



Provincie
Antwerpen

Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit
Dienst Ruimtelijke Planning

Gemeente KALMTHOUT	
Ontvangen op :	15 JUNI 2018
Voor :	Ro
Kopie :	

AANGETEKEND

GECORO Kalmthout
Kerkeneind 13
2920 Kalmthout

datum
ons kenmerk
contactpersoon
onderwerp

GRS-2017-0005 - Poststuk PU-2018-00110113
VANDERSTRAETEN Kate | T 03 240 67 88
Kate.VANDERSTRAETEN@provincieantwerpen.be
GRS Kalmthout
Advies openbaar onderzoek

Geachte mevrouw,
Geachte heer,


Krachtens art. 2.1.16 §5, 3° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), zoals gepubliceerd in het B.S. van 20 augustus 2009 heeft de deputatie, na raadpleging van het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening van 28 mei 2018 advies uitgebracht in het kader van het openbaar onderzoek.

Het advies van de deputatie van 14 juni 2018 wordt u hierbij overgemaakt.

Hoogachtend.

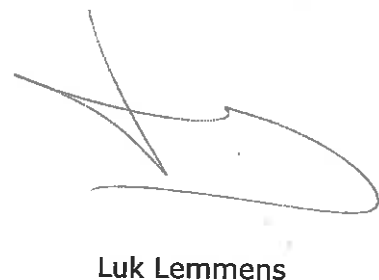
Namens de deputatie

Namens de provinciegriffier
In opdracht



Wim Lux
Departementshoofd

De gedeputeerde,



Luk Lemmens

Bijlage: Advies

Koningin Elisabethlei 22 | 2018 Antwerpen 1
T 03 240 66 23 | F 03 240 66 79



Provincie
Antwerpen

Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit
Dienst Ruimtelijke Planning

***Kalmthout – Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS)
'Partiële herziening'***

ADVIES d.d. 14 juni 2018 n.a.v. openbaar onderzoek

1. Vormvereisten en procedure

1.1. Procedure

Momenteel bevindt de partiële herziening van het GRS zich in de fase van het openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek loopt van 16 februari 2018 tot en met 16 mei 2018. In toepassing van art. 2.1.16 §5 heeft de deputatie, na raadpleging van de procoro, op 28 mei 2018 een advies uitgebracht inzake de overeenstemming met het RSPA en de provinciale RUP's.

1.2. Aandachtspunten voor besluitvorming

1.2.1. Waterparagraaf

Zowel in het besluit van voorlopige vaststelling als in het besluit tot definitieve vaststelling dient een motivering opgenomen te worden waaruit blijkt dat een watertoets uitgevoerd is (zogenaamde waterparagraaf).

1.2.2. Behandelen en verwerken bezwaren bij openbaar onderzoek

In het besluit van de definitieve vaststelling moet samenvattend worden weergegeven hoe is omgegaan met de bezwaren geformuleerd tijdens het openbaar onderzoek. Er dient minimaal weergegeven te worden op welke wijze de gemeenteraad zich al dan niet (geheel of gedeeltelijk) aansluit bij het advies van de gecoro.

2. Situering in het RSPA

De gemeente Kalmthout behoort volgens het RSPA tot de deelruimte 'Open Kempen' en het bebouwd perifeer landschap.

Daarnaast kunnen volgende elementen van belang zijn voor de herziening van het GRS:

- Kalmthout, Achterbroek, Nieuwmoer en Kalmthout-Heide zijn geselecteerd als kernen in het RSPA. De kernen bevinden zich allemaal in buitengebied. Kalmthout is aangeduid als hoofddorp, Achterbroek als woonkern en Heide als kern in het bebouwd perifeer landschap.

3. Advies

3.1. Algemene opmerkingen

De provincie Antwerpen is van oordeel dat het een kwaliteitsvolle herziening van het GRS betreft.

3.2. Nederzettingsstructuur

3.2.1. Ontwikkeling bijkomend woongebied

In het GRS wordt correct vermeld dat voor de gemeente Kalmthout het woningbehoeftecijfer lager is dan het realistisch woningaanbod. Dit wil zeggen dat de behoefte volledig voorzien kan worden binnen het aanbod langs een uitgeruste weg en in de ruimtelijk verantwoorde binnengebieden in woongebied. Bijgevolg kunnen woonuitbreidingsgebieden of potentiële woonontwikkelingsgebieden (die geen woonbestemming hebben) niet herbestemd worden naar woongebied. In uitzonderlijke omstandigheden en indien een ruimtelijke motivering voorhanden is, kan het beperkt aansnijden van woonuitbreidingsgebied of gebieden met een niet-woonbestemming gemotiveerd worden door het parallel en gekoppeld herbestemmen van woongebied naar een open ruimte bestemming.

Voor sociale woningen geldt dat indien de gemeente in mogelijks aan te snijden woonuitbreidingsgebieden of gebieden met een niet-woonbestemming sociale woningen wenst te realiseren, deze niet mee in de woningprogrammatie opgenomen moeten worden op voorwaarde dat:

- de bijkomende sociale woningen kaderen binnen het nog te realiseren bindend sociaal objectief;
- bij de opmaak van het RUP de sociale woningen specifiek verankerd worden in het RUP, zodanig dat deze woningen uitsluitend kunnen gerealiseerd worden in functie van sociale woningen.

Als algemeen principe geldt dat sociale woningen zoveel mogelijk binnen het bestaande weefsel en binnen het bestaande woongebied dienen gerealiseerd te worden. De twee voorgestelde gebieden sluiten voldoende aan bij het bestaande woonweefsel.

Om deze redenen wordt akkoord gegaan met de opname van NW WUG01 (Nieuwmoer – sociale woningbouw) en AB WUG03 (Achterbroek - sociale woningbouw) als prioritair te ontwikkelen gebieden in de bindende bepalingen.

Naar aanleiding van de plenaire vergadering werd er in de bindende bepalingen opgenomen dat de woonuitbreidingsgebieden enkel aangesneden kunnen worden voor sociale woningbouw.

Bijkomend wordt er ook opgemerkt dat woonuitbreidingsgebieden alleen maar kunnen aangesneden worden als het niet mogelijk is om sociale woningen te voorzien in het bestaande woonweefsel. In de gemeente Kalmthout is er een aanbodoverschot van 830 woningen.

Dit dient ook zo te worden opgenomen in de bindende bepalingen.

Op pagina 125 wordt er melding gemaakt van het project Kerkeneind- west. In dit project zullen een 48-tal sociale woningen voorzien worden. Het is echter niet duidelijk wat de actuele stand van zaken is over dit dossier. Er wordt gevraagd om als er nieuwe ontwikkelingen zijn in dit dossier dit ook toe te voegen aan het GRS.

3.3. Economische structuur

3.3.1. Kernwinkelgebied in de centrale woonband

Het strategisch commercieel plan Kalmthout werd in 2017 opgesteld door de provincie Antwerpen. Hierin werden er twee gebieden afgebakend namelijk Heidestatiestraat en omgeving Beek (Kalmthout dorp).

In het GRS wordt Kapellensteenweg opgenomen als kernwinkelgebied. Deze zone is een baanlocatie met weinig ruimtelijke samenhang. Het stimuleren van handelszaken (zoals supermarkten) op deze locatie heeft een grote impact op de mobiliteit, wat een probleem kan vormen voor de omgeving (o.a. schooltoegangen). Het is daarom aangewezen hier geen verdere uitbreiding van grootschalige detailhandel te stimuleren. Voor het stimuleren van bijkomende kleine vestigingen is een veel beperktere zone aangewezen.

In het GRS wordt er opgenomen dat het voorzien van grootschalige detailhandel wordt ontraden op deze locatie. Dit is echter niet eenduidig en niet sterk genoeg geformuleerd.

De Kapellensteenweg is een weg waar een aantal scholen zich bevinden en wordt gebruikt voor doorgaand verkeer. Om op deze locatie grootschalige detailhandel toe te laten kan dit de verkeersveiligheid en de doorstroming in gedrang brengen.

Er kan niet akkoord gegaan worden om bijkomende detailhandel op deze locatie toe te laten. Er wordt gevraagd om dit dan ook eenduidig op te nemen in het GRS.

3.3.2. Open ruimte voorbehouden voor landbouw en natuur en landbouw in de open ruimte

De provincie Antwerpen kan akkoord gaan met doelstelling om de open ruimte te versterken en te streven naar maximaal behoud van de open ruimte in het agrarisch gebied. Hierbij is het ook belangrijk dat de agrarisch bedrijven verder kunnen groeien en dat verdere ontwikkeling voor (nieuwe) landbouw gegarandeerd wordt, mits a priori wordt uitgegaan van clustering van de bebouwing. Er is onduidelijkheid hierover in de teksten en de kaarten. Een goede afstemming tussen de geformuleerde doelstellingen en de grafische weergave is noodzakelijk.

De clustering van gebouwen dient ook bekeken te worden op perceelsniveau.

3.4. Natuurlijke structuur

De tekst van het richtinggevend deel houdt teeltbeperkingen voor de landbouw in (richtinggevend deel p. 57 en 93, behoud graslanden). Dergelijke bepalingen horen niet thuis in een structuurplan, maar kunnen op projectniveau worden ondervangen, bv. in beheersplannen.

3.5. Verkeers- en vervoersstructuur

Kaart 10 van het richtinggevend deel duidt "gewenste streekvervoerroutes" aan. Dit begrip wordt in de tekst niet verduidelijkt. Een afstemming tussen de tekst en de kaart is aangewezen.

