
Advies **aan de Dienst Omgeving**

Datum vergadering 10 januari 2019

Aanwezige leden Ivo Claes (ACV), Frank Adriaensen (Natuurpunt), Robert Van de Laar, Annie Van Weert, Dirk Wauters, Eddy Van de Velde, Marianne Antonsen, Katrin Vets
Plaatsvervangers: Jan Lemmens (Unizo), Philip Vanparijs

Verontschuldigd: Ingrid van Moeseke (Unizo), Herman Van Brempt (voorzitter), Bart Anciaux

Secretaris: *Marian Mys (diensthoofd omgeving)*

Onderwerp **Visienota omgeving 2030**

Op 08/11/2018 werd door het studiebureau MAAT-VOORLAND aan de GECORO, milieuraad en mobiliteitsraad de voorlopige versie getoond van het gedeelte visievorming van de **Visienota omgeving 2030** in opmaak.

Er werd op het einde van de vergadering door de Dienst Omgeving gevraagd aan de drie adviesraden om (ten laatste tegen januari 2019) een advies op te maken waarin het gedeelte visievorming 'gewogen' wordt.

De besloten vergadering van de GECORO wenst in dit kader volgende opmerkingen en bevindingen te formuleren.

De GECORO apprecieert ten zeerste het document "Visienota Omgeving 2030". Het voorliggende document is een goed gestructureerd document en een doordachte denkoefening over de ruimtelijke toekomst van Boechout. Het document is ook opgebouwd rond een helder en duidelijk denkkader, dat de GECORO ook grotendeels kan onderschrijven. Hieronder een aantal bedenkingen en adviezen van de GECORO aangaande deze Visienota

Detailering advies

1. Bij lezing van de Visienota blijft de dorpskern Vremde buiten beeld. Er wordt veel meer gefocust op hoofddorp Boechout. Dat wekt de indruk dat er voor Vremde geen visie is. Waarschijnlijk is dit geenszins de bedoeling geweest van de Visienota.

De GECORO adviseert om in de tekst op zoveel mogelijk plaatsen meer expliciet een uitspraak en argumentatie over Vremde op te nemen, ook al is dat een (welovertogen) 'niets' doen.

2. De GECORO voert een debat of het opportuun is om centrum Vremde ook als een (zesde) activiteitencluster aan te

duiden. Sommigen zijn van oordeel dat Vremde als een cluster kan worden opgenomen, anderen niet.

De GECORO adviseert om het al dan niet opnemen van de dorpskern van Vremde als zesde activiteiten cluster grondig te overwegen en indien de auteurs weloverwogen Vremde dorp niet als cluster wensen op te nemen, dit expliciet te argumenteren in de nota (zie ook advies 1).

3. In het gedeelte mobiliteit wordt er in de voorliggende visietekst blijkbaar uitgegaan van het feit dat de tramterminus aan Capenberg in de toekomst een terminus blijft. Is het geen betere visie om te opereren dat de tram doorgetrokken moet worden tot in Lier? Waarom wordt dit niet meegenomen in de visie? Een eventuele eventuele verderzetting heeft geen invloed op de idee van het mobi-punt.

De GECORO adviseert om met meer nadruk de tramverlenging tot Lier op te nemen in de verschillende onderdelen van de visietekst. Daarnaast wordt er ook geadviseerd om in de tekst naast de rol van Boechout t.o.v. Antwerpen ook meer expliciet aandacht te geven aan de rol van Boechout t.o.v. Lier.

4. Het sluipverkeer blijft op verschillende plaatsen, vooral in het open gebied volledig onderbelicht. Dat verhoogt het risico dat het sluipverkeer in deze gebieden in de toekomst weinig of geen aandacht kan/zal krijgen (zie ook visie op openruimte hieronder). **De GECORO adviseert om ook de wegen in het buitengebied en de wijken die af te rekenen hebben met sluipverkeer mee op te nemen in tekst en kaart.**

5. Het concept van de N10 als 'dorpsboulevard' wordt besproken:

=>**Herprofilering** van de N10: er wordt geopperd dat de gemeente Boechout geen zeggenschap heeft over de inrichting van een gewestweg. Dat neemt niet weg dat er wel een wensbeeld over kan bestaan op gemeentelijk niveau. De herinrichting van de N10 kan een meer residentieel karakter net benadrukken, of verbindingen leggen met de open ruimte...

=>**Gebouwen** langsheen de N10:

de GECORO is van oordeel dat de bebouwing langsheen de N10 geen zeedijk-allures mag krijgen. Nochtans is een gedeelte van de N10 momenteel in de nota aangeduid in de zone die nog het meest verdichting kan verdragen. Dat wil hopelijk niet zeggen dat hier aan weerszijden grote appartementen kunnen komen (à la Mortsel)?

Het karakter van de bebouwing langs de N10 is momenteel net wat kleinschaliger en vaak vrijstaand. Hoe kan dit bewaard blijven?

De GECORO wenst geen grootschalige handelsactiviteiten zoals in Lier waar de N10 een straat met baanwinkels geworden is.

De GECORO adviseert de opmaak van een beeldkwaliteitsplan voor de N10 als actie in deze visienota.

6. Woondichtheid: De Vlaamse overheid geeft een minimale dichtheid op voor ontwikkelingen in grootstedelijk gebied (volgens principes van het RSV – minimaal 25wo/ha). De GECORO stelt zich de vraag of het wel correct is om de Gillegomwijk aan te duiden als een wijk die nog veel verdichting kan verdragen? Deze is al zeer dicht (bebouwd).

De GECORO adviseert om in de visienota de decretale ondergrens van 25wo/ha op te nemen als richtlijn voor het

na te streven maximum in Boechout, en de visie op de Gillegomwijk te heroverwegen.

7. Het 'Dorpspad' als zachte verbinding tussen Sneppenbos en Don Bosco. Dit pad is nu zeer gedetailleerd weergegeven op de kaarten, en in de tekst wordt er gesuggereerd dat dit zelfs een (functionele?) fietsverbinding zou worden (zie ook verder). De GECORO ziet het karakter van het 'dorpspad' eerder als volgt:

- géén perfect aangelegd comfortabel fietspad (zonder verharding). Of zelfs geen fietspad?
- zonder verlichting
- met mogelijk haakse hoeken (snel verkeer ontradend)
- géén minimale breedte (mag best wel smal zijn af en toe)

De GECORO adviseert om in de visienota expliciet op te nemen dat, los van de ligging ervan, het karakter van het 'Dorpspad' duidelijk verschillend moet zijn van de vlakbij en parallel lopende 'Dorpsas', en niet moet gezien worden als functionele verbinding.

8. Ontsluiting van binnengebieden: Bij de strategie 'landschap in de wijk' volgende bemerking: Het is niet nodig om binnengebieden altijd te ontsluiten of te ontsluiten met een doorgaand pad. Dit verandert soms grondig de aard en het karakter van een binnengebied en de omliggende straten. Een pad maken = ontsluiten = mogelijke verstoring, mogelijke vervuiling. Het ontsluiten of niet dient dus grondig overwogen te worden. Het maken van lussen ipv assen met paden is ook te overwegen (bvb lus doorheen begraafplaatsen die parken en wandelwegen met elkaar verbindt). (bijvoorbeeld: concreet: is de doorsteek van G. Van Raemdonckpark langs KBC richting BMT wel een goed idee?). De GECORO stelt zich ook vragen bij het voorstellen van wandeltracé's op privaat terrein (in concept landschapscampus). Dat is toch niet evident? Bijvoorbeeld over de site van de Broeders Alexianen. Dit is toch afhankelijk van de goodwill van de eigenaar in kwestie? Het kan wel zijn dat doorgang door derden al lang 'historisch gedoogd' wordt, maar dat is toch nog van een andere orde dan er een wandeltracé door te trekken?

De GECORO adviseert om bij elk ontsluitingsproject grondig de voor en nadelen te overwegen en ook mogelijke verstoring (in de breedste zin) mee te nemen in de overwegingen.

9. Er wordt in de visienota heel weinig gezegd over ondernemen en ondernemerschap. Wat is de visie daarover? Wat zijn opportuniteiten? Kan er een beleid rond gevoerd worden? (aantrekken van ambachten, co-workingspaces, leegstand handelspanden, enz..). Verspreid over verschillende andere in het verleden opgemaakte plannen en visies staan hierover al overwegingen.

De GECORO adviseert om in de visienota meer aandacht te besteden aan ondernemen, en de visie van alle voorgaande hier te groeperen en te situeren binnen het voorgestelde denkkader.

10. Bedrijventerrein Lispersteenweg: in het GRS (2006) staat als bindende bepaling beschreven de creatie van een bovenlokaal bedrijventerrein in de zone tussen de Lispersteenweg en de Stoofstraat. Dit concept blijft een blijvende bedreiging voor de openruimte.

De GECORO adviseert om in de Visienota dit

bedrijventerrein expliciet te vermelden als definitief te schrappen.

11. Indeling van het buitengebied/openruimte. Het landelijk gebied wordt momenteel in de voorliggende versie van de Visienota in 3 grote delen opgedeeld, zijnde (pagina 18, kaart pagina 19): - het noorden met industrieel productief karakter, - het oosten als klassiek landbouwlandschap, - zuidelijk gedeelte (Melkkuip/Boshoek) met kleinschalig landbouwlandschap, bossen en hoge ecologische waarde. De GECORO is van oordeel dat de Molenbeekvallei (van het brongebied ten westen van de Sneppenbosweg tot de gemeentegrens in het oosten) expliciet als 4e entiteit dient te worden toegevoegd gelet op de specifieke natuurwaarden en de juridische en planologische context die in dit gebied zeer specifiek is beschreven (N-gebied op Gewestplan, en Erkend Natuurreservaat met strikte resultaatsverbintenissen). Gebrek aan deze expliciete positie van de Molenbeekvallei maakt bvb dat de schetsen in de Visienota soms gewoon fouten bevatten. Bijvoorbeeld: het tekenen van bomen (bossen?) (p. 52 bij 'site Don Bosco') op percelen die Natuurpunt, als eigenaar en beheerder met resultaatsverbintenis, weloverwogen als grasland beheert(doorzichten, ecologische waarde enz.). Dit maakt ook dat bvb het 'dorpsspad' zoals het nu is aangegeven op de kaarten (zie ook volgend punt), is ingetekend op percelen die deel uitmaken van het Erkende Natuurreservaat, en dus met zeer specifieke en bindende doelstelling. Dit maakt dat de realisatie van de het dorpsspad, zoals het nu expliciet is weergegeven op de kaarten, op sommige plaatsen helemaal niet wenselijk is en ook erg moeilijk/niet realistisch in praktijk te brengen.

De GECORO adviseert om in de opdeling van het buitengebied (zie pagina 18-19, maar ook mee te nemen in alle andere punten die zones behandelen in en om de Molenbeekvallei) expliciet de Molenbeekvallei als vierde onderverdeling van de openruimte op te nemen, met zijn specifieke eigenheden en randvoorwaarden.

12. In hetzelfde kader: op pagina 58 wordt er de nadruk gelegd op het respecteren van de draagkracht, die heel verschillende is van plek tot plek, daarbij worden er alleen overwegingen gemaakt tov cultureel erfgoed. Onder andere door het ontbreken van de expliciete en zeer specifieke status voor de Molenbeekvallei blijft de aandacht voor de draagkracht tov natuur heel erg onderschat en onderbelicht in dit document. Er moeten dus niet alleen zorgvuldige afwegingen gemaakt worden tov cultuurhistorisch erfgoed, maar ook tov natuurhistorisch erfgoed, dat mogelijk nog kwetsbaarder is.

De GECORO adviseert om de tekst op p. 58 als volgt aan te passen "..., een hoog aandeel aan historisch bouwkundig erfgoed OF HOGE NATUURWAARDE en een sterke identiteit ...".

13. Detail in kaarten (en tekst). De kaarten/tekeningen/schetsen in de voorliggende versie van de visienota zijn zeer gedetailleerd (interpreteerbaar tot op perceelsniveau). Dit maakt de voorstellen/visie zeer bevattelijk maar houdt volgens de GECORO toch risico's in. Enerzijds kan er achteraf 'afgerekend' worden op het niet realiseren van aangeduide zaken op bepaalde percelen of omgekeerd. Anderzijds schept het ook verwachtingen bij de eigenaars van betrokken percelen om 'meer' te mogen doen, of de vrees naar 'minder'. Is het daarom wel zo verstandig om zo gedetailleerd te tekenen? Is het niet beter om, om maar één voorbeeld te geven, ipv de aanduiding van een dorpsspad op perceelniveau een groffere pijl te

trekken die het concept duidt maar niet de concrete uitwerking? Het gaat per slot van rekening in een visienota toch over 'concepten'? Indien er gekozen wordt voor gedetailleerde kaarten (zo goed als tot op perceelsniveau) zal op zijn minst bij de kaarten een toelichting moeten toegevoegd worden 'de kaarten zijn illustratief', maar zelfs dan nog...

De GECORO adviseert om in heel de visienota zowel de tekst als, en vooral, de kaarten aan een grondige evaluatie en bijsturing te onderwerpen voor wat betreft het opgenomen ruimtelijk detail en de mogelijke gevolgen daarvan voor flexibiliteit in het toekomstige beleid.

14. Duidelijkheid, volledigheid, van kaarten en legendes. In verschillende kaarten zijn legendes niet erg duidelijk en lijken er soms elementen te ontbreken bvb.

- p.19: horizontale blauwe arcering = n-HAG? Maar dan ontbreekt dat in de zone tussen Fort III en IV?
- p.59: wat is het verband tussen de legende van de tabel gebied a, b, en de kaartjes?

De GECORO adviseert om kaarten en bijhorende legendes zo duidelijk mogelijk weer te geven in de tekst (niet evident met zoveel detail) en alle legendes te vervolledigen.

15. Visie op de ruimtelijke ordening VAN/IN de openruimte. De GECORO is van oordeel dat de voorliggende versie van de Visienota nagenoeg uitsluitend focust op de 'bebouwde' ruimte, en de openruimte alleen maar behandelt in functie van het bebouwde gebied. Dat is uiteraard een belangrijke relatie. Maar, een denkkader voor en visie op de ruimtelijke ordening van/binnen de openruimte zelf komt zo goed als niet aan bod. Nochtans werden grote delen van de openruimte van Boechout eerder niet-herbevestigd als agrarisch gebied door het Vlaamse Gewest (AGNAS 2010) omdat het dan al duidelijk was dat er, naast 'agrarisch' ook andere overwegingen in deze zones medebepalend zouden zijn voor de toekomstige ruimtelijke ordening (met vooruitzicht op een Gewestelijk RUP om dit te organiseren). Maar hoe denken we in Boechout zelf dat die onbebouwde ruimte geordend kan/moet worden (wat met herbevestiging van cruciale zones voor lokale landbouwzetels, ruimte voor ecologische corridors, groen-blauwe linten, waterveiligheid, recreatie, ...)? De GECORO heeft het gevoel dat, gezien het totaal andere karakter van deze visievorming op de openruimte, (1) het best kan zijn dat de behandeling van de open ruimte als een tweede, aanvullend, katern (volledig afzonderlijke opdracht) zou kunnen beschouwd worden, en (2) er zou moeten bekeken worden wie er best kan instaan voor de externe ondersteuning hiervan.

De GECORO apprecieert ten zeerste de kwaliteiten van het voorliggende document, het denkkader en de visie. Dit bewijst ten volle de waarde van dergelijk document. De GECORO adviseert dan ook om een gelijkaardige en aanvullende ambtelijke visienota 2030 te laten opmaken voor de openruimtes van Boechout, en daarbij ook na te gaan hoe en door wie de ontwikkeling van deze openruimtevisie best kan ondersteund worden.

Namens de Gecoro
Secretaris Marian Mys

Ondervoorzitter
Robert Van de Laar

14/01/2019