrel om onderbenutte ruimte tussen de grootschalige bedrijven in te vullen.



3.4 GROEN, DE DIAMANT VAN DEZE TIJD

“De vallei mag zeker nog een prominentere rol spelen in het leven van de Grobbendonkenaar, door bijvoorbeeld het explicieter maken van de verschillende ecosysteemdiensten die deze levert.”

VRIJWAAR DE VALLEI VAN DE KLEINE NETE

De vallei van de Kleine Nete verweeft landbouw, natuur, water en recreatie. Deze verschillende openruimtevragers werken op zo'n manier dat ze elkaar versterken en niet tegenwerken en houden de focus op een sterk natuurgebied. Het is vanzelfsprekend dat deze overstromingsgevoelige gebieden worden gevrijwaard van extra verharding en bebouwing. Tenslotte kan de vallei zeker nog een prominentere rol spelen in het leven van de Grobbendonkenaar, door bijvoorbeeld het explicieter maken van de verschillende ecosysteemdiensten die de vallei levert (waterberging, klimaatregulatie,...).

START AMBITIEUS ONTHARDINGSPLAN

Het overaanbod aan (publieke) verharde ruimte nodigt uit tot een ambitieus onthardingsbeleid. In verkavelingen waar straten vaak overgedimensioneerd zijn, wordt overtollige publieke ruimte terug gegeven aan de natuur. Maar ook in de microkernen waar de publieke ruimte een belangrijke sociale rol vervult, kan deze onthard en vergroend worden.

MILITAIR DOMEIN IS EN BLIJFT NATUUR

201,5 ha van het hele militair domein (221,3 ha, incl. deel op grondgebied Herentals) ligt in habitatgebied. De bestaande gebouwen worden gebruikt voor opslag. Deze functie vormt geen conflict met het ontharden van het overaanbod verharde publieke ruimte. Een nabestemming natuur is de enige juiste bestemming voor de nog steeds aanwezige gebouwen en kan nu al vastgeklinkt worden.

FONKELENDE GROENE GEMEENTE

De gemeente heeft veel groen en krijgt idealiter in de toekomst nog meer waardevolle open ruimte bij. Net zoals de diamant een befaamd exportproduct was van de gemeente, kan deze rol nu gegeven worden aan de natuur. De natuurgebieden kunnen extra in de verf gezet worden, door in te zetten op belevingspunten (uitkijktorens, wandellussen,...) en door ontsluiting met lokale (en bovenlokale) poorten.

WATERNEUTRALE REGIO

Het Albertkanaal en de vallei van de Kleine Nete bepalen in belangrijke mate de identiteit en beleving van Grobbendonk. Met het oog op het behoud van de waterkwaliteit én biodiversiteit van het valleigebied van een van de meest natuurlijke rivieren in Vlaanderen, moet een gedegen waterbeleid gevoerd worden. Daarnaast moet Grobbendonk actief inzetten op het behoud van water in eigen regio om zich te wapenen tegen droogte, waar de gemeente vandaag al mee kampt. Bekijk welke mogelijkheden uitgespeeld kunnen worden in samenwerking met het waterbedrijf Pidpa.

VERBIND MET ZACHT NETWERK KERNEN, ACTIVITEIT EN STATION

Een kwalitatieve fietsverbinding tussen het centrum van Grobbendonk en het station van Bouwel is een belangrijke schakel in het fietsnetwerk die ontbreekt. Fietsen zou veel aantrekkelijker gemaakt kunnen/moeten worden d.m.v. signalisatie, snelle en veilige fietsverbindingen en doorsteken, het ontvlechten van het auto- en fietsnetwerk (zo ook aan de brug), het detecteren en vervolledigen van missing links, communicatiecampagne, etc.

04.

TRANSITIEAGENDA

AMBITE 4: GROEN, DE DIAMANT	AMBITE 3: INDUSTRIE EN ENERGIE	AMBITE 2: COMPACT LEVENDIG DORPSHART	AMBITE 1: TERUGDRINGEN RUIMTEBESLAG	
QUICK WINS				
QW1. Groen Astridplein als geactiveerd centrum		X		
QW2. Biogascentrale sensibiliseert voor groene stroom	X			
QW3. Stop het opdelen van kavels buiten het centrum			X	X
QW4. Lopende projecten inzetten als voorbeeld onverhard openbaar domein			X	X
QW5. Hoofdstuk tuinen toevoegen aan verordening				X
QW6. Geef zelf goede voorbeeld				X
QW7. Virtuele knip tweede ontsluiting bedrijventerrein naar woonwijk	X			
QW8. Uitwerken en implementeren traag netwerk		X	X	X
QW9. Duidelijke scheiding van economisch en lokaal verkeer	X	X		
QW10. Activeer parkeerareaal aan de rand van het centrum		X		
STRATEGISCHE PROJECTEN				
SP1. Koppel McCain-site aan ontwikkeling natuurgebied	X		X	X
SP2. Zachte verbinding tussen station Bouwel en centrum grobbendonk		X		X
SP3. Maak prioriteit van een betere fietsbereikbaarheid industrie	X			
SP4. Nabestemming natuur voor militair domein			X	X
SP5. Groen energielandschap als hefboom voor ont dichting weekendverblijven als eerste stap	X		X	X
SP6. Vallei als landschapspark	X	X		
PROGRAMMA'S				
PR1. Ontdichtingprogramma buiten het centrum			X	
PR2. Natuur neemt publieke ruimte over			X	X
PR3. Bedrijvenzone revisited	X			
PR4. Waterneutrale regio				X
PUBLIEKE SLAGKRACHT				
PSK1. Vrijwaar de open ruimte			X	X
PSK2. Stedenbouwkundige verordening voor een lokaal ruimtelijk beleid			X	
PSK3. Onderzoek voeren naar efficiënter wegnemen van zonevreemde wo...			X	X
PSK4. Maak gebruik van stedenbouwkundige lasten (vergunningen) en verordeningen voor meer groene en publieke ruimte		X		
ADVIEZEN AAN HOGERE OVERHEDEN				
AHO1. Bovenlokale financiële en juridische steun voor ont dichten			X	
AHO2. Duurzame ambities bedrijventerreinen bewaken en verstrekken	X			
AHO3. Herverdeling woonvraag en - aanbod	X			
AHO4. Hervorming sociale huisvesting dringt zich op				
AHO5. Maak werk van de weginfrastructuur op de N13				X
AHO6. Maak realistische plannen voor de fietssnelwegen		X		X
AHO7. Ontwikkel en implementeer een strategie voor de maas		X		X
N19 – E313 – E34 om sluipverkeer te beperken		X		X
AHO8. Wortels van het probleem in recreatiegebieden aanpakken	X			X
AHO9. Zonevreemde woningen uitsluiten van regelgeving afstand windmolen - woning	X			X

4.1 QUICK WINS

QW1. GROEN ASTRIDPLEIN ALS GEACTIVEERD CENTRUM

In de kern van Grobbendonk dorp is het Astridplein, deels groene ruimte deels parking, de publieke ruimte bij uitstek om uit te bouwen tot hart en dynamisch centrum van de gemeente. De auto wordt geweerd ten voordele van de mens. Een heraanleg maakt gebruik van de aanwezige (groene) ruimte, maar zet meer in op gebruiks- en belevingswaarde.

Bijkomende voorzieningen worden zoveel mogelijk langs het Astridplein ingepland. De recente uitbreiding en centralisering van het administratief centrum hier in de kern, is een belangrijke stap die de gemeente reeds heeft gezet.

QW2. BIOGASCENTRALE SENSIBILISEERT VOOR GROENE STROOM

De realisatie van de nieuwe biogasinstallatie Albertstroom kan een mooi startpunt vormen voor Grobbendonk om in te zetten op het sensibiliseren van de bevolking voor groene stroom. Hier kan jaarlijks 150.000 ton organisch biologisch materiaal omgezet worden naar biogas. Door bijvoorbeeld, bij het in werking treden van de site, een rondgang en receptie te organiseren voor de bewoners, kunnen de inwoners van Grobbendonk bijleren over waar hun groene energie vandaan komt.

QW3. ZET LOPENDE PROJECTEN IN ALS VOORBEELD ONVERHARD OPENBAAR DOMEIN

De scan ambieert geen verdere verkaveling noch verdichting van Grobbendonk. Een realiteitscheck leert echter dat verschillende ontwikkelingsprojecten op til staan en vaak niet meer te stoppen zijn. Door hier verplicht te werken met onverhard of semi-verhard openbaar domein, kunnen deze projecten ingezet worden als mindopener voor een transitie van het bestaand openbaar domein (zie ook PR2. natuur neemt publieke ruimte over).



Astridplein als dorpshart (© google)



Karrespoor als straat (© Urhahn)

QW4. STOP HET OPDELEN VAN KAVELS BUITEN HET CENTRUM

Voor het splitsen van een grond in meerdere loten om minstens één van die loten te verkopen als bouwgrond is een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden nodig. Hierdoor heeft de verkavelaar (en de toekomstige kopers) zekerheid dat op die loten woningen mogen worden opgericht. De voorwaarden voor een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden zijn opgenomen in de Vlaamse Codex Ruimtelijk Ordening. Die regelgeving maakt uiteraard geen onderscheid tussen verkavelingen in of buiten het centrum. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt op het niveau van het gemeentelijke vergunningenbeleid.

De omzendbrief als richtinggevend kader

De omzendbrief “Een gedifferentieerd ruimtelijk transformatiebeleid in de bebouwde en onbebouwde gebieden” beoogt een differentiatie tussen bebouwde en onbebouwde gebieden in het ruimtelijk beleid. Zowel het realiseren van een kwalitatief ruimtelijk rendement binnen de bebouwde gebieden, als het vrijwaren en het versterken van de onbebouwde gebieden noopt tot een meer realisatiegericht beleid. De omzendbrief geeft daarbij aan hoe de vergunningverlenende overheid een actieve rol kan spelen bij het bewerkstelligen van ruimtelijke kwaliteit bij ontwikkelingen in bebouwde en onbebouwde gebieden.

Bebouwde versus onbebouwde percelen

Een bebouwd gebied is een voldoende compact en samenhangend geheel van gebouwen voor wonen, en werken en van infrastructuur, dat duidelijk identificeerbaar is in de ruimte, en dat een hoge leefkwaliteit biedt door de eenvoudige aansluiting of aansluitbaarheid op maatschappelijke functies. Ondersteunende groene ruimten binnen de bebouwde contouren maken deel uit van een bebouwd gebied. De bebouwde gebieden situeren zich op verschillende schaalniveaus, zowel binnen een (groot)stedelijke als een rurale context.

Alle gebieden gelegen buiten de bebouwde gebieden worden als onbebouwd beschouwd. Het gaat

om aaneengesloten entiteiten waarvan het behoud of de versterking van het open of groene karakter aangewezen is om:

- De samenleving de hoofdzakelijk niet afgedekte bodem als blijvende voorwaarde nodig heeft als substraat, draagvlak of ecosysteem, en
- Het gebied enerzijds onvoldoende rechtstreeks, of via wandelbare of fietsbare paden, bereikt wordt door het collectief vervoer en anderzijds geen kwalitatief voorzieningsniveau kent.

Geïsoleerde, versnipperde of uitwaaiende bebouwingsvormen die geen compact en samenhangend geheel uitmaken, zoals bv. woonlinten, verhinderen niet dat het gebied waarin deze gelegen zijn als onbebouwd gedefinieerd wordt.

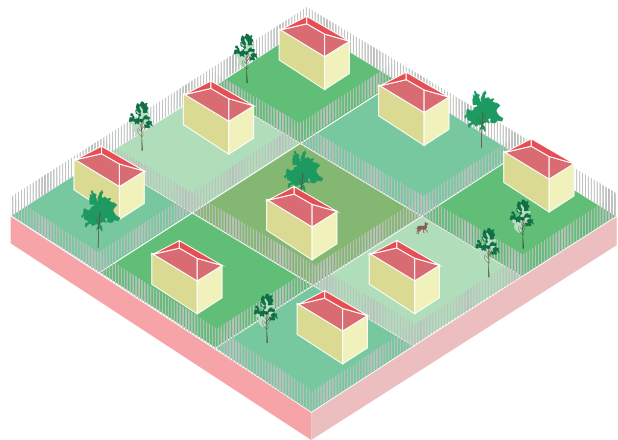
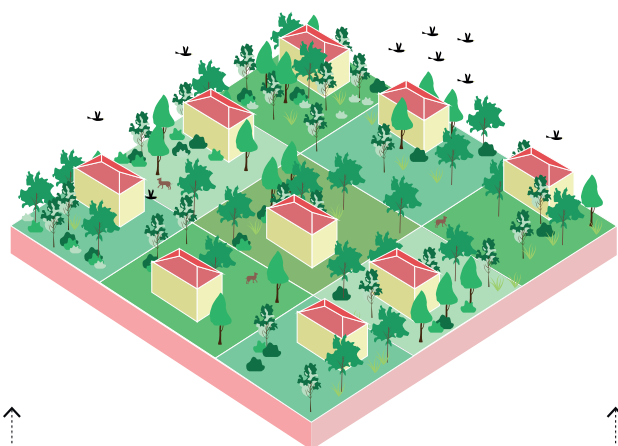
Vergun geen verkavelingen in onbebouwd gebied

Een van de maatregelen uit de ‘Codextrein’ om het ruimtelijk rendement te verhogen in de bebouwde gebieden en om bijkomend ruimtebeslag in de onbebouwde gebieden tegen te gaan, is de invoering van het concept ‘kwalitatief ruimtelijk rendement’ als toetsingsgrond voor vergunningsaanvragen. Uit de principes omschreven in de omzendbrief kan de gemeente Grobbendonk inspiratie putten om verkavelingen buiten het centrum te weigeren. Er wordt namelijk in gesteld dat nieuwe ontwikkelingen voor bijkomende woon- of werkfuncties in de onbebouwde gebieden (buiten agrarische functies) enkel mogelijk zijn op basis van een grondig onderbouwde behoefte- en voorzieningenstudie, los van de aard van de vigerende bestemmingsvoorschriften (zoals bv. WUG of woongebied met landelijk karakter). Tenzij een RUP hier al aandacht aan heeft besteed natuurlijk. Dit voorkomt ongebreideld ruimtebeslag door verkavelingen op plekken die daar alles behalve geschikt voor zijn.

QW5. VOEG HOOFDSTUK TUINEN TOE AAN VERORDENING

De oudere verkavelingen zullen stilaan van eigenaar veranderen. Indien dit gepaard gaat met grondige renovatiewerken waarvoor een vergunning nodig is, kunnen in de vergunning natuurondersteunende maatregelen voor de tuinen worden opgelegd. Hiervoor wordt een hoofdstuk aan de gemeentelijke verordening toegevoegd. Uit te werken maatregelen zijn :

- . Poreuze afsluitingen
- . Beplanting met inheemse soorten
- . Aandeel laten verwilderen
- . Ontharding
-



Natuurontwikkeling in tuinen

QW6. GEEF ZELF HET GOEDE VOORBEELD DOOR TE FIETSEN

Stimuleer als gemeente het fietsgebruik maximaal bij de eigen werknemers door bv. het geven van een fietsvergoeding, het voorzien van veilige en comfortabele fietsenstallingen, lockers, etc. Daarnaast gebruik je zelf als lid van het gemeentebestuur de (elektrische) fiets zo veel mogelijk en vervul je je voorbeeldfunctie. Met werknemers bedoelen we uiteraard niet alleen de administratie, ook de burgemeester en schepenen hebben een voorbeeldfunctie.

QW7. VIRTUELE KNIP TWEEDE ONTSLUITING BEDRIJVENTERREIN NAAR WOONWIJK

Het industrieterrein Beverdonk heeft twee ontsluitingen, enerzijds langs de N13 en anderzijds langs de Sperwerlaan naar de woonwijk. Deze tweede ontsluiting via de woonwijk wordt afgesloten met slimme camera's voor al het gemotoriseerd verkeer, behalve voor hulpdiensten. Bij calamiteiten op de ontsluiting naar de N13 kan deze ontsluiting tijdelijk terug open worden gezet. Het vrachtverkeer en het personenverkeer van en naar de industriezone wordt op deze manier volledig uit de woonwijk geweerd, wat de verkeersleefbaarheid en leefkwaliteit in de woonwijk ten goede zal komen.



Virtuele knip Sperwerlaan

QW8. ONTWERP EN IMPLEMENTEER EEN TRAAG NETWERK (OOK OP STRATEGISCHE LOCATIES)

Door de beperkte afstanden binnen de gemeente Grobbendonk is er een groot fietspotentieel dat geactiveerd kan worden mits het voorzien van kwalitatieve fietsinfrastructuur. Durf daarom te sturen in het autosysteem om kwaliteit en ruimte te bieden aan de fiets. De geplande/uitgevoerde fietsstraten aan de Watermolenweg, de Troon en de Nieuwendijk zijn hier een eerste stap in de goede richting, maar plant fietsstraten ook in op strategische locaties in het netwerk, zoals bv. de schoolfietsroutes of de fietsroutes naar het centrum en station van Bouwel. Stem het trage netwerk dus af op attractiepolen zoals scholen, OV-knooppunten, tewerkstellingslocaties, etc. in en rond de gemeente. Laat het trage wegennetwerk ook niet stoppen aan de gemeentegrens, maar werk samen met de buurgemeente(n) om dit ook grensoverschrijdend te laten verder lopen.

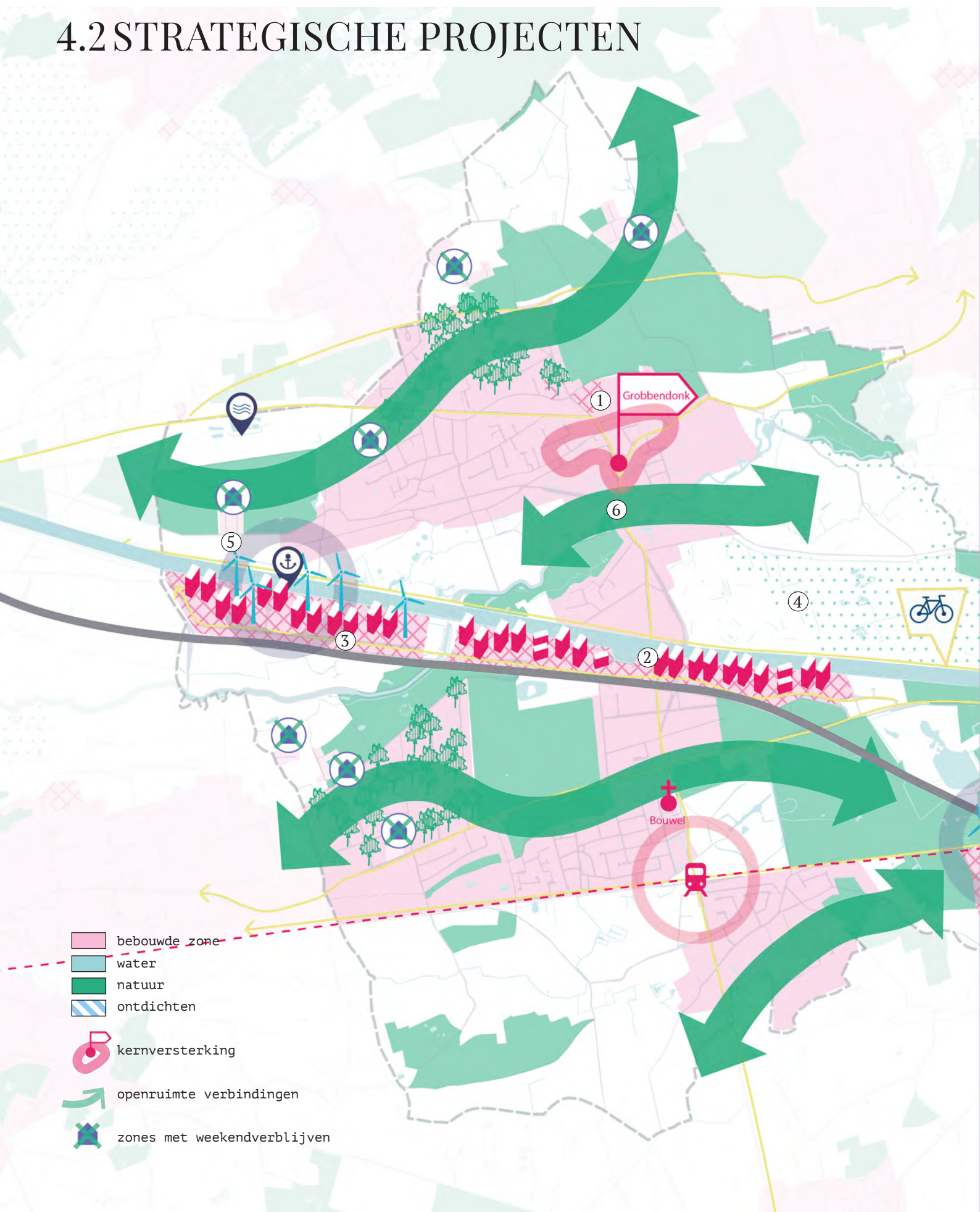
QW9. SCHEID DUIDELIJK ECONOMISCH VAN LOKAAL VERKEER

De aansluiting van de Albertkanaalstraat op de Bevrijdingsstraat (brug) wordt afgesloten. De Albertkanaalstraat zal hierdoor uitsluitend bereikbaar worden via de Industrieweg. De verkeersveiligheid op de Bevrijdingsstraat zal hierdoor verbeteren omdat er geen in- en uitvoegend verkeer van en naar de Albertkanaalstraat meer zal zijn. Ook voor de fietsers op het fietspad zal dit een verbetering vormen door niet meer te moeten uitkijken voor kruisend verkeer. Er kan wel voor gekozen worden om deze route bij calamiteiten terug open te stellen.

QW10. ACTIVEER PARKEERAREAAL AAN DE RAND VAN HET CENTRUM DOOR EEN PARKEERSTRATEGIE IN HET CENTRUM

In het centrum van Grobbendonk zou de verblijfsruimte moeten primeren. Dit gaat echter niet samen met veel autoverkeer en autoparkeerplaatsen. Om een kwalitatief centrum te kunnen inrichten en voldoende plaats aan de zachte weggebruikers te kunnen geven moet het parkeren verschoven worden naar de rand van het centrum. Hier zijn reeds enkele parkeermogelijkheden aanwezig, zoals aan de Vaartkom. Om autobestuurders te stimuleren om op deze gratis 'randparkings' op wandelafstand te parkeren is het noodzakelijk om een parkeerstrategie met bv. betalend parkeren in het centrum te implementeren.

4.2 STRATEGISCHE PROJECTEN





- ① SP1. koppel McCain-site aan ontwikkeling natuurgebied
- ② SP2. zachte verbinding tussen station Bouwel en centrum Grobbendonk
- ③ SP3. Maak prioriteit van een betere fietsbereikbaarheid industrie
- ④ SP4. Nabestemming natuur voor militair domein
- ⑤ SP5. groen energielandschap als hefboom voor ont dichting, weekendverblijven als eerste stap
- ⑥ SP6. vallei als landschapspark

SP1. KOPPEL MCCAIN-SITE AAN ONTWIKKELING NATUURGEBIED

De geplande ontwikkeling van de McCain-site naar een gemengd project met wonen, is zeer grootschalig en zou in één klap de woonprognose (BAU scenario) tot 2035 opvangen: er worden 347 woningen gepland (en nog tussen de 23 en 40 extra op het naburige gebied).

Op dit moment is de McCain-site nog altijd industriegebied. De opmaak van het RUP voor de herbestemming is gestart, maar de voormalige industriegebouwen zijn al weg.

In theorie is alles nog mogelijk: ook de transformatie van de McCain-site naar natuurgebied om zo de open ruimte tot in het centrum te trekken. Dit is en blijft de voorkeursoptie, waarbij 7,4 ha open ruimte wordt bijgecreëerd. Aangezien het industrieterrein vandaag nabij wonen ligt, en de ontsluiting slecht is, zou eventuele planschade om deze herbestemming door te voeren best meevallen.

De gemeente meent zich in een positie te bevinden waarbij dit niet mogelijk is. Indien de stap naar de herbestemming en ontwikkeling van de McCain-site wordt gezet, moet deze ontwikkeling aangegrepen worden als hefboom voor de ontwikkeling en bestemming van open ruimte binnen de projectsite, maar ook op andere locaties. Hiervoor wordt een 8 puntenplan voorgesteld :

Punt 1. Realiseer de ambitieuze woondichtheid, maar doe dit slechts voor een deel van de site.

Voorzie in het RUP dat er minder ha wordt ingenomen, maar dezelfde ambitieuze dichtheid (47 wo/ha) wordt gerealiseerd. Reduceer het project tot ongeveer 100 woningen op minder dan 1/3 van de site. Bekijk ook andere pistes dan alleen wonen - bijvoorbeeld verweving met andere functies zoals bedrijvigheid of voorzieningen.

Punt 2. Integreer in hetzelfde RUP de herbestemming van minder strategisch gelegen woongebieden naar natuurgebied.

Ten noordoosten van de McCain-site heeft de gemeente nog een groot onaangesneden woongebied en

twee woonuitbreidingsgebieden. Leg in hetzelfde RUP de bestemming van open ruimte in deze gebieden vast. Meer concreet betekent dit het omzetten van een groot stuk woongebied en alle niet-ontwikkelde WUG's naar een natuurbestemming.

Punt 3. Ontwikkelingsrechten in evenwicht

Een industriegebied is minder waard dan een woongebied. Een woon(uitbreidings)gebied is meer waard dan een natuurgebied: een simpele oefening in theorie.

Door de herbestemmingen in één RUP en/of grondenbank te combineren wordt een evenwicht gezocht tussen het vermeerderen en verminderen van ontwikkelingsrechten.

Punt 4. De onbebouwde ruimte wordt (mensvrije) open ruimte.

De onbebouwde ruimte wordt natuur of bouwvrije landbouw. Een publiek park of recreatie is hier niet op zijn plaats, daarvoor heeft de gemeente betere plekken voor handen...

Punt 5. Stedenbouwkundige lasten zorgen voor Astridplein als dorpspark

In plaats van op de McCain-site een park te realiseren, wordt het dorpshart aangepakt. De groene ruimte op het Astridplein krijgt de parkfunctie en bijpassende aanleg. Hiervoor kan gebruik gemaakt worden van stedenbouwkundige lasten.

Punt 6. Densere randen vormen een voorkant naar open ruimte.

Grijp het project aan om de dorpskern sterke randen te geven naar de open ruimte. De bouwvolumes hebben publieke voorkanten naar de open ruimte en privatiseren de zichten en het landschap niet.

Punt 7. Geothermie

Het potentieel in Grobbendonk wordt geschat op 20-30 MWh/ha (Geopunt, Hernieuwbare Energieatlas

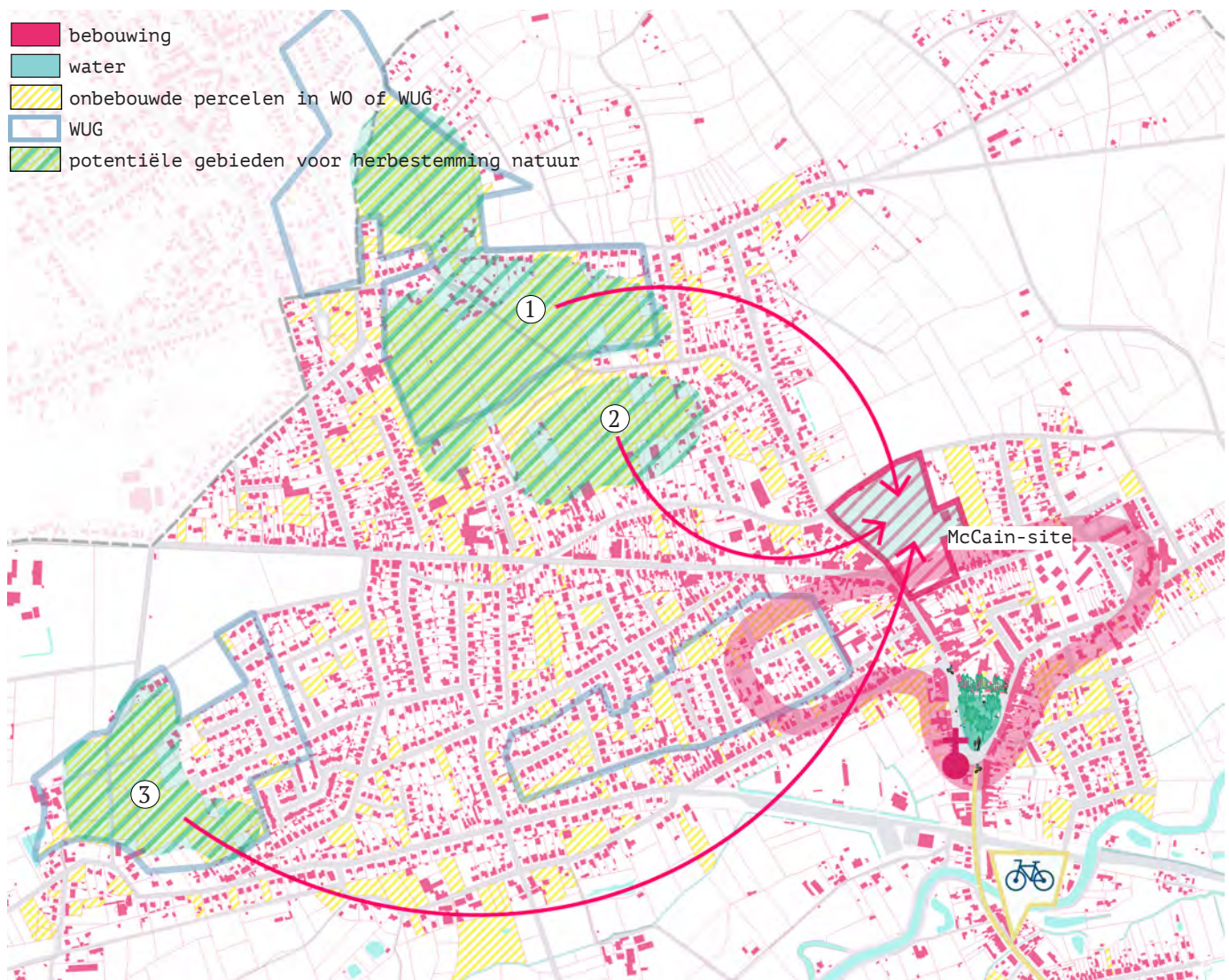
Vlaanderen). Het maximaal technisch potentieel in Vlaanderen is 4.166MWh/km²/jaar, wat ongeveer overeen zou komen met het jaarlijkse warmteverbruik van ca. 180 gezinnen.

Een functionele zachte verbinding met het station van Bouwel is onontbeerlijk (zie SP2).

Punt 8. Zorg voor een duurzame ontsluiting naar het station van Bouwel

Een dergelijke ontwikkeling op die plek kan enkel indien wordt ingezet op duurzame mobiliteit.

- ① WUG Warme Hand (bebost, grotendeels onbebouwd)
- ② WO ten zuiden van Waterlaatstraat en Koekoekstraat (bebost)
- ③ WUG Eisterlee (akkers, voor de helft bebouwd)



SP2. ZACHTE VERBINDING TUSSEN STATION BOUWEL EN CENTRUM GROBBENDONK

In de gemeente Grobbendonk zijn er voornamelijk oost-westverbindingen aanwezig in het bovenlokaal functioneel fietsnetwerk (o.a. de geplande fietssnelwegen en de N13). De fietssnelweg F5 aan de noordzijde van het Albertkanaal is de enige fietsverbinding die conform het vademecum fietsvoorzieningen is ingericht. De fietssnelweg aan de zuidzijde van het Albertkanaal is niet conform op het segment aan de industriezone langs de Industrieweg en ook de fietspaden langs de N13 zijn niet conform (zie fietsroutenetwerk BFF in diagnose). De fietspaden zijn aanliggend en dermate smal dat de verkeerssituatie ronduit gevaarlijk is in combinatie met het snelle en zware verkeer.

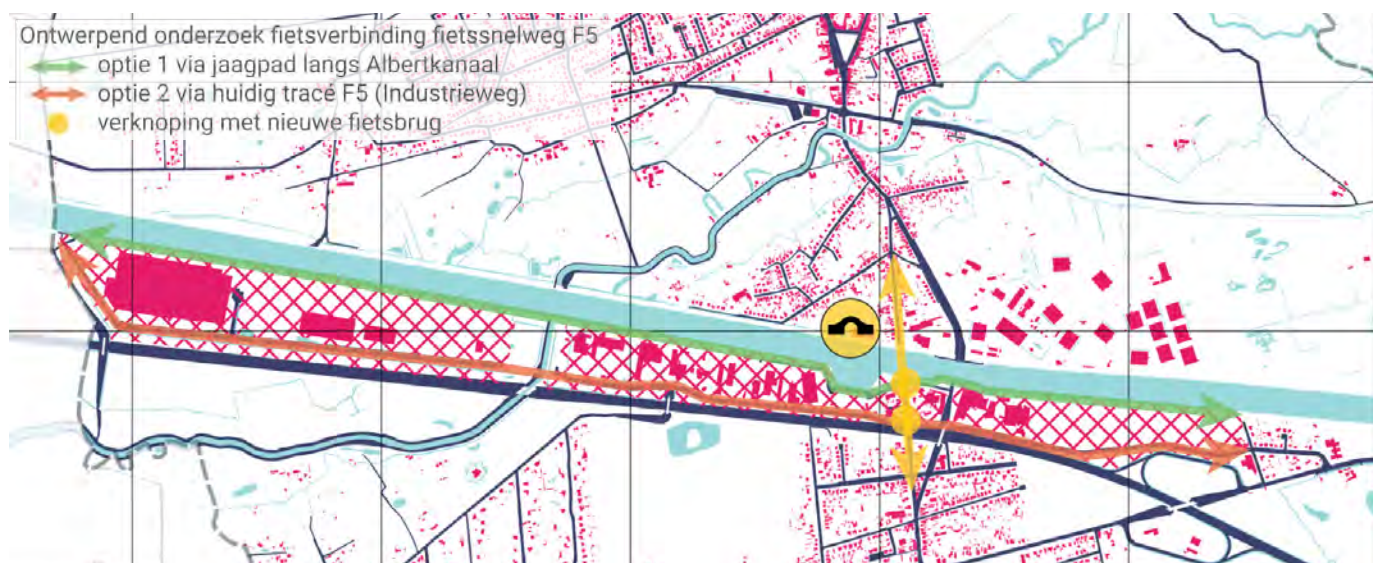
Echter is er ook nood aan noord-zuidverbindingen in de gemeente om een fijnmazig netwerk en een zachte verbinding van het centrum van Grobbendonk met het treinnetwerk te creëren. De huidige zachte verbinding tussen het centrum van Grobbendonk en het station van Bouwel is weinig kwaliteitsvol door de gebrekkige fietsinfrastructuur en wordt ook als niet conform aangeduid in het BFF. Er is ook maar één mogelijkheid om het Albertkanaal over te steken.

Zet daarom als gemeente vol in op het creëren van een alternatieve kwaliteitsvolle fietsverbinding tussen het station van Bouwel en het centrum van Grobbendonk. Dit zal samenwerking met en (mede) financiering door hogere overheden vergen.

Het voorzien van een fietsdeelsysteem aan het station van Bouwel en bij uitbreiding ook in het centrum van Grobbendonk en de rest van de gemeente (bv. Mobit) kan hierbij ook een meerwaarde betekenen om de last mile te overbruggen.



Parkbosbruggen, Gent
(referentie: Wannes Nimmegeers)



Zacht verbinding en;
betere fietsbereikbaarheid - industrie

SP3. MAAK PRIORITEIT VAN EEN BETERE FIETSBEREIKBAARHEID INDUSTRIE

Om de fietsbereikbaarheid en het fietsgebruik van de industriezone Beverdonk te verbeteren is het noodzakelijk om betere fietsvoorzieningen te voorzien. Gezien er geen fietsvoorzieningen aanwezig zijn op de Industrieweg is het momenteel zeer gevaarlijk om op de Industrieweg tussen het vrachtverkeer te fietsen. Dit wordt dan ook weinig gedaan. De ontsluiting van de bedrijvenzone, ook met andere modi, moet eerst significant verbeterd worden vooraleer de zone verder ontwikkeld wordt.

Maak afspraken met hogere overheden en ga in gesprek met de bedrijven om (tijdelijk) buiten de lijntjes te kleuren (eigendomsgrenzen, zone non aedificandi) om de fietsbereikbaarheid te verbeteren. De reservatiestrook van de E313 of het jaagpad langs het Albertkanaal zijn ideale stroken om een kwalitatieve fietsas aan te leggen. De as langs de Industrieweg wordt immers aangeduid als nog aan te leggen fietssnelweg. Er moet ook op korte termijn actie ondernomen worden om de fietsbereikbaarheid te verbeteren, wachten tot de fietssnelwegen volledig gerealiseerd zijn is geen optie.

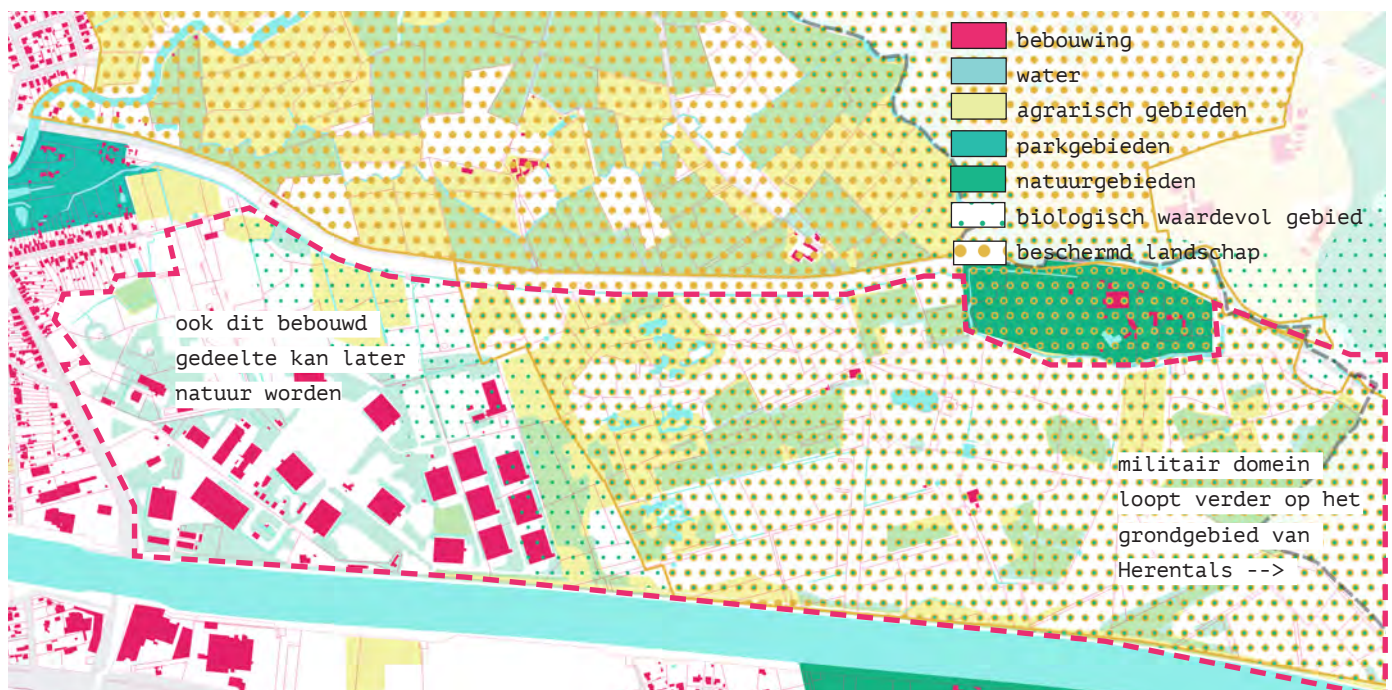
SP4. NABESTEMMING NATUUR VOOR MILITAIR DOMEIN

Dat het militair domein belangrijk is voor het behoud van bepaalde soorten en voor de biodiversiteit, blijkt uit verschillende rapporten (zie o.m. LIFE project DANAH)

Vandaag wordt alles in het werk gesteld om de natuur in dit domein verder te ontplooiën. Het grootste deel van het militair domein valt bovendien onder de habitatrichtlijnen. Desalniettemin zou het een mooi gebied zijn de nabestemming van het domein als natuurgebied nu al vast te leggen in de vorm van een RUP. Op die manier wordt de toekomst verzekerd.

Vandaag is de beperkte toegang tot het domein een plus voor de natuurontwikkeling. Nadat de functie van militair domein op termijn zou verdwijnen, dient het mensvrije karakter in stand gehouden te worden.

In de zone voor nabestemming natuurgebied, wordt ook het bebouwde gedeelte van het militair domein opgenomen. Speculatie op deze site wordt op die manier vermeden.



SP5. GROEN ENERGIELANDSCHAP ALS HEFBOOM VOOR ONTDICHTING, WEEKENDVERBLIJVEN ALS EERSTE STAP

Het ENA bedrijventerrein langs het Albertkanaal is de ideale plek voor windmolens : openheid van het Albertkanaal, combinatie met industrie en geen woongebieden in de omgeving. Maar toch knelt het schoentje: de zone voor dag- en verblijfsrecreatie in het natuurgebied Nelleheide groeide uit tot een eerder klassieke verkaveling, zij het met een kleine korrel. De de minimale afstand tussen windmolen en (weekend) woning wordt niet gehaald.

In deze buurt werd reeds een voorstel gedaan voor een windmolenpark (één windmolen op de industriezone en drie andere aan de andere kant van het Albertkanaal). In 2013 gaf het college hiervoor een negatief advies en werd deze aanvraag door de provincie afgekeurd. Het negatief advies werd o.m. bekrachtigd doordat de windturbines te dicht tegen de (weekend) woningen staan.

Moet de denkrichting hier niet drastisch omgedraaid worden? Een vierledig actieplan :

Luik 1. Herbestem zone voor dag- en verblijfsrecreatie naar natuurgebied en treed hard op tegen permanente bewoning

De zone voor dag- en verblijfsrecreatie bevindt zich in natuurgebied. Het vormt een grijze snipper in het groen. De oorspronkelijke bebossing heeft plaats gemaakt voor bebouwing, opritten, terrassen en gazon.

Vanuit ruimtelijk oogpunt is de enige juiste beslissing deze zone op te nemen in het natuurgebied en streng op te treden tegen de permanente bewoning. Deze actie faciliteert de uitbouw van een windenergieplan binnen voor de gemeente.

Luik 2. Geef prioriteit aan bouw windmolens en betrek de bevolking in de vorm van coöperaties

Langs het Albertkanaal moeten windturbines mogelijk worden. Zonevreemde woningen mogen dit niet verhinderen. De energietransitie is een belangrijke stap. Om het draagvlak bij de inwoners te vergroten wordt ingezet op coöperaties.

Luik 3. Concentreer en cluster gebouwen, minimaliseer verharding op de Pidpa site en breid natuurgebied uit

De uitgestrekt Pidpa site neemt een hap uit de Vierselheide. Om het beboste gedeelte van de site te vrijwaren, wordt deze herbestemd naar natuurgebied.

Op het bedrijfs gedeelte van de site ligt een groot potentieel voor ontharding en bebossing. Parking en wegen zijn overgedimensioneerd. Daarnaast zou het zonnepaneelpark, dat hier op open ruimte is geplaatst, beter worden verplaatst op de daken. Opnieuw een aanzienlijke oppervlakte die kan bebost worden. Het ruimtebeslag van de bedrijfsvoering van het drinkwaterbedrijf zou makkelijk met 50% kunnen worden gereduceerd.

Luik 4. Stem prioriteiten ontdichtingsbeleid af op potenties windenergie

Het concretiseren van de ambitie 'terugdringen ruimebeslag door wonen' noodzaakt een ontdichtingsbeleid (zie programma 1). Binnen dit ontdichtingsbeleid dient prioriteit gegeven te worden aan die zones met hoge potenties voor windenergie.



Pidpa site (google)

- ① Zone voor dag- en verblijfsrecreatie naar natuurbestemming
- ② Pidpa site wordt onthard, bebost en grotendeels omgezet naar natuurbestemming
- ③ Stap op lange termijn: decentrale bebouwing maakt plaats voor open ruimte



SP6. VALLEI ALS LANDSCHAPSPARK

De weg naar een compact levendig dorpshart (ambitie 2) karakteriseert zich niet door het louter verdichten van de kern. Dat laatste dient als hefboom te worden gebruikt voor het terugdringen van de ruimtebeslag op andere plekken. Concreet betekent dit dat goedgekeurde verkavelingen niet meer verder verdicht worden, behalve deze aan het dorpshart van Grobbendonk. Tegelijkertijd dient er ook ruimte te worden gemaakt voor de Kleine Nete, die dicht tegen het Astridplein en dus het centrum vloeit.

QW: Knip Vaartkom en onthard Troon

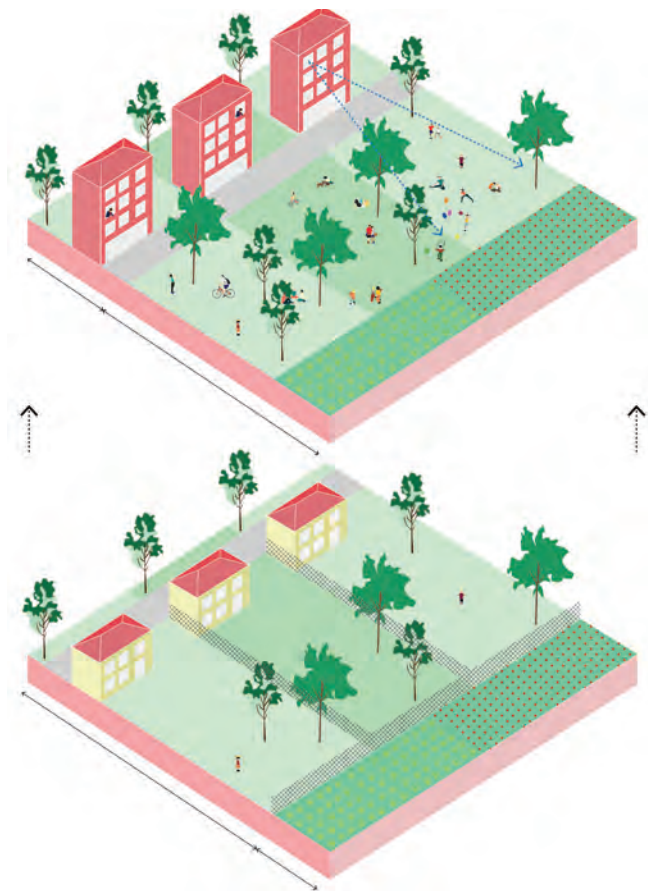
Geef ruimte aan de beekvallei. Onthard de Troon: de toegang tot het militair domein en de andere functies (kinderboerderij, paardenstal,...) blijven bereikbaar. Een knip van de Vaartkom (achter de parkings zodat de randparkings als zodoende kunnen blijven gebruikt worden, betekent een mooi onthardingsproject (vraag onthardingssubsidies aan!). De parkeerpockets kunnen tevens ook helemaal of half onthard worden.

Spoor 1a. Verdichtingsstrategieën...

De Wijngaardstraat wordt gekarakteriseerd door woningen van één bouwlaag. Door stapelen, kunnen 2 keer zoveel woningen worden voorzien. Het gebied van het WUG Kretbosveld toont een amalgaam van verschillende woningen, oudere en recentere. Hier is een specifiek verdichtingsbeleid op zijn plaats: opdelen, stapelen, etc... Daarnaast wordt een programma uitgewerkt over de randen tussen de bebouwde en de onbebouwde ruimte. Vandaag bestaat de overgang vaak uit private tuinzones i.p.v. open zichten publiek te houden. Gestapelde wooneenheden kunnen bv. langs de Kleine Netevallei.

Spoor 1b. ... gekoppeld aan het ontlichten van de vallei

Sommige van de verkavelde gebieden bevinden zich dicht tegen de vallei en in overstromingsgevoelig gebied. Wanneer deze - vaak ruime - eengezinswoningen vrij komen, kunnen deze worden verkocht aan een projectontwikkelaar, die hiermee elders rechten krijgt voor een dichtere woonontwikkeling. De vallei wordt stelselmatig ontlicht.

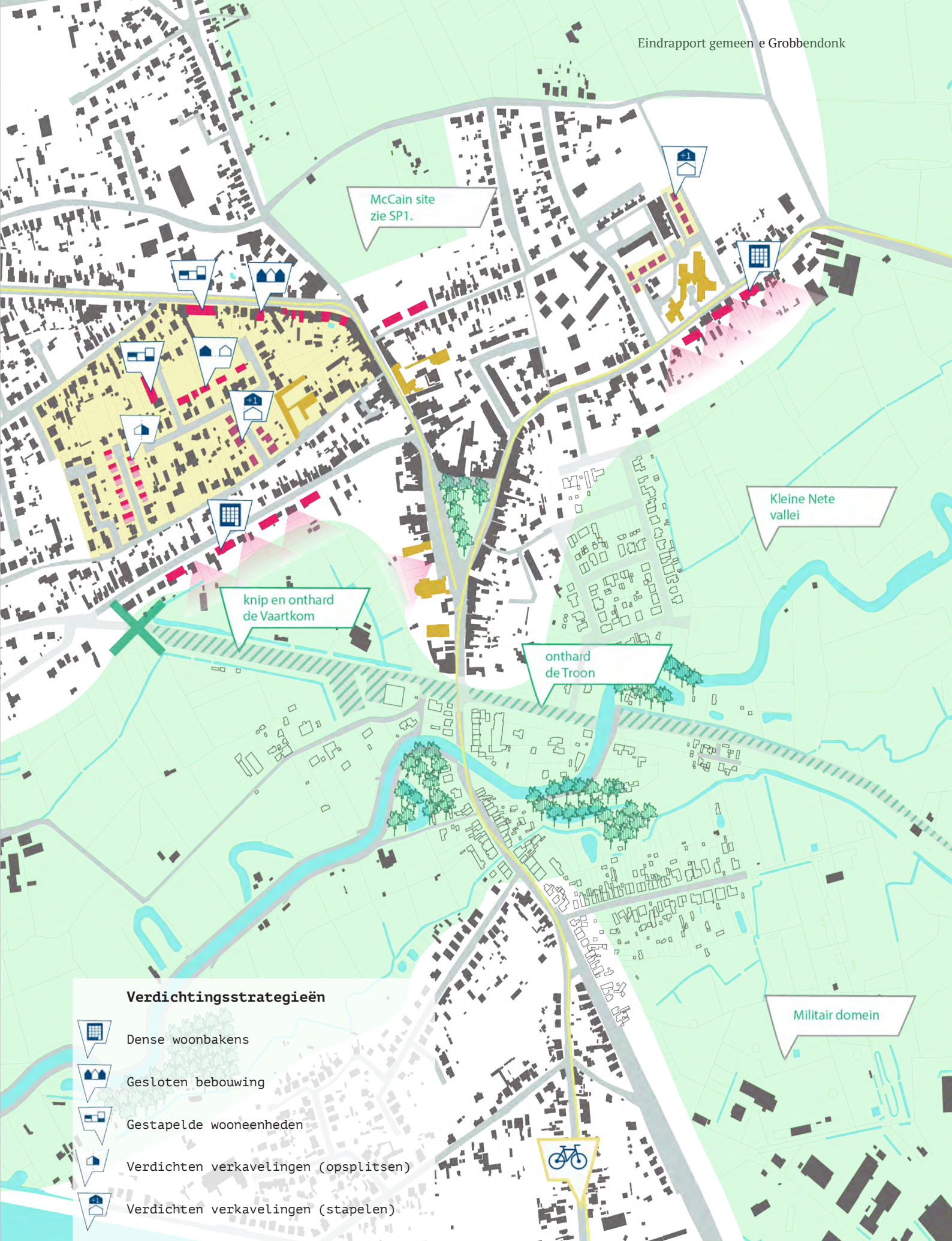


Zichten naar de vallei delen

Spoor 2. Vallei tonen

De Kleine Netevallei vervult vele kostbare ecosysteemdiensten. Door deze expliciet in de verf te zetten, krijgt de Grobbendonkenaar een beter idee van de werking en pracht van de vallei. Hij/zij moet trots worden op zijn/haar groene diamant. Zo kan je door het voorzien van wadi's naast de publieke ruimte de waterbergingsfunctie tonen. Ook het reinigend vermogen van de vallei kan in de verf gezet worden (werk samen met het pidpa bedrijf). Kan één wadi getransformeerd worden naar een veilige speelvijver met proper water?

Performante natuurstructuren zorgen voor verkoeling: de kans is groot dat het deze zomer weer droog en warm wordt, laten we de temperatuur meten in het dorp en in de vallei en het verschil zichtbaar maken. Een speelruimte in het groen betekent minder ruzie tussen de kinderen. Het wordt voor iedereen meer leefbaar. Daarnaast zorgt de vallei voor een buffer tussen dorp en ENA industriezone (geluid, visuele verstoring). Een mooie geste.



4.3 PROGRAMMA'S

PR1. ONTDICHTINGPROGRAMMA BUITEN HET CENTRUM

De ambitie 'Terugdringen ruimtebeslag wonen' veronderstelt het opstarten van een actief ontdichtingsprogramma buiten het centrum.

Dit programma wordt geconcretiseerd a.d.h.v. een stappenplan

stap 1. Las een bouwpauze in

In afwachting van het juridisch instrumentarium van dit programma, kan de gemeente een bouwpauze (cfr. gemeente Wuustwezel) inlassen buiten het centrum van Grobbendonk dorp.

stap 2. Schrap WUG's en WO's

De resterende woonuitbreidingsgebieden en het resterende woonontwikkelingsgebied worden geschrapt en herbestemd naar bouwvrije open ruimte.

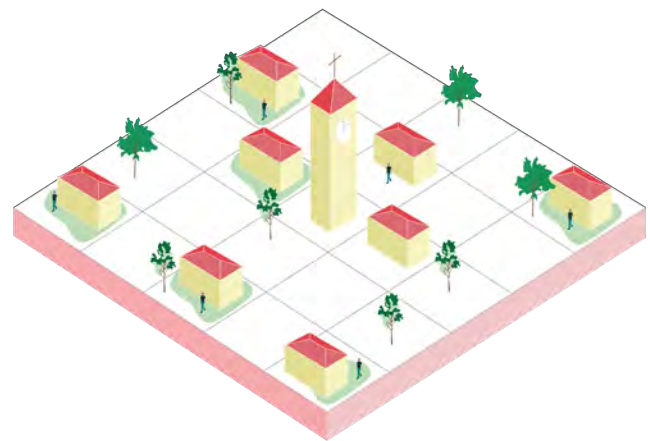
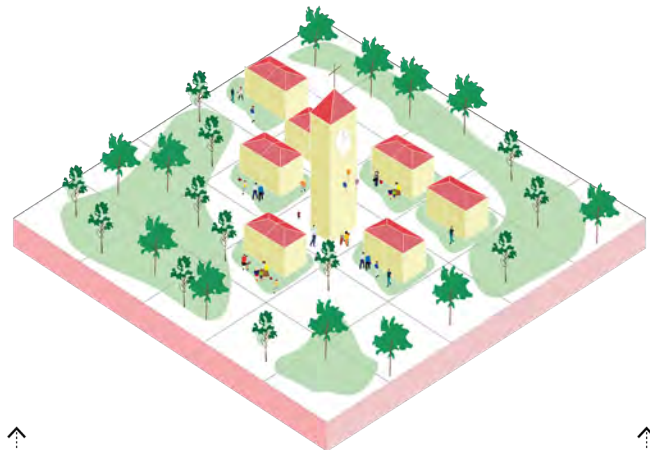
(zie ook SP1. Koppel McCain-site aan ontwikkeling natuurgebied)

stap 3. Bevries inbreidingszones en onbebouwde kavels in woongebied, maar buiten het centrum

Naast de grotere ontwikkelingzones, is het ook van belang de losstaande onbebouwde kavels of de resterende inbreidingszones in woongebied, maar buiten het centrum, te bevriezen. Ook deze kunnen worden teruggegeven aan de open ruimte. Laat het opdelen van kavels buiten het centrum niet langer toe.

stap 4. zone voor dag- en verblijfsrecreatie omzetten naar open ruimtebestemming

De gemeente telt verschillende zones met week-endverblijven gelegen in gebieden voor dag- en verblijfsrecreatie. Sommige daarvan zijn zelfs relatief recent ontwikkeld. Deze gebieden bevinden zich meestal omringd door of langsheen natuurgebieden en hebben daardoor een belangrijk potentieel in ecosysteemdiensten. Door hun decentrale ligging zijn ze bovendien

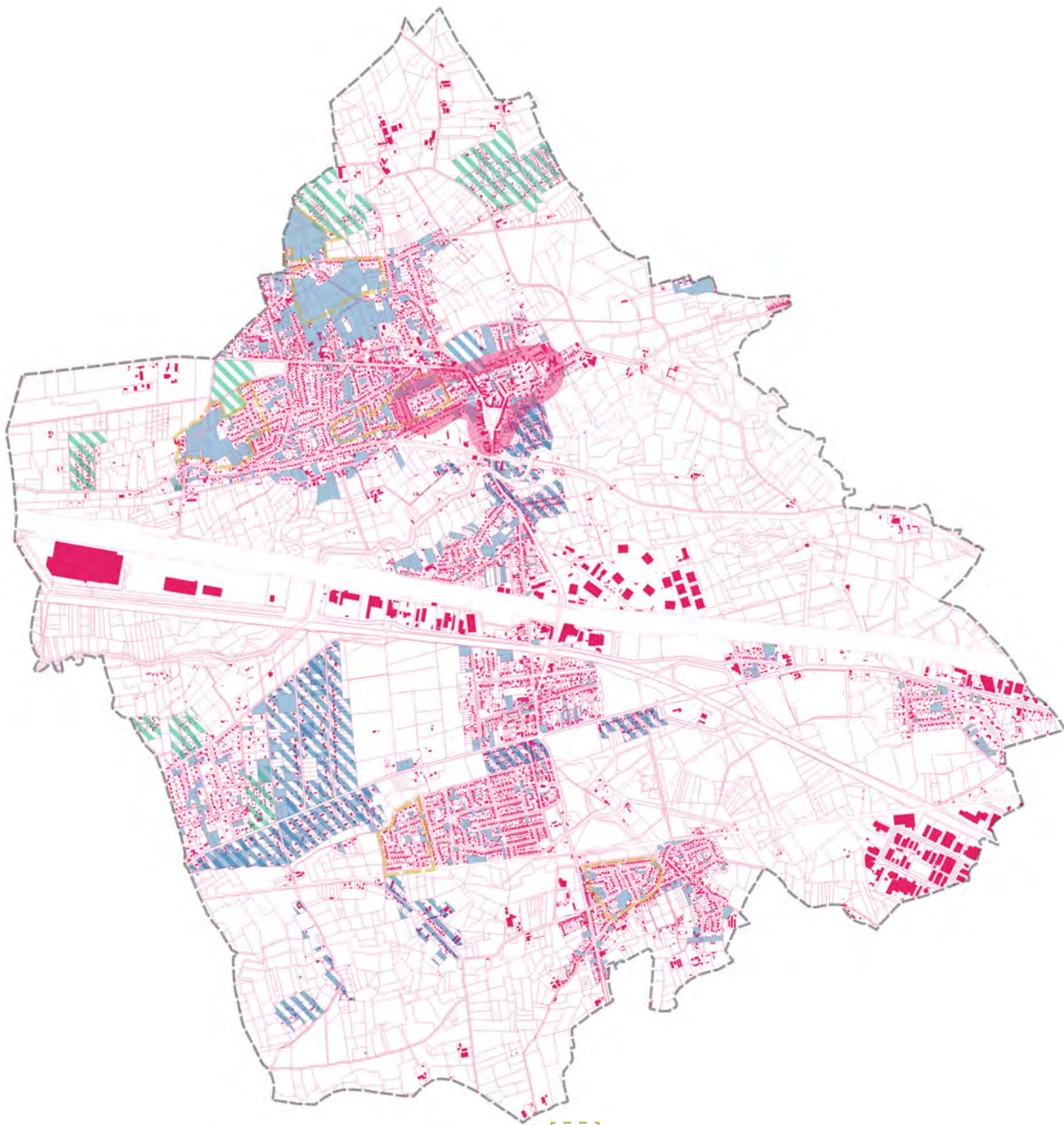


zeer auto-georiënteerd. De enige juiste beslissing voor deze zones is ze te herbestemmen tot open ruimte en de bewoning af te bouwen.

stap 5. kleinere entiteiten op compactere manier in centrum (quota)

In heel Vlaanderen zien we een evolutie naar kleinere en oudere huishoudens. Deze tendens kan ingezet worden om een verhuisbeweging richting het centrum te bewerkstelligen. In het centrum kunnen kleinere wooneenheden op een compactere manier worden ingepast in het dorp.

Een belangrijke voorwaarde is dat deze nieuwe wooneenheden bestaande woningen buiten de kernen vervangen. Het gevolg is een herschikking van het huidige woonaanbod, zonder dat dit wordt uitgebreid. Hiervoor kunnen quota woonoppervlakte worden opgesteld (cfr quota kantooroppervlakte in Brussels Gewest). Een belangrijke voorwaarde is de opmaak van een gedetailleerde ruimteboekhouding van de gemeente met de huidige woonoppervlakte en het aantal woningen. Op basis daarvan kunnen quota worden bepaald.



WUG's (te schrappen, stap 2)

stap 6. verlagen quota of gemeenteoverschrijdend verhandelen van bouwrechten met Herentals en Lier

Op termijn kan ook gedacht worden aan het stelselmatig verlagen van de quota en/of het toepassen van gemeenteoverschrijdend verhandelen van bouwrechten met Herentals en Lier. Op die manier kan op termijn het woonaanbod niet enkel kleiner en compacter worden georganiseerd, maar daadwerkelijk worden gereduceerd t.v.v. de open ruimte.

onbebouwde kavels (te bevroeden, stap 3)

zone dag - en verblijfsrecreatie (om te zetten naar open ruimte, stap 4)

verdichtingszone (kleinere entiteiten op compacte manier in het centrum, stap 5)

potentiële gebieden voor het ontlichten (stap 6)

PR2. NATUUR NEEMT PUBLIEKE RUIMTE OVER

Dit programma richt zich in de eerste plaats op de veelal overgedimensioneerde publieke ruimte in de verkavelingen. Door het zeer versnipperde karakter ligt in Grobbendonk de oppervlakte publieke ruimte per inwoner zeer hoog: het aandeel weg per woning is minimaal 120 m² (zie bijlage). Een huishouden telt gemiddeld 2,6 personen, wat neerkomt op zo'n 46 m² publieke ruimte per inwoner. Dat is 4 keer de oppervlakte van een standaard slaapkamer! Mede ten gevolge van de lage densiteit en de uitgestrektheid, is de publieke ruimte in de verkavelingen ondergebruikt. Ze fungeert niet of nauwelijks als ontmoetingsplek of sociale ruimte omdat ze niet gericht is op de zwakke weggebruiker, maar vooral omdat er te weinig gebruikers voorhanden zijn. We krijgen deze simpelweg niet geactiveerd, zelfs als iedereen de fiets zou nemen of zich te voet verplaatst.

Bovendien is de maatschappelijke kost van deze publieke ruimte enorm. Denk maar aan de aanleg en het onderhoud van de wegenis en de nutsvoorzieningen.

De hoge verhardingsgraad heeft ook een negatieve invloed op de waterhuishouding.

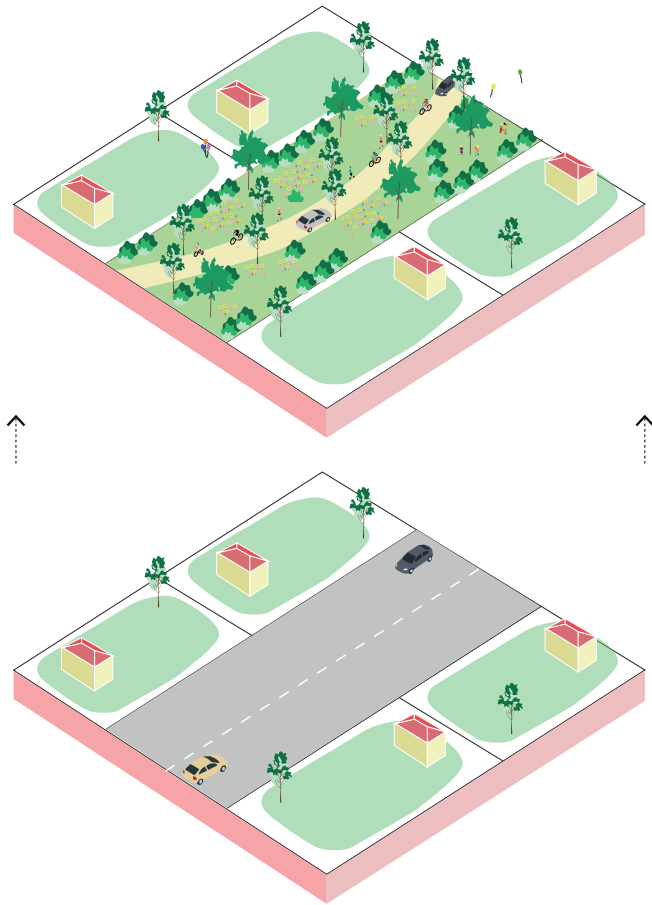
In tegenstelling tot de stad, is in een verkavelingslandschap het grootste deel van de wegenis enkel belast met bestemmingsverkeer. Een heraanleg van de straat met een verkeersremmend profiel, heeft dan ook geen verdere gevolgen voor het verkeer in de omgeving.

Dit programma stelt een stappenplan voor om de overtollige publieke ruimte terug te geven aan de natuur :

stap 1. Ontharden doodlopende straten

Er wordt gestart met de doodlopende straten in verkavelingen. In Grobbendonk is dit goed voor heel wat lopende meter aan wegenis met een breedte tussen 4 en 10 m. Hiervoor wordt een nieuw straatprofiel opgesteld met één enkel rijvak van maximum 2m50. Op die manier wordt de helft tot $\frac{3}{4}$ van de verharde oppervlakte teruggegeven aan de natuur. Deze groenzone kan men gecontroleerd laten verwilderen, al dan niet met integratie van elementen ter ondersteuning van een natuurlijk waterbeheer (greppels, grachten, ...).

stap 2. Lusvormige verkavelingen



Hetzelfde versmalde straatprofiel kan worden toegepast in verkavelingen in lusvorm.

Het is evident dat deze aanpak in de eerste plaats wordt toegepast in de oudste woonwijken waar de wegenis stilaan aan vervangen toe is,

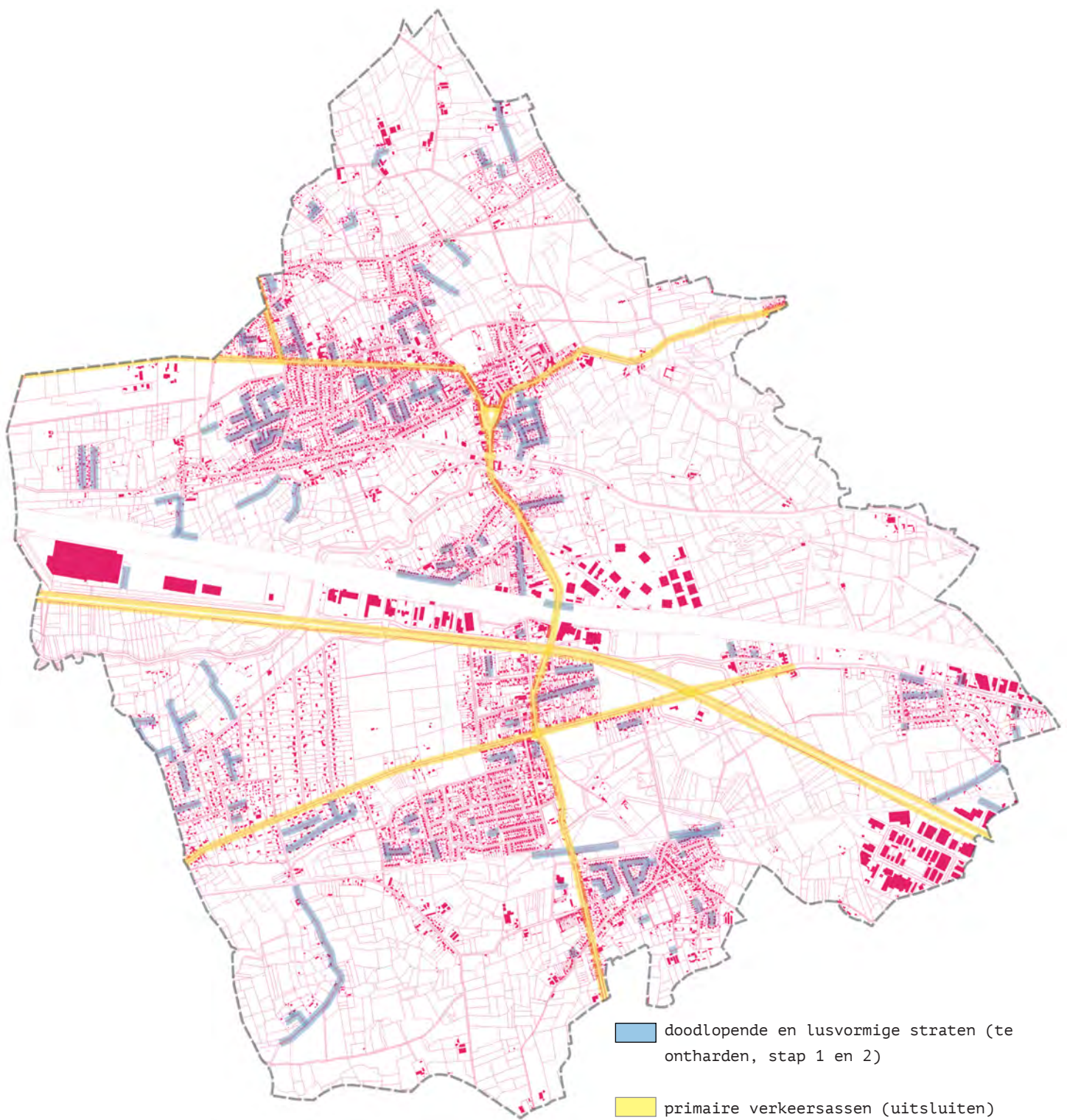
stap 3. Overige wegenis met uitzondering van de primaire verkeersassen

De primaire verkeersassen worden uitgesloten van het programma. Deze stap impliceert een categorisering van het wegnen netwerk. De rest van het weefsel komt in principe in aanmerking voor ontharding en overname door de natuur.

De doelstelling van deze concrete aanpak is:

- . Meer ruimte te bieden voor ecologische verbindingsen en verwilderde natuur.

- . In combinatie met maatregelen m.b.t. tuinen draagt dit ook bij tot het herstellen van migraties van fauna en flora.



. De ontharding in de praktijk om te zetten, hetgeen bijdraagt tot de waterhuishouding.

. Zachte vervoersmodi stimuleren door het verkeer te vertragen Elke straat wordt op die manier deel van een zacht netwerk dat zowel recreatief als functioneel kan worden ingezet.

. Luchtkwaliteit en geluidsoverlast verminderen door het verkeer te vertragen.

. Onderhoudskosten verlagen.

. Een aangename woonomgeving in de natuur.

Vlaanderen breekt uit!

In het kader van de proeftuin ontharding van de Vlaamse overheid kunnen subsidies aangevraagd worden voor dergelijke onthardingsinitiatieven. Dit onthardingsprogramma zou perfect passen onder de categorie 'weg weg'.

PR3. BEDRIJVENZONE REVISITED

Industrie en bedrijvigheid zal een belangrijke rol spelen in de toekomst van Grobbendonk. Een integrale, duurzame en innovatieve toekomstvisie voor de bedrijvenczones dringt zich op. De bedrijvenczones worden zowel ruimtelijk als organisatorisch herdacht. Belangrijke punten binnen een dergelijk programma zijn :

punt 1. Zet in op een groen energielandschap

zie strategisch project 'groen energielandschap als hefboom voor ontدichtung '

Naast de inplanting van windturbines zijn er nog andere mogelijkheden om groene energie te produceren. In de Kempen is er namelijk ook een potentieel voor (diepe) geothermie wat het uitrollen van een warmtenet bijkomend interessant kan maken (Labo Ruimte & Vlaamse overheid, 2015; Geopunt, s.d.; Van Esch et al., 2016; Van Acker et al., 2017). Via een geothermiecentrale kan er warmte geproduceerd worden die via eenzelfde warmtenet verspreid wordt over het bedrijventerrein, samen met restwarmtestromen. Bedrijven kunnen samenwerken om een dergelijke installatie mogelijk te maken.

punt 2. Geen extra ruimtebeslag, maar intensifieer de huidige goed gelegen bedrijvenczone

De bedrijventerreinen met ontsluiting langs spoor en/of kanaal, kunnen verder worden uitgebouwd, zij het zonder extra ruimtebeslag. Verdere verdichting en inbreiding binnen de Grobbendonkse bedrijvenczones kan door (1) parkeerterreinen te bundelen, (2) grondreserves rond individuele bedrijven te beperken en (3) bedrijfsfuncties te stapelen, ...

punt 3. Delen van diensten

Onderzoek delen van diensten (cafeteria, kantoren, fietsen, autodelen, pendel naar station ...)

punt 4. Stedenbouwkundige lasten inzetten voor natuur en energie-ambitie

D.m.v. stedenbouwkundige lasten te verbinden aan vergunningen kan Grobbendonk slagkracht vinden voor het voorzien van groene zones en het gebruik van hernieuwbare energievoorziening in bedrijvenczones.

punt 5. Vestigingsbeleid

Opstellen van een strenger vestigingsbeleid. Zo kunnen er lage emissiezones worden voorzien, waar enkel bedrijven met een lage emissie zich kunnen vestigen.

punt 6. Parkmanagement via vennootschap

Management van het bedrijventerrein via een vennootschapsmodel (geen individuele grondeigenaars) zodat de gemeenschappelijke belangen primeren op de individuele. Op die manier kan op een veel flexibelere manier worden omgegaan met wisselende bedrijfsnoden en wordt ruimte niet jaren lang geclaimd zonder te worden ingezet.

punt 7. Bedrijvenczones klimaatneutraal

Bedrijven pushen naar een klimaatneutraal beleid, door het starten van een participatietraject met de verschillende stakeholders voor het opstellen van een gedragen visie over efficiënt energieverbruik, mobiliteit, multifunctioneel ruimtegebruik, etc... Daarna kunnen de 6 stappen opgesteld door Labo Ruimte & Vlaamse Overheid (2015) in navolging van Maes (2011) worden aangewend om te evolueren naar klimaatneutrale bedrijvenczones. Dergelijke samenwerkingsverbanden worden gesubsidieerd door o.a. de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij Antwerpen, en het projectfonds (Provincie Antwerpen).

Concrete maatregelen houden bijvoorbeeld in dat de nieuwe bedrijven een charter tegen bedrijfswagens tekenen, dat er convenanten worden afgesloten met geïnteresseerde bedrijven over een fiets- en openbaar vervoersbeleid of het voorzien van laadpalen voor elektrische auto's,...

punt 8. Stimuleren fietsgebruik via bedrijfsvervoerplannen

Een modal shift in zowel goederen (grondstoffen en afgewerkte producten) als personenvervoer (werknemers) dringt zich op. De aanwezigheid van het Albertkanaal en de spoorlijn IJzeren Rijn nodigen uit tot een water- en spoorgebonden bedrijvigheid. De uitbreiding van de containerterminal aan het Albertkanaal is eveneens een goede katalysator. De logistieke spelers zoals Bleckmann en Meiko moeten aangemoedigd worden om hier meer op in te zetten.

Ontsluiting van de bedrijvigheid voor personeel gebeurt grotendeels met de wagen. Een belangrijke randvoorwaarde voor het verder uitbouwen van de be-

drijvigheid in Grobbendonk is inzetten op alternatieve ontsluiting voor personeel door :

(a) bedrijven te engageren om d.m.v. bedrijfsvervoerplannen personeelsleden aan te moedigen om met de fiets en/of het openbaar vervoer te pendelen. Enkele mogelijke maatregelen zijn: fietslease, het voorzien van kwalitatieve fietsvoorzieningen (lockers, douches, kleedkamers, fietsenstallingen, ...), etc.

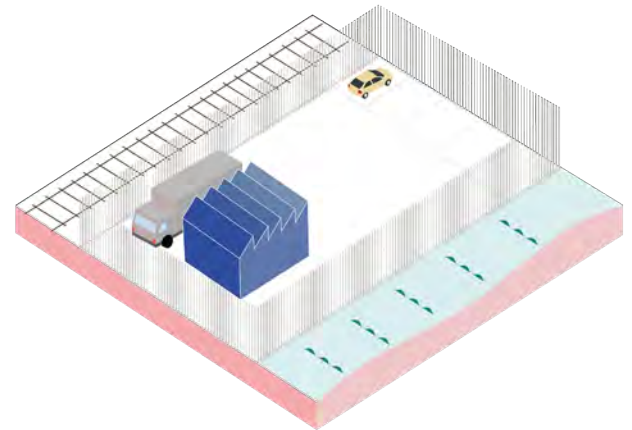
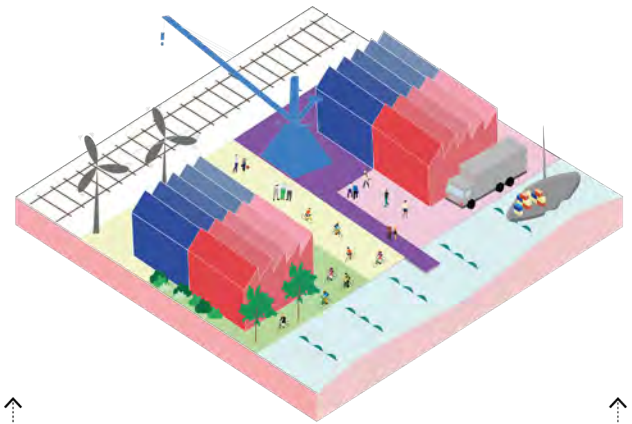
(b) de gemeente een voorbeeldrol op te laten nemen en zelf te starten met een bedrijfsvervoerplan. Concrete maatregelen zijn het voorzien van kwalitatieve overdekte en veilige fietsenstallingen voor het gemeentepersoneel, elektrische fietsen met het logo van de gemeente erop,...

(c) afspraken te maken met de Lijn en de NMBS om het openbaar vervoerspotentieel in functie van de economische ontwikkeling van de regio te verhogen.

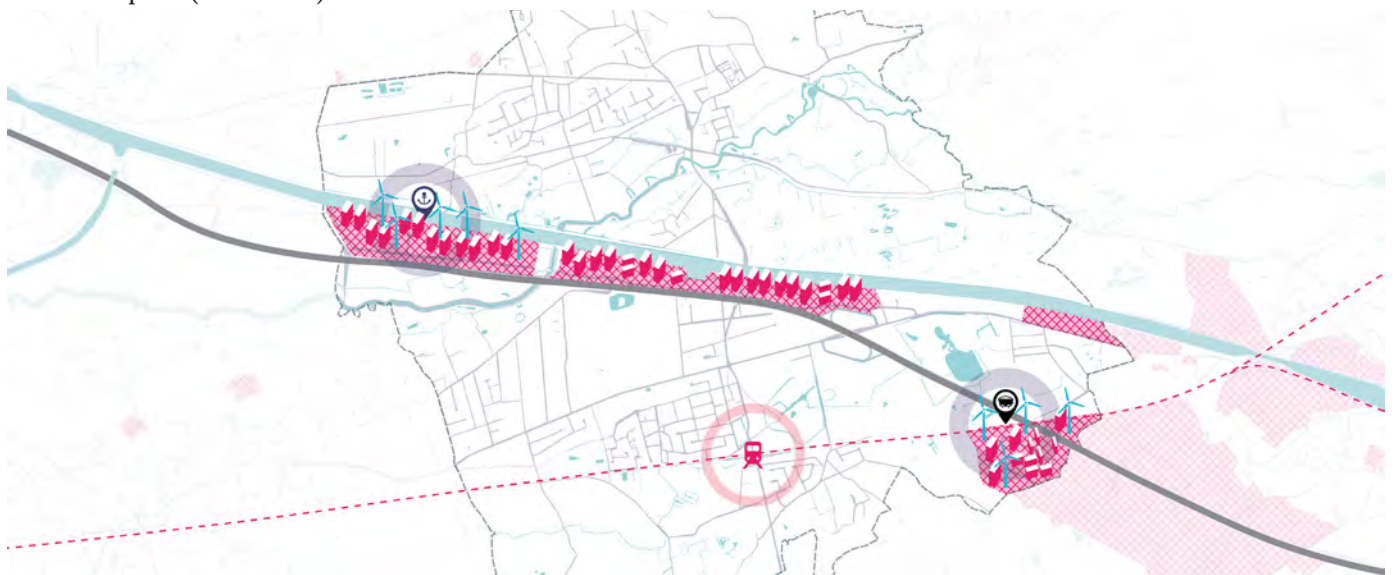
punt 9: Investeren in logistiek en gedeelde infrastructuur voor transport

De Grobbendonkse bedrijven zetten in op de verduurzaming van hun logistiek en halen zo talrijke vrachtwagens van de weg. De bestaande en nieuwe laad- en loskaai worden versterkt gezamenlijk gebruikt. De gemeente ondersteunt haar bedrijven bij transport via binnenvaart door de dienstverlening op maat van de Vlaamse Waterweg NV breder bekend te maken.

Door versterkte communicatie (bijvoorbeeld in samenwerking met VOKA, de provincie en buurgemeenten) is het gewijzigde vrachtroutenetwerk gekend, wordt dit gevolgd en kennen de bedrijven ook de troeven van de gemeente Grobbendonk wat betreft transport over water en spoor (3RX-tracé).



Bedrijvenzones revisited



PR4. WATERNEUTRALE REGIO

Grobbendonk kan het heft in handen nemen om de Kempen te laten evolueren naar een waterneutrale regio. Zoals Vaes (s.d., p. 3) het verwoordt berust een gedegen waterbeleid op het principe van “groot-schalige planning naar kleinschalige invulling”. Met andere woorden, een visie moet opgesteld worden op het niveau van de Kempen, en nadien vertaald worden naar concrete, gemeentelijke acties. Deze gemeentelijke acties situeren zich op verschillende schaalniveaus, namelijk op niveau van wijken, kernen, bedrijventerreinen en gebouwen (Van Acker et al., 2017). Actie op deze verschillende niveaus is bijgevolg cruciaal:

Bovenlokaal

- Zet water als belangrijk beleidspunt op de kaart in de regio. Op regionaal niveau dient een visie rond water uitgestippeld te worden met de verschillende gemeentes en partners. Eventueel kan ondersteuning gezocht worden bij experts.

Macro (gemeente Grobbendonk)

- Sensibilisering van de bevolking en het gemeentepersoneel
- Analyse opstellen van riolerings- en afwateringsplannen voor de identificatie van bottlenecks. Stel een actieplan op om eventuele bottlenecks aan te pakken;
- Leg grachten open zodat de bevolking direct geconfronteerd wordt met de bestaande waterkwaliteit;
- Zorg voor een toename van buffering en infiltratie door het toepassen van onthardingsprogramma's, aanleg van wadi's, ...

Meso (bedrijvenzone)

- Heb oog voor de waterhuishouding bij vergunningsaanvragen;
- Stimuleer het hergebruik van grijs water en het aanleggen van infiltratie- en buffervoorzieningen;
- Bekijk welke mogelijkheden er zijn tot het aanleggen van een waternet. Bijvoorbeeld, mogelijk kunnen betonbedrijven, zoals Kerkstoel, het bedrijfs- of hemelwater gebruiken van andere bedrijven. Ook voor het besproeien van opslagplaatsen in openlucht kan afvalwater van buurbedrijven in aanmerking komen;

Meso (wijkniveau)

- Bij het hernieuwen van het openbaar domein of bij de aanleg van grootschalige projecten, zoals de McCain-site moet water opgenomen worden als een volwaardig aspect vanaf de planfase. Zet in op het aanleggen van gescheiden rioleringsystemen. Reduceer verharding om infiltratie mogelijk te maken. Bekijk welke mogelijkheden er zijn voor de aanleg van wadi's om wijken te vergroenen en de waterhuishouding te bevorderen.

Micro (gebouwen)

- Scan de gebouwen (duurzaamheidsevaluatie), stimuleer hergebruik van regenwater en waterbesparende maatregelen, promoot de aanleg van groene gevels en groendaken.



waterneutrale regio

4.4 PUBLIEKE SLAGKRACHT

PSK1. VRIJWAAR DE OPEN RUIMTE

Zoals hoger aangegeven is Grobbendonk een relatief groene gemeente, maar wordt de resterende natuur en open ruimte bedreigd door de oprukkende bebouwing, in het bijzonder woningen. Dit werkt de versnippering van de open ruimte in de hand. Verdere aantasting van het gebied is niet aangewezen. Hieronder gaan we dieper in op mogelijke instrumenten om deze doelstelling te bereiken.

Bevries woningbouw via vergunningsbeleid

De eerste (goedkoopste en minst arbeidsintensieve) piste is om de verdere aansnijding van de woongebieden in het open landschap te “bevriezen” via het vergunningsbeleid.

De aangevraagde vergunningen kunnen immers geweigerd worden op basis van de beoordelingscriteria over de ‘goede ruimtelijke ordening’. Voor de toepassing van deze piste wensen wij het belang van een afdoende en kwaliteitsvolle motivering in de vergunningsbeslissing te benadrukken.

Artikel 4.3.1 VCRO bepaalt dat een vergunning onder meer moet worden geweigerd als het aangevraagde onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en reikt hiervoor de beoordelingscriteria aan, o.m. het principe “kwalitatieve ruimtelijke rendementsverhoging”. Meer doen op minder ruimte is op zich zeker een goed uitgangspunt, maar is op zich ruim onvoldoende. Zo is de bouw van een appartementsgebouw in het midden van een open ruimtegebied, op ruime afstand van collectieve vervoersknooppunten ruimtelijk volstrekt onaanvaardbaar. Daarentegen kan de renovatie van een woongebouw in de kern, in de onmiddellijke omgeving van openbaar vervoer, fietsinfrastructuur en voorzieningen, waarbij het aantal woongelegenheden binnen dezelfde vloeroppervlakte wordt verdubbeld door verhoging van bouwlagen of door intensivering, wel aan het principe van kwalitatief ruimtelijke rendementsverhoging beantwoorden.

De bevroering van bijkomende realisatie van woningen in het open landschap via het vergunningsbeleid houdt in dat er geen bijkomende personeelsinzet nodig is en er in principe geen extra kosten aan verbonden zijn. Het nadeel van deze ad hoc-piste is het gebrek aan rechtszekerheid. Het is ook allerm minst zeker of de eigenaar zal vergoed worden voor verlies aan ontwikkelingskansen op zijn perceel (planschade). Een bebouw-

bare grond geeft immers niet automatisch het recht op een vergunning. De eigenaar zal moeten aantonen dat hij door de houding van het betrokken bestuur de facto onteigend wordt door de absolute onmogelijkheid om te bouwen en dat de weigering door Grobbendonk manifest onredelijk is. De andere mogelijke hieronder beschreven pistes houden de herbestemming van de gebieden in, wat uiteraard de rechtszekerheid ten goede komt, maar die pistes zijn dan wel weer arbeidsintensief en kostelijk (opmaakprocedures, planschade,...).

RUP en planschadevergoeding

Volgens de huidige regelgeving kunnen de nog onbebouwde juridisch bebouwbare percelen via een RUP omgezet worden naar een open ruimtegebied. Compensatie gebeurt dan via de ‘klassieke’ planschade-regeling. Planschade is de schade die de eigenaar van een bebouwbare grond ondervindt als zijn grond door een bestemmingswijziging niet meer bebouwbaar of verkavelbaar is.

De planschade bedraagt vandaag 80% van de waardevermindering van de grond als gevolg van de bestemmingswijziging. De waardevermindering is het verschil tussen de geïndexeerde oorspronkelijke verweringsprijs en de waarde op het ogenblik dat het recht op planschadevergoeding ontstaat. In het ontwerp van instrumentendecreet dat reeds twee keer principieel goedgekeurd is door de Vlaamse Regering en momenteel voor advies voorligt bij de Raad van State, wordt voorzien in het optrekken van de planschadevergoeding tot 100% van het waardeverlies. Deze optrekking is bijgevolg vandaag nog niet van toepassing.

Deze piste verschaft meer rechtszekerheid en de betrokkene wordt ook “gecompenseerd” voor het verlies aan ontwikkelingskansen op zijn perceel door de herbestemming. Nadeel van deze piste is uiteraard de personeelsinzet (RUP-proces) en de kostprijs (opmaak RUP en planschade). De schrapping van harde bestemmingen (herbestemming naar open ruimte) zou weliswaar als onthardingsproject kunnen ingediend worden bij de volgende projectoproep van de Vlaamse overheid. Concreet kan bijvoorbeeld een planologische oplossing voor de problematiek van de permanente bewoning van weekendverblijven worden ingediend.

Regionale projecten met overdracht van ontwikkelingsrechten

Een ander instrument voor de bevrozing van het slecht gelegen juridisch aanbod, is de mogelijkheid om gebruik te maken van het systeem van regionale projecten met verhandelbare ontwikkelingsrechten. Dit systeem is eveneens vervat in het ontwerp instrumentendecreet, dat nog niet definitief goedgekeurd is en bijgevolg nog niet in werking is getreden. Toch kunnen vandaag al de nodige voorbereidende stappen worden gezet. De financiële minwaarde van niet-ontwikkeling of minder intense ontwikkeling van bestaand aanbod wordt hierbij gecompenseerd door de verkoop of verplaatsing van ontwikkelingsrechten. De inzet van ontwikkelingsrechten is vereist voor ontwikkeling van gronden die nog niet tot het bestaand aanbod behoorden en voor meer intense ontwikkeling van gronden die reeds tot het bestaand aanbod behoorden. Het systeem van planschade en planbatens wordt uitgeschakeld.

Voor het opzetten van een dergelijk systeem moeten volgende processtappen worden gezet:

- De eerste stap is het afsluiten van een convenant tussen de Vlaamse overheid en de betrokken projectpartijen (gemeenten, provincie) voor het opzetten van een regionaal project van overdracht van ontwikkelingsrechten. Het voorstel moet een regionaal karakter hebben en dus is het aangewezen dat de Grobbendonk met de omringende gemeenten (Zandhoven, Herentals, Olen, of in het kader van de intercommunale IOK) een projectvoorstel uitwerken en aan de Vlaamse overheid voorleggen. De Vlaamse overheid moet dus akkoord gaan dat een dergelijk project wordt opgezet. In de conventen worden de verbintenissen van de diverse partijen vastgelegd en moeten o.m. de krijtlijnen van het project worden bepaald: de afbakening van de projectregio; de doelstelling van het project; de oprichting van een rechtenbank die transacties moet begeleiden en coördineren; de looptijd van een project; de minimale en maximale verhouding tussen toegekende ontwikkelingsrechten in de zendende locaties en mogelijk vereiste ontwikkelingsrechten in de ontvangende locaties bij de start van het project; een monitorings- en evaluatiesysteem.

- Er moet een ontwikkelingsrechtenplan worden opgesteld met o.m. een inventaris en grafisch plan van zendende (niet of minder ontwikkelbare) locaties en van ontvangende (meer ontwikkelbare) locaties op basis van een grondige aanbod- en behoefteanalyse. Daarnaast

bevat het plan een omschrijving van de eenheid die gebruikt wordt om bestaande ontwikkelingsrechten te beschrijven, de verhandelingstermijn, het mechanisme van de prijsbepaling,...

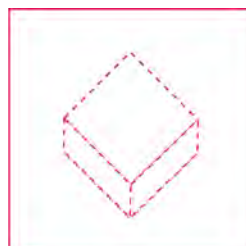
- De oprichting van een rechtenbank die de transacties moet begeleiden en coördineren.

- Ook dit systeem werkt met de opmaak van RUP's vergezeld van het voormelde ontwikkelingsrechtenplan. Met het RUP worden de ontwikkelingsmogelijkheden van de zendende locaties geschrapt of minstens beperkt en die van de ontvangende locaties vergroot. Planschade en planbatens wordt uitgeschakeld.

In afwachting van de inwerkingtreding van deze decretale regeling kunnen reeds voorbereidende hande-

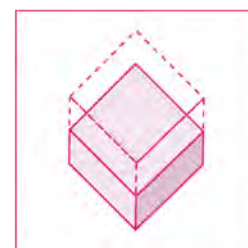
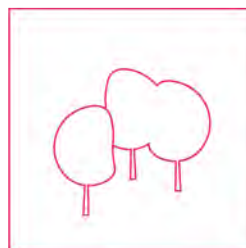
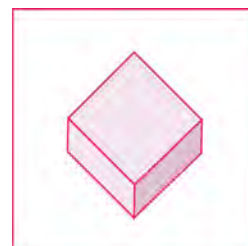
Zendende locaties

(sites gegeerd voor uitdoven of behoud open ruimte)



Ontvangende locaties

(sites gegeerd voor extra ontwikkeling en verdichting)



onbebouwde percelen in linten of buiten het centrum, strategische kavels voor het creëren van groene corridors, ruimte te geven aan water, etc...

kern van Grobbendonk; deel McCain-site

lingen worden gesteld: het uitwerken van een intergemeentelijk/regionaal projectvoorstel met omliggende gemeenten; een grondige aanbod- en behoefte-analyse; een inventaris van mogelijk zendende en ontvangende locaties, en ontwerp convenant en ontwikkelingsrechtenplan opmaken,... Ook het instrument van verhandelbare ontwikkelingsrechten vergt veel personeelsinzet en is zeker niet budgetneutraal. Een concreet VOR-project zou ook als ontharingsproject (type 3) kunnen ingediend worden bij de volgende projectoproep van de Vlaamse overheid.

Concreet zou een VOR-project in Grobbendonk er als volgt kunnen uitzien: het juridisch onbebouwbaar maken van de slecht gelegen onbebouwde juridisch bebouwbare percelen (zendende locaties) en meer mogelijkheden voor rendementsverhoging in de kern van Grobbendonk (ontvangende locaties). Hier kan in het bijzonder gedacht worden aan de herontwikkeling van de McCain-site. Op die manier wordt de herontwikkeling van deze site gecompenseerd door bijkomende natuur en open ruimte.

PSK2. STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING VOOR EEN LOKAAL RUIMTELIJK BELEID

Een stedenbouwkundige verordening kan worden vastgesteld voor een deel of het gehele grondgebied van de gemeente. De lijst van mogelijke regelingen die de voorschriften kunnen bevatten is limitatief en betreffen o.a. de afmetingen of fraaiheid van bouwwerken, parkeernormen, nutsvoorzieningen of de aanleg van groen en beplanting. Een goed voorbeeld van dat laatste aspect kan worden gevonden bij de steden Brugge en Hamont-Achel. Met betrekking tot bouwwerken is een stedenbouwkundige verordening dan ook een snellere manier dan een RUP om gewenste ontwikkelingen in de praktijk ten uitvoer te brengen.

Ter compensatie van het limitatieve karakter van de lijst kunnen stedenbouwkundige verordeningen ook een regeling bevatten over de al dan niet toelaatbaarheid van functiewijzigingen. Dan kan het gaan over het invoeren van inhoudelijke voorwaarden (bv. aantal woongelegenheden) voor bepaalde functiewijzigingen of het volledig verbieden ervan, los van de vraag of de functiewijziging vergunningsplichtig is of niet, want dat is een andere kwestie. Aldus zou Grobbendonk hiermee een gericht beleid kunnen voeren voor functiewijzigin-

gen op (een gedeelte van) het grondgebied, hoewel een RUP daarvoor natuurlijk het geëigende instrument blijft.

Daarnaast kan een verordening ook stedenbouwkundige handelingen die van vergunningsplicht vrijgesteld dan wel meldingsplichtig zijn, meldingsplichtig dan wel vergunningsplichtig stellen. Het gaat dan bv. over aangebouwde bijgebouwen tot 40m² (meldingsplicht) of allerhande tuinhuisen, verhardingen of afsluitingen binnen bepaalde afmetingen (vrijgesteld). Voor vrijgestelde handelingen kan er dus geen vergunningsplicht worden ingevoerd. Indien de gemeente over een RUP beschikt kan ze in de verordening wel bepalen voor welke delen van het RUP de vrijstellingen primeren op de strengere voorwaarden opgenomen in het RUP.

PSK3. ONDERZOEK VOEREN NAAR EFFICIËNTER WEGNEMEN VAN ZONEVREEMDE GEBOUWEN

Een gebouw is zonevreed als het in de verkeerde zone ligt volgens het geldende plan zoals bv. een woning in recreatie- of natuurgebied, een niet-landbouwwoning in landbouwgebied of een fabriek in woongebied. Hoewel zonevreemdheid van hoofdzakelijk vergunde gebouwen op zich niet onwettig is, zijn dergelijke gebouwen of het zonevreed gebruik ervan storend in het landschap. Bovendien laat de regelgeving in de VCRO te veel achterpoortjes omdat deze geen onderscheid maakt tussen goed en slecht gelegen gebieden, zodat de verantwoordelijkheid hiervoor bij de gemeente zelf ligt in haar praktijk van vergunningverlening.

Een strikte toepassing van de toepasselijke regelgeving over zonevreed constructies is dan ook sterk aangewezen. Zo moet particuliere (lees: voor niet professionele landbouwers) bewoning in agrarisch gebied in de eerste plaats sterk ontmoedigd worden door de strikte toepassing van artikel 11 van het besluit zonevreed functiewijzigingen. Ook toepassing van de basisrechten zonevreed constructies, meer bepaald de verbouwings-, uitbreidings- en herbouwmogelijkheden, dient beperkt te worden door een strikte toepassing van het criterium van het 'niet verkrot' karakter.

In de administratieve praktijk wordt echter vastgesteld dat de loutere desaffectatie van een hoeve door het stopzetten van de agrarische bedrijvigheid – vaak lang na de vastlegging van de agrarische bestemming van het gebied – 'automatisch' beschouwd wordt als de creatie van een nieuwe zonevreed woning die (zonder

opportuniteitsbeoordeling van deze functiewijziging) in aanmerking komt voor de basisrechten voor zonevrije woningen. Op die manier worden nieuwe zonevrije situaties gecreëerd, ná de inwerkingtreding van de vigerende (agrarische) bestemmingsvoorschriften. Artikel 11 van het Besluit Zonevrije Functiewijzigingen stelt in dat kader nochtans uitdrukkelijk dat hoevegebouwen (met inbegrip van de eventueel nog aanwezige bedrijfswoning) functioneel moeten worden omgezet naar een (loutere) woonfunctie, alvorens zij in aanmerking komen voor de zonevrije regelingen inzake verbouw, herbouw of uitbreiding van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Die functionele beoordeling moet juridisch eerst worden doorgevoerd, alvorens sprake kan zijn van de toepassing van overige regelingen inzake zonevrije constructies. Het advies van het Departement Landbouw en Visserij geeft in dat kader waardevolle informatie, rekening houdend met het principe dat bestaande bedrijfszetels maximaal herbenut moeten worden voor landbouwgerelateerde functies.

Dat betekent dat aanvragen voor de verbouw, herbouw of uitbreiding van gedesaffekteerde bedrijfswoningen in agrarisch gebied met het oog op de louter residentiële aanwending ervan slechts ingewilligd kunnen worden indien eerst geoordeeld is over de ruimtelijke toelaatbaarheid van de omzetting naar een (loutere) woonfunctie. De aanvraag tot functiewijziging kan in de aanvraag voor de verbouw, herbouw of uitbreiding worden opgenomen (aangezien dit decretaal niet wordt uitgesloten) of kan aan de aanvraag voor de verbouw, herbouw of uitbreiding voorafgaan. Het is alleszins van belang dat de afstemming van de functiewijziging op het recht en de goede ruimtelijke ordening uitdrukkelijk getoetst wordt en dat niet uitgegaan wordt van het 'voldongen feit'.

Tenslotte moet er ook hier op gewezen worden dat de vergunningverlenende overheid de beoordelingscriteria van de "goede ruimtelijke ordening" moet toepassen in het kader van concrete vergunningsaanvragen.

Naast de strikte toepassing van het voornoemde artikel 11 gelden de basisrechten voor zonevrije constructies en de mogelijkheden inzake zonevrije functiewijzigingen enkel in hoofde van niet-verkrotte constructies.

Om te voldoen aan de zonevrije uitzonderingsbepalingen mag de betrokken constructie dus niet verkrot zijn, uitgezonderd omwille van heilkracht, hetgeen volgens artikel 4.1.1, 15°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inhoudt dat het gebouw moet voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit. Deze definitie mag niet ruim worden uitgelegd; zij moet immers logisch samen worden gelezen met artikel 4.1.1, 11°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, waarin 'stabiliteitswerken' omschreven worden als werken die betrekking hebben op de constructieve elementen van een constructie, zoals: a) het vervangen van dakgebintes of dragende balken van het dak, met uitzondering van plaatselijke herstellingen, b) het geheel of gedeeltelijk herbouwen of vervangen van buitenmuren of dragende binnenmuren, zelfs met recuperatie van de bestaande stenen. In alle gevallen waarin dergelijke stabiliteitswerken zich zouden opdringen om de constructie opnieuw bewoonbaar of bruikbaar te maken, is daarom – volgens een systematische lezing van de codex – sprake van een verkrot karakter. De opname van het pand op een lijst van verkrotte en verwaarloosde constructies vormt hiertoe een aanwijzing. In zulke gevallen kunnen de basisrechten voor zonevrije constructies en de mogelijkheden inzake zonevrije functiewijzigingen niet worden toegepast. In de parlementaire voorbereiding van de oorspronkelijke decreetgeving inzake zonevrije woningen is ook reeds verduidelijkt dat de vergunningsaanvrager zelf moet onderbouwen dat aan het niet-verkrottingscriterium is voldaan; het gevolg daarvan is dat de aanvrager best een stabiliteitsstudie bij zijn aanvraag voegt (Parl.St. VI.Parl. 2000-2001, nr. 720/4, 48-49).

Verkrotte constructies komen niet voor zonevrij hergebruik in aanmerking.

Conclusie

Door een strikte toepassing van de zonevrije basisrechten en het besluit zonevrije functiewijzigingen kan een 'uitdoofbeleid' voor zonevrije constructies worden gevoerd.

PSK4. MAAK GEBRUIK VAN STEDENBOUWKUNDIGE LASTEN (VERGUNNINGEN) EN VERORDENINGEN VOOR MEER GROENE EN PUBLIEKE RUIMTEN

Conform artikel 4.2.20 VCRO kan een vergunningverlenende overheid lasten verbinden aan een vergunning. Deze lasten vinden hun oorsprong in het voordeel dat de begunstigde van de vergunning uit die vergunning haalt, en in de bijkomende taken die de overheid door de uitvoering van de vergunning op zich dient te nemen. Buiten het voorzien in de nodige financiële waarborgen, kunnen lasten onder meer betrekking hebben op: het realiseren van groene ruimten, ruimten voor openbaar nut, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen op kosten van de vergunninghouder,...

Lasten kunnen ook inhouden dat, wanneer de werken zijn begonnen, aan de overheid gratis, vrij en onbelast de eigendom wordt overgedragen van de in de vergunningsaanvraag vermelde openbare wegen, groene of verharde ruimten, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen, of de gronden waarop die worden of zullen worden aangelegd.

Indien de uitvoering van diverse lasten financieel moet worden gewaarborgd, dan hanteert het bestuur één waarborg voor de totaliteit van de betrokken lasten, waarbij aangegeven wordt welk waarborggedeelte betrekking heeft op elk van de lasten afzonderlijk.

De vergunningverlenende overheid kan een gefaseerde uitvoering van de lasten opleggen.

Een stedenbouwkundige last moet wel voldoen aan volgende twee decretale voorwaarden:

- 1) Redelijk in verhouding zijn tot de vergunde handelingen:
- 2) Kunnen worden verwezenlijkt door (enig) toedoen van de aanvrager:

Voor sommige thema's kiezen gemeenten ervoor om bepalingen inzake lasten in een verordening te verankeren. Dat kan een hulpmiddel zijn om een consequent beleid te voeren. Deze beleidsmatige keuze beperkt anderzijds de onderhandelingsmogelijkheden gebieds- en case-specifiek. Een euvel dat men vaak met uitzonderingsbepalingen in de verordening probeert te ondervangen. Andere gemeenten werken om die reden met informele interne leidraden, wat hen dan juridisch minder sterk doet staan in de onderhandeling. Kwestie van afwegen en keuzes maken.

Conclusie

Met het systeem van de stedenbouwkundige lasten heeft de gemeente Grobbendonk een sterk instrument in handen om in het kader van concrete vergunningsprocedures het gewenste ruimtelijk beleid uit te voeren. Zo kan de gemeente Grobbendonk een projectontwikkelaar 'dwingen' om een bepaald percentage van zijn project als groene ruimte te voorzien of nog bepaalde verharding of bebouwing weg te nemen. Voordeel van stedenbouwkundige lasten is dat ze flexibel en op maat van het project en omgeving kunnen worden toegepast. Een last die kan in het ene geval redelijk zijn terwijl het dat niet is voor een ander geval. Nadeel is natuurlijk dat er een gebrek aan coherentie dreigt. Dit komt de rechtszekerheid voor zowel gemeente als initiatiefnemer van een project niet ten goede. Daarom het voorstel dat de gemeente op termijn en op basis van de opgedane ervaring met de stedenbouwkundige lasten een soort "groennorm" zou kunnen verankeren in een gemeentelijk stedenbouwkundige verordening.

4.5 AANBEVELINGEN AAN HET ADRES VAN HOGERE OVERHEDEN

AHO1. BOVENLOKALE FINANCIËLE EN JURIDISCHE STEUN VOOR ONTDICHTEN

Recente rapporten bewijzen dat landelijk wonen veel duurder is dan wonen in de stad (Vermeiren et al., 2019). Vlaanderen zou de gemeenten moeten belonen die hun open ruimte opruimen en ontdoen van hun grijze snippers. Daarnaast levert een gemeente met veel ha aan natuur diverse ecosysteemdiensten.

bovendien is er de dreiging van een schadeclaim/planschade bij de omzetting van een WUG naar natuurgebied en bij ontdichtingsprogramma's. Dit betekent zeker voor relatief kleine gemeentes een enorme ontmoediging. Toch verwachten we van het lokale bestuur om moedige beslissingen te nemen en deze weg in te slaan.

We dringen er daarom op aan dat Vlaanderen en/of de Provincie meer ondersteuning biedt. Juridisch indien geprocedeerd wordt tegen bestemmingswijzigingen. Zij kunnen bijstand bieden waarbij dossiers van verschillende lokale besturen, samen kunnen worden behandeld door een expertenteam. De hogere overheden kunnen daarnaast financiële garanties bieden.

AHO2. DUURZAME AMBITIES BEDRIJVENTERREINEN BEWAKEN EN VERSTERKEN

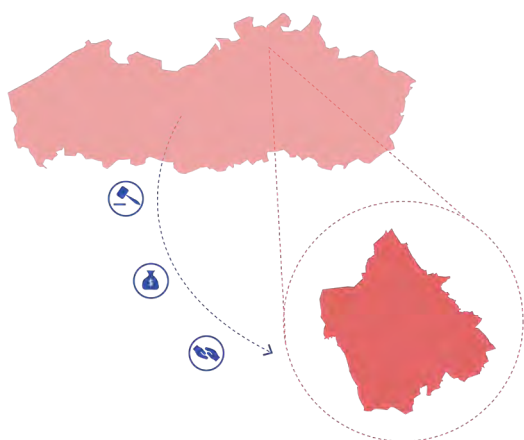
Om de doelstellingen m.b.t. de bedrijventerreinen revisited waar te maken, is een intensieve samenwerking met de hogere overheden een must.

- Voorzie in samenwerking met de gewestelijke en provinciale overheid voldoende ruimte voor hernieuwbare energie door via het VOR-systeem de ontwikkelingsrechten die elders geschrapt worden te gebruiken om mogelijke hinderpalen voor de hernieuwbare energieprojecten in de omgeving van het Albertkanaal weg te werken. Bepaal met de andere bestuursniveaus wie het dossier trekt, maar blijf als gemeente een belangrijke rol opeisen bij de uitwerking.

- Koppel het gebruik van hernieuwbare energiebronnen aan de economische ontwikkeling van de bedrijven door dit op te leggen of te laten opleggen in verordeningen bij RUP's. Dit kan zowel door eigen planningsinitiatieven als via advisering.

- Voorzie lage emissiezones waar zich alleen CO2-neutrale bedrijven of bedrijven met beperkte emissies mogen vestigen. Verhoog de aantrekkelijkheid van innovatieve groene economische activiteiten (bv circulaire economie) door het opleggen (eigen planningsinitiatief) of laten opleggen (adviesing) in de stedenbouwkundige voorschriften van een RUP of in een verordening bij een RUP.

- Sluit convenanten af of dring, in geval van ruimtelijke planningsprocessen op hogere bestuursniveaus, aan op het afsluiten van convenanten met de geïnteresseerde bedrijven over een fiets- en openbaar vervoerpolicy en het voorzien van laadpalen voor elektrische auto's. Ook dergelijke convenanten kunnen deel uitmaken van een RUP-dossier.



AHO3. HERVERDELING WOONVRAAG EN - AANBOD DOOR PROCES MET NABURIGE STEDEN HERENTALS EN LIER

Een herverdeling van de woonvraag en het woonaanbod met de naburige steden is nodig om op de juiste plaatsen te kunnen verdichten. Een eerste stap hierin is het evalueren van welke gebieden het meest in aanmerking komen voor woonontwikkeling en welke parameters daarvoor gebruikt worden. Als men niet enkel naar de ontwikkelingskansen op lokaal niveau kijkt, maar ook de gebieden van de naburige steden Herentals en Lier mee in beschouwing neemt (of zelfs op regionaal niveau) kan er een veel gericht woonbeleid gevoerd worden, waarbij de vraag- en het aanbod gestuurd worden naar de gebieden met het meest ontwikkelingspotentieel.

onderscheid goed gelegen van slecht gelegen gebieden

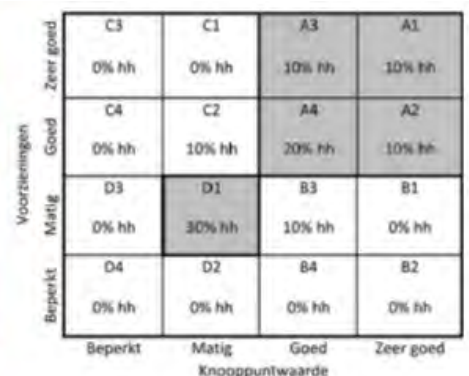
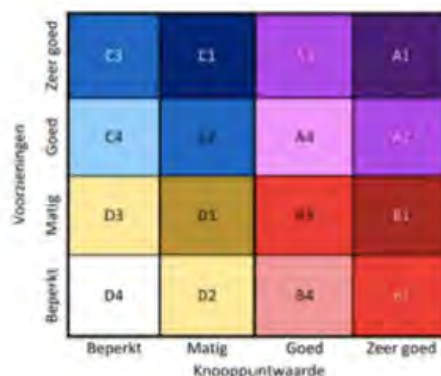
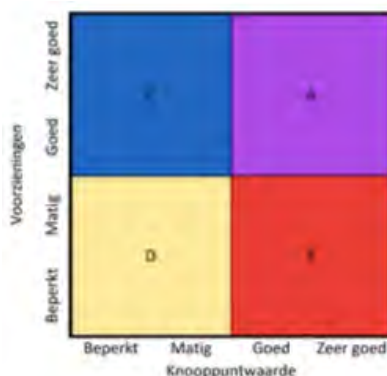
Ter voorbereiding van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen, waarmee de Vlaamse regering de bebouwing in open ruimte een halt wil toeroepen en ontwikkeling op goed gelegen plaatsen wil stimuleren, maakte VITO een inventaris van de Vlaamse grond op basis van 2 parameters: welke locaties zijn vlot bereikbaar dankzij openbaar vervoer of degelijke fietspaden (knooppuntwaarde) en welke locaties hebben goede voorzieningen zoals scholen, ziekenhuizen, winkels e.d. (voorzieningsniveau). Vervolgens werden de locaties gecategoriseerd naar goed of slecht gelegen in termen van ontwikkelingskansen, want de betonstop is natuurlijk geen absoluut begrip, maar vereist een gedifferentieerd ruimtelijk beleid in die zin dat een verhoging van het ruimtelijk rendement enkel gewenst is op vlot bereikbare en goed

voorzien locaties of m.a.w. niet daar waar je voor het minste in de wagen moet stappen (Verachtert et al., 2016). Aangezien deze studie op niveau van Vlaanderen werd uitgevoerd is het uiteindelijke resultaat per gemeente sterk vereenvoudigd. De categorie waarin het meeste aantal huishoudens per gemeente wonen werd daartoe weerhouden als de hoofdcategorie. Als bv. 30% van de huishoudens in een gemeente in D1 (matig) valt en 50% in A (goed tot zeer goed), dan is A de hoofdcategorie (zie onderstaande figuur).

In Grobbendonk valt de meerderheid van de huishoudens in categorie C2 (matige knooppuntwaarde / goed voorzieningsniveau), maar Grobbendonk centrum is dan weer overwegend B3 en A4 (matig tot goede knooppuntwaarde / goed voorzieningsniveau). De stedelijke kernen van Herentals en Lier zijn enkel A2 en A3 (goede ontwikkelingskansen), wat de resultaten van Grobbendonk natuurlijk weer in een heel ander daglicht plaatst. Deze benadering wil de grote trends tussen de categorieën in Vlaanderen detecteren en mag dus niet begrepen worden als maatstaf om de gemeenten tot één type te herleiden.

herschaling van de ontwikkelingskansen op regionaal niveau

Welnu, met het oog op het gewenste regionale ruimtelijk beleid kan een veel genuanceerder beeld verkregen worden als deze studie op regionaal niveau zou worden overgedaan samen met gemeentes als Herentals, Lier, Heist-op-den-Berg en Geel. De parameters en methodologie liggen immers al klaar, maar dienen herschaald te worden in functie van de omvang van het studiegebied. Zulke revaluatie op regionaal niveau kan leiden tot concrete uitspraken over de ontwikkelingskansen in het studiegebied.



AHO4. HERVORMING SOCIALE HUISVESTING DRINGT ZICH OP

De Vlaamse huisvestingsmaatschappijen zouden een voortrekkersrol kunnen / moeten opnemen op vlak van duurzaam ruimtegebruik en bouwen. We stellen vast dat dit niet gebeurt. Enkele noodzakelijke aanpassingen :

- . Vestigingscriteria (ontsluiting OV, geen overstroomingsgebied, hoog ruimtelijk rendement, ...)
- . Opleggen minimale dichtheid van 40 wo/ha (geen open of half open bebouwing meer, ...)
- . Inzetten op duurzame mobiliteit (integreren van oplaadpunten elect. auto/fiets, verlaagde parkeernorm, deelwagens, ...)
- . Slimme regelgeving wegenissubsidie (bv. maximale oppervlakte infrastructuur per woning/inwoner)
- . Subsidie renovatie t.o.v. nieuwbouw herzien (nu wordt vaak afbraak- nieuwbouw toegepast louter uit financiële overweging)

AHO5. MAAK WERK VAN DE WEGINFRASTRUCTUUR OP DE N13

Het huidige wegprofiel van de N13 is niet meer van deze tijd, de 'moordstrookjes' voor fietsers zijn schrikwekkend en levensgevaarlijk. Daarnaast worden de aansluitingen van de E313 en de Industrieweg op de N13 door de gemeente aangeduid als gevaarlijke punten die dringend aangepakt moeten worden. Het Vlaams Gewest had hiervoor reeds een oplossing uitgewerkt. Deze bestaat erin dat de Industrieweg rechtstreeks wordt gekoppeld aan het op- en afrittencomplex Herentals West met behulp van een rotonde (Studie Midden Kempen, januari 2018).

Volgens de gemeente was het laatste idee onder tussen om slimme verkeerslichten op deze aansluitingen te plaatsen in plaats van een rotonde. Het is belangrijk dat er een beslissing wordt genomen voor de herinrichting op de lange termijn en dit zo snel mogelijk wordt geïmplementeerd. Maar ook op de korte termijn moet er nagedacht worden over mogelijke maatregelen om de verkeersveiligheid te verbeteren. Daarnaast legt AWV nog te veel de focus op doorstroming. Verkeersveiligheid is met meer dan 600 doden in Vlaanderen (2017) en de 'Vision Zero' ambitie een minstens even belangrijke factor die moet doorwegen in het beslissingsproces.

AHO6. MAAK REALISTISCHE PLANNEN VOOR DE FIETSSNELWEGEN

Er is nood aan realistische plannen voor de fiets-snelwegen, het is immers niet zinvol om verbindingen op kaart te zetten die nooit gerealiseerd kunnen worden. In Grobbendonk zal er een duidelijke keuze gemaakt moeten worden door de hogere overheden over het traject van de fietssnelweg langs de zuidzijde van het Albertkanaal:

- Langs het jaagpad van het Albertkanaal – De Vlaamse Waterweg is hier geen voorstander van om dit traject in conflict komt met de aanwezig of toekomstige watergebonden bedrijvigheid in het bedrijventerrein van Beverdonk aan de kade.
- Langs de E313/Industrieweg – AWV is hier geen voorstander van omdat de reservatiestrook van de E313 hierdoor ingenomen zou worden, want op de Industrieweg is er geen ruimte doordat de gebouwen op de rand van de percelen langs de Industrieweg gebouwd zijn.

Alle betrokken partijen moeten van de realisatie van fietssnelweg doorheen de economische pool een prioriteit maken, Vlaamse overheid (AWV en Vlaamse Waterweg), provincie, de gemeente en de bedrijven moeten samen rond de tafel een oplossing uitwerken. Door middel van ontwerpend onderzoek moet naar de best mogelijke oplossing worden gezocht om deze vervolgens te realiseren.

AHO7. ONTWIKKEL EN IMPLEMENTEER EEN STRATEGIE VOOR DE MAAS N19 – E313 – E34 OM SLUIPVERKEER TE BEPERKEN

Door het spanningsveld tussen de E313 en de E34 ontstaat er sluiptverkeer in de maas N19 – E313 – E34 (Studie Midden Kempen), waar ook de gemeente Grobbendonk hinder van ondervindt op haar lokale wegen. Er is nood aan een gemeentegrensoverschrijdende strategie om sluiptverkeer (zeker vrachtverkeer) tegen te gaan. Hieronder worden twee mogelijke maatregelen weergegeven waar het Vlaams Gewest werk van kan maken:

- Met slimme camera's en vrachtbrieven het doorgaande vrachtverkeer op de lokale wegen te weren. In Grobbendonk is er slechts 1 noord-zuidverbinding, dus door camera's op de brug in Grobbendonk te plaat-

sen kan al het noord-zuidverkeer gecapteerd worden. Bij uitbreiding gebeurt hetzelfde in andere gemeenten.

- Door de tolheffing uit te breiden naar gewest- en lokale wegen en met tarifiering het vrachtverkeer te sturen naar de snelwegen.

AHO8. WORTELS VAN HET PROBLEEM IN RECREATIEGEBIEDEN AANPAKKEN I.P.V. REGULARISEREN

De gemeente Grobbendonk (of eventueel de provincie Antwerpen) moet een RUP-initiatief nemen om een oplossing te bieden voor de problematiek van de permanente bewoning van weekendverblijven in recreatiegebied. De meest (ecologisch) waardevolle of slecht gelegen percelen moeten uitgesloten worden van bebouwing en een bouwvrije open ruimte bestemming krijgen. Bestaande bebouwing moet via een uitdoofbeleid (geen overdraagbaar woonrecht) geleidelijk aan afgebroken worden. Op die manier wordt in de eerste plaats uitvoering gegeven aan één van de belangrijkste uitgangsprincipes van de strategische visie van het BRV, namelijk de vrijwaring en versterking van de open ruimte. Tegelijk geeft men door de geleidelijke aanpak voor de bestaande bewoning de nodige ademruimte en rechtszekerheid aan de bewoners.

Wij stellen voor om voor dit planologisch initiatief als projectvoorstel in te dienen bij de volgende projectoproep van de Vlaamse overheid voor subsidies ontharding. Deze subsidies kunnen gebruikt worden voor eventuele planschadevergoeding, maar ook voor aankoop,...

AHO9. ZONEVREEMDE WONINGEN UITSLUITEN VAN REGELGEVING AFSTAND WINDMOLEN – WONING

Artikel 4.4.9, §1 VCRO biedt een vergunningsgrond voor de realisatie van windturbines in niet geëigende bestemmingsgebieden zoals bv. industriegebied, zodat inplanting van windturbines ook mogelijk is in bv. (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied. Uit de rechtspraak van de Raad van State blijkt dat een inwoner in industriegebied een hogere tolerantiegraad moet opbrengen voor de hinder van windturbines (visueel, geluid, stof... de afstand bedroeg in dit geval > 250 m) .

De afstanden tot woningen zijn sectoraal vastgelegd in de VLAREM-wetgeving en die maakt in de huidige regelgeving echter geen onderscheid tussen zonevreemde en zone-eigen woningen. Een dergelijk onderscheid opnemen is echter aangewezen om de ontwikkeling van windenergie te faciliteren. Op basis van de bovenvermelde rechtspraak van de Raad van State is een dergelijke wijziging o.i. juridisch verdedigbaar.

05.

BIJLAGEN

5.1 VERGELIJKEND ONDERZOEK WEEFSEL

A. Grobbendonk



Functie	Dorpskern
Typologie	Gesloten
Bouwperiode	
V/T	0,71
densiteit	16 wo/ha (*)
Aandeel weg per wo.	165 m ² /wo
Aantal bouwlagen	G+2
Afstand tot centrum	-
Afstand tot station	3,1 km (station Bouwel)
Focus weggebruiker	🚗 ● ● ● ● ● 🚶 ● ● ● ● ●
Aandeel :	

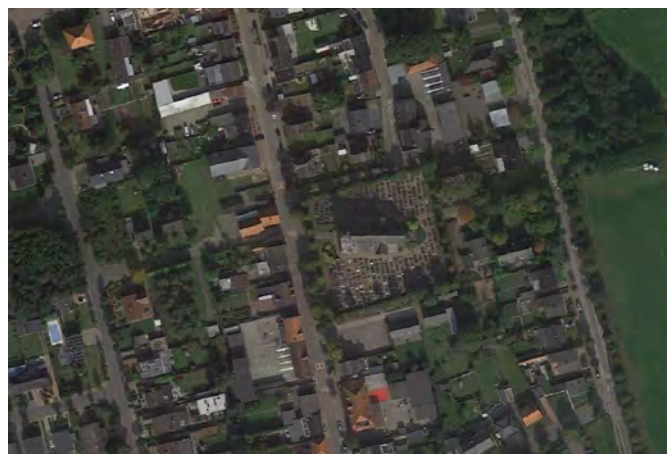
● wegenis
26 %

● privaat groen
40 %

● bebouwing
24 %

● openbaar groen
11 %

B. Bouwel



Functie	Dorpskern
Typologie	Gesloten/Open
Bouwperiode	
V/T	0,32
densiteit	12 wo/ha
Aandeel weg per wo.	120 m ² /wo
Aantal bouwlagen	G+D
Afstand tot centrum	2,7 km (Grobbendonk centrum)
Afstand tot station	650 m (station Bouwel)
Focus weggebruiker	🚗 ● ● ● ● ● 🚶 ● ● ● ● ●
Aandeel :	

● wegenis
14 %

● privaat groen
57 %

● bebouwing
21 %

● openbaar groen
8 %



(*) In deze case werden er in sommige gevallen meerdere wooneenheden per gebouw verondersteld. In de andere cases werd uitgegaan van één wooneenheid per gebouw.

C. Cardijnlaan - Kennedylaan (Bouwel)



Functie	Residentieel
Typologie	Open
Bouwperiode	jaren '70
V/T	0,32
densiteit	11 wo/ha
Aandeel weg per wo.	175 m ² /wo
Aantal bouwlagen	G+1
Afstand tot centrum	3 km (Grobendonk centrum)
Afstand tot station	850 m (station Bouwel)
Focus weggebruiker	 ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●
Aandeel :	 ● ● ● ● ● ● ● ● ● ●

 wegenis	 bebouwing
19 %	16 %
 privaat groen	 openbaar groen
65 %	0 %



D. Centrum Herentals (ter vergelijking)



Functie	Stadskern
Typologie	Gesloten
Bouwperiode	-
V/T	1,88
densiteit	ca. 25 wo/ha (*)
Aantal weg per wo.	85 m ² /wo
Aantal bouwlagen	G + 2 + D
Afstand tot centrum	-
Afstand tot station	1 km (station Herentals)
Focus weggebruiker	 ● ● ● ● ● ● ● ●
Aandeel :	 ● ● ● ● ● ● ● ●

 wegenis	 bebouwing
21 %	47 %
 privaat groen	 openbaar groen
32 %	0 %



5.2 OPEN RUIMTE: KLEINE LANDSCHAPSELEMENTEN

Buiten de vallei van de Kleine Nete heeft de gemeente nog enkele andere landbouwgebieden. Het gebied rond Echelpoel (case 1) bestaat naast akkers ook enkele bosstructuren. De vergelijking van beide foto's toont een lichte afname van KLE's (zie roze lijnen). Dit gaat dan vooral over lijnstructuren zoals bomenrijen of heggen.

Ook werd er gekeken naar het gebied boven het Molenbos (case 2). In dit gebied bevindt er zich nu een manege, waardoor er meerdere aanliggende gronden niet meer gebruikt worden voor het produceren van voedsel. Ondanks deze verandering, lijken de KLE's in grote mate wel behouden in de laatste 40 jaren.



CASE 1: Echelpoel
Confrontatie 1979-1990 (geopunt) en
2019 (google maps)



CASE 2: Manege Welkomhoeve
Confrontatie 1979-1990 (geopunt) en
2019 (google maps)

5.3 NIGHTINGALE ROSE DIAGRAM EN GEMEENTEFICHE – CIJFERS

	Grobbendonk	gemiddelde overgangsge-	gemiddelde Vlaanderen
Ruimtelijk rendement voor het wonen: aantal inwoners per hectare in kadastrale woon-gebieden (2017)	27	30	34
Percentage doorlatende oppervlakte (2012)	84 %	85 %	84 %
Percentage appartementen, halfopen en gesloten bebouwing (2017)	33 %	45 %	53 %
Aantal m ² open ruimte per inwoner (2017)	1676	1756	2068
Percentage inwoners dat toegang heeft tot wijkgroen binnen 800m (2013)	93 %	86 %	68 %
Percentage van de oppervlakte biologisch waardevol groen (2018)	37 %	28 %	21 %
Openbaar vervoer voor school en werkverkeer (2017)	13,1 %	14,5 %	15 %
Fietsgebruik voor school en werkverkeer (2017)	11,1 %	12,3 %	13 %
Voetgangers voor school en werkverkeer (2017)	2,4 %	3,0 %	4 %
Evolutie ruimtelijk rendement (inwoners per ha in kadastrale woongebieden in 2011-2017)	1,08	0,49	0,54
Groei van het aandeel appartementen, halfopen en gesloten bebouwing in het totale woningaanbod (2011-2017)	3,0 %	2,4 %	1,7 %
CO ₂ -emissie voor verwarming en elektriciteit per huishouden 2016 (ton/huishouden) (omgekeerde ranking)	3,72	4,01	3,86
CO ₂ -emissie particulier en openbaar voor transport en vervoer 2016 (ton/huishouden) (omgekeerde ranking)	12,55	5,44	5,39
Pv-installatie < 10 kW (vermogen in kW per huishouden) (2016)	0,49	0,56	0,52

5.4 METHODOLOGISCHE NOTA | NIGHTINGALE ROSE DIAGRAM EN GEMEENTEFICHE

VISUALISERING DIAGRAM

Voor de visualisering het Nightingale Rose diagram is voor elke indicator een ranking genomen van de 308 Vlaamse gemeentes. Voor een aantal parameters is met een omgekeerde ranking gewerkt. Reden hiervoor is de leesbaarheid van het diagram. Waarden meer naar buiten op de ring stellen de 'meer gunstige waarde' in ranking voor, meer naar binnen de 'minder gunstige waarde'. De gescande gemeente wordt afgebeeld in het diagram, in vergelijking met het gemiddelde van de type gemeente uit de Vrind-classificatie. Een groene kleur in de buitenschil voor een bepaalde indicator wijst dus op een waarde die gunstiger is voor de gemeente dan het gemiddelde voor gelijkaardige type gemeentes.

METADATA

Type gemeente

De opdeling in type gemeentes is gemaakt op basis van de Vrind-classificatie. De Vrind-classificatie is een ruimtelijke indeling op basis van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen met opsplitsing van het buitengebied op basis van het Strategisch Plan Ruimtelijke Economie waarbij het ruraal overgangsgebied en het ruraal gebied als platteland wordt geclassificeerd (VRIND2004-2005).

Aantal inwoners (2018)

Bron: Statbel, 2018

Ruimtelijk rendement voor het wonen:

aantal inwoners per hectare in kadastrale woongebieden (2017)

Bron: Statbel, kadaster

De kadastrale woongebieden zijn percelen voor appartementen, buildings en huizen en hoeves. Dit zijn dus percelen waarop een woning staat.

Percentage doorlatende oppervlakte (2012)

Bron: gemeentemonitor 2012, AIV

Bodemaafdekking of bodemafdicthting wordt uitgedrukt als de oppervlakte waarvan de aard en/of toestand van het bodemoppervlak gewijzigd is door het aanbrengen van artificiële, (semi-) ondoorlaatbare materialen waardoor essentiële ecosysteemfuncties van de bodem verloren gaan. De doorlatende oppervlakte is de gemeenteoppervlakte verminderd met de bodemaafdekking of bodemafdicthting

Percentage appartementen, halfopen bebouwing en gesloten bebouwing (2017)

Bron: Statbel, kadastrale statistiek van het gebouwenpark.

Dit is het aandeel appartementen, halfopen bebouwing en gesloten bebouwing op de woongebouwen.

Aantal m² open ruimte per inwoner (2017)

Bron: Statbel

Dit is de oppervlakte kadastrale oppervlakte onbebouwde percelen per inwoner.

**Percentage inwoners dat toegang heeft tot wijk-
groen binnen 800m (2013)**

Bron: gemeentemonitor 2013

**Percentage van de oppervlakte biologisch waar-
devol groen (2018)**

Bron: biologische waarderingskaart 2018

Dit is de totale oppervlakte biologisch waardevolle en
zeer waardevolle natuur op de totale oppervlakte van de
gemeente.

**Openbaar vervoer voor school en werkverkeer (%)
(2017)**

Bron: survey gemeentemonitor 2017, SV/ABB

Modale verdeling naar dominant vervoermiddel voor
verplaatsingen tussen woonplaats en school/werk, in %.

**Fietsgebruik voor school en werkverkeer (%)
(2017)**

Bron: survey gemeentemonitor 2017, SV/ABB

Modale verdeling naar dominant vervoermiddel voor
verplaatsingen tussen woonplaats en school/werk, in %.

**Voetgangers voor school en werkverkeer (%)
(2017)**

Bron: survey gemeentemonitor 2017, SV/ABB

Modale verdeling naar dominant vervoermiddel voor
verplaatsingen tussen woonplaats en school/werk, in %.

**Evolutie ruimtelijk rendement (inwoners per
hectare in kadastrale woongebieden in 2011-
2017)**

Bron: Statbel, kadaster

Dit is de groei in het ruimtelijke rendement tussen 2011
en 2017. In de meeste gemeenten is dit negatief.

**Groei van het aandeel appartementen, halfopen
bebouwing en gesloten bebouwing in het totale
woningaanbod (2017-2011)**

Bron: Statbel, kadastrale statistiek van het gebouwen-
park.

**CO2emissie voor verwarming en elektriciteit
per huishouden 2016 (ton/huishouden) (omgekeer-
de ranking)**

Bron: provincie in cijfers

**CO2emissie particulier en openbaar voor trans-
port en vervoer, 2016 (ton/huishouden)
(omgekeerde ranking)**

Bron: Vito

**Pv-installaties < 10 kW (Vermogen in kW per
huishouden), 2016**

Bron: provincie in cijfers

5.5 BIBLIOGRAFIE EN CARTOGRAFIE

CARTOGRAFIE

De kaarten werden gemaakt in QGIS en samengesteld uit verschillende lagen. Deze lagen werden gedownload van de website van (en zijn uitgegeven door) het agentschap Informatie Vlaanderen en/of aangeleverd door de gemeente. Alle lagen van de Waalse gemeenten zijn afkomstig uit het PICC (Project Informatique de Cartographie Continue) van het SPW (Service public de Wallonië).

De lagen ‘bebouwing’, ‘water’, ‘wegenis’ komen uit het GRB (Informatie Vlaanderen, versie 2018).

De laag ‘WUG’ komt uit de atlas van woonuitbreidingsgebieden (Departement Omgeving, versie 2018).

De lagen ‘parkgebieden’, ‘landbouwgebieden’ en ‘natuurgebieden’ komen uit het gewestplan (Informatie Vlaanderen, versie 2018).

De laag ‘biologisch waardevol gebied’ komt uit de Biologische Waarderingskaart of BWK (INB, versie 2016).

De laag ‘stiltegebied’ komt uit stiltegebieden in Vlaanderen (Departement Omgeving, versie 2018).

De laag ‘overstromingsgevoelig gebied’ geven de effectieve en mogelijke overstromingsgevoelige gebieden weer (watertoets) (VLM, versie 2017).

De laag ‘historische permanente graslanden’ komt uit historisch permanente graslanden (HPG) en andere permanente graslanden in Vlaanderen beschermd door natuurwetgeving (ANB, versie 2017).

De laag ‘bedrijvenzones’ komt uit bedrijventerreinen (Agentschap Innoveren & Ondernemen, versie 2018).

BIBLIOGRAFIE

ANB (2008). Natuurrichtplan voor het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN), de Speciale Beschermingszones (SBZ) en de groene bestemmingsgebieden van de “Heuvelrug-benedenstrooms”.

Burgemeestersconvenant (2011). CO2-inventarissen. Te raadplegen via <http://www.burgemeestersconvenant.be/co2-inventarissen>.

Burgemeestersconvenant (2016). CO2-inventarissen. Te raadplegen via <http://www.burgemeestersconvenant.be/co2-inventarissen>.

Departement Omgeving (2018). Rapport klimaat Grobbendonk. Te raadplegen op <https://provincies.incijfers.be/dashboard>.

Departement werk en sociale economie (2012). Gemeentefoto – de arbeidsmarktsituatie in Grobbendonk. Geraadpleegd van https://werk.be/sites/default/files/cijfers/Lokale_cijfers/foto/Grobbendonk.pdf.

ETWIE (s.d.). Grobbendonk. Geraadpleegd van <https://www.etwie.be/database/entry/grobbendonk>.

Kennes H. & Steyaert R. (2001.) Inventaris van het cultuurbezit in België, Architectuur, Provincie Antwerpen, Arrondissement Turnhout, Kanton Herentals, Bouwen door de eeuwen heen in Vlaanderen 16N3, Brussel - Turnhout.

Klimaat en ruimte (s.d.). Ruimtelijke strategieën. Te raadplegen op <http://www.klimaatruimte.be/ruimtelijke-strategie%C3%ABn>.

LAMA landscape architects, DriekwartGroen (2018). Inrichtingsvisie Graafweide – Schupleer: eindrapport. In opdracht van het Departement Omgeving. Geraadpleegd van https://agnas.ruimteinfo.be/buitengebied/rup/345/20181109_LAMA-eindrapport%20Graafweide%20Schupleer_DEF.pdf.

Natuurpunt (2018). Betonrapport detailfiches.

Statbel (2018). Bevolkingsvooruitzichten. Geraadpleegd van <https://www.statistiekvlaanderen.be/bevolkingsvooruitzichten>.

Statbel (2018). Jouw gemeente in cijfers. Geraadpleegd van <https://www.statistiekvlaanderen.be/sites/default/files/docs/GM-Grobbendonk.pdf>.

UAntwerpen (2018). Cijfermateriaal in functie van de Bouwmeester Scan.

Van Acker, M., Wouters, E., Pieters, E., Van der Beken, B. & De Bruyn, J. (2017). Kempenatlas. Van terra incognita tot hotspot. De Kempen in kaart gebracht. Public Space.

Verlinden, C., Verbeeck, S. (2017). RUP Troon. Geraadpleegd van <https://mer.lne.be/merdatabank/uploads/nthnvg5325.pdf>

