

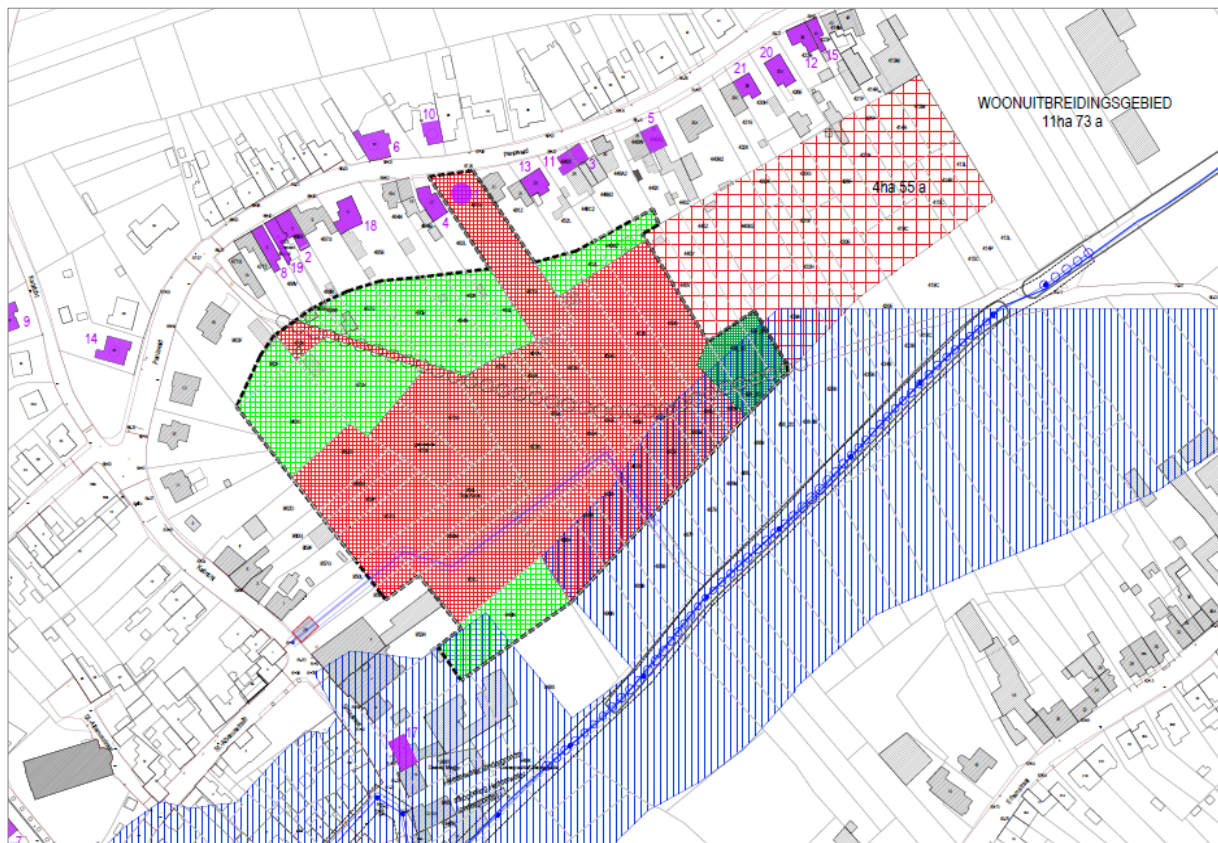
Samenvatting inspraakreacties 3 deelplannen: sluiting 28.12.2017.

Voorontwerp

- 1) Deelplan AC3: compensatie RUP Begraafplaats.
- 2) Voorontwerp Deelplan Nennisweide LW4-1: compensatie RUP 't Bandje.
- 3) Voorontwerp RUP Visvijver Membruggen.

Eén soort (identiek) schrijven x 21, enkel betrekking hebbend op het deelplan RUP Nennisweide LW4-1.
Op de andere (deel)plannen kwamen geen inspraakreacties.

1	Cielen Anne-Marie	St.Lambertusstraat 17 - 2600 Berchem
2	Paquay Jaques	Panisveld 7 - 3770 Vlijtingen
3	Lathouwers Benny	Panisveld 27 - 3770 Vlijtingen
4	Loyens Vanweert	Panisveld 17 - 3770 Vlijtingen
5	Comhair Theunissen	Panisveld 33 - 3770 Vlijtingen
6	Marlou Vossen	Panisveld 20 - 3770 Vlijtingen
7	Jo Loyens	Pater Vanweertplein 49 - 3770 Vlijtingen
8	Hanne Rekkers	Panisveld 33 - 3770 Vlijtingen
9	Vleeschouwers	Kabricht 22 - 3770 Vlijtingen
10	Nelissen Elke	Panisveld 24 - 3770 Vlijtingen
11	Wysmans K. & Deferme V.	Panisveld 25 - 3770 Vlijtingen
12	Verstraeten T. & Moens N.	Panisveld 39 - 3770 Vlijtingen
13	Vansighen Loyens	Panisveld 23 - 3770 Vlijtingen
14	Nelissen Hermans	Panisveld 2c - 3770 Vlijtingen
15	Duwel Frank	Panisveld 41 - 3770 Vlijtingen
16	Meurmans Chretien	Burg.Coenegrachtslaan 6 - 3770 Vlijtingen
17	Coenegrachts René	Smisstraat 8 - 3770 Vlijtingen
18	Vermandel Withofs	Panisveld 11 - 3770 Vlijtingen
19	Coenen Merel	Panisveld 5 - 3770 Vlijtingen
20	Comhair Raymaekers	Panisveld 37 - 3770 Vlijtingen
21	Theunissen Jacobs	Panisveld 35 - 3770 Vlijtingen



3. Eindresultaat

- *Het eindresultaat van de adviesronde en de raadpleging van de bevolking, inclusief het participatiemoment, is **een verzameling van adviezen, inspraakreacties en een verslag van het participatiemoment**. De wijze waarop met **deze informatie wordt omgegaan en het resultaat ervan, leidt tot de scopingnota**.*
- *Het **verslag van het participatiemoment** omvat een bundeling van alle opmerkingen en is eerder algemeen van aard. Het kan in deze fase ook nog geen antwoorden geven op alle gemaakte bedenkingen of suggesties. Het is pas in de scopingnota dat er, na het verwerken van het geheel aan adviezen en inspraak, een terugkoppeling kan gebeuren naar de bevolking.*
- *De bevoegde overheid stelt de **startnota, de procesnota (en eventuele aanpassingen) en het verslag van het participatiemoment ter beschikking op haar website en laadt deze op in het digitale platform**.*
- *Het college van burgemeester en schepenen (voor een gemeentelijk RUP) of de deputatie (voor een provinciaal RUP) **bezorgt de startnota, de adviezen, de reacties en het verslag van het participatiemoment aan de bevoegde dienst voor milieueffectrapportage en veiligheidsrapportage** binnen een termijn van drie dagen na het afsluiten van de termijn van 60 dagen. Dit kan via mer@vlaanderen.be en seveso@vlaanderen.be. De documenten hoeven niet per post bezorgd te worden. Deze decretale verplichting is enkel bedoeld om de betrokken diensten op de hoogte te brengen van de lopende procedure en staat los van de vraag aan de dienst Mer om te bevestigen dat de opmaak van een [plan-MER niet noodzakelijk](#) is en eveneens los van het doorlopen van de [RVR-toets](#). Om misverstanden te vermijden kan u bij het bezorgen van de documenten best duidelijk vermelden of u deze bezorgt:*
 - *louter ter informatie, dus volgens artikel 2.2.12 of 2.2.18 (voor respectievelijk een provinciaal of een gemeentelijk RUP)*
 - *met de vraag om te bepalen of er al dan niet een plan-MER gemaakt moet worden, dus volgens artikel 2.2.4 §3. Let wel, dit gebeurt best wanneer er al een eerste verwerking heeft plaatsgevonden van de adviezen en reacties van het eerste participatiemoment, zie ook stap 4 "[Opmaak scopingnota](#)"*

Het schrijven werd aangeleverd als 'bezwaarschrift' tegen het bevrozen van Nennisweide ter compensatie van het RUP 't Bandje.

Het deelplan Nennisweide bevindt zich echter momenteel in stap 2 van het schema 'raadpleging publiek en adviesvraag'. In deze fase wordt enerzijds het plan publiek gesteld en anderzijds advies gevraagd aan de instanties aangegeven in het planteam (zie procesnota 4. Samenstelling planteam).

Bezwaren tegen zowel het RUP 't Bandje als het deelplan Nennisweide kunnen aldus gemaakt worden tijdens het Openbaar Onderzoek (punt 6 in het schema). M.a.w. tijdens de(ze) fase van publieke raadpleging en adviesvraag (stap 2 van het schema) kunnen geen 'bezwaren' ingediend worden die binnen de procedure 'behandeld' moeten/ zullen worden. Het betreft hier enkel een publieke raadpleging waarbij het publiek kan reageren, echter zit in deze fase geen behandeling van de opmerkingen en bezwaren die komen vanuit het publiek.

Wel zullen de adviezen die geformuleerd worden op het deelplan Nennisweide verwerkt worden en is het tevens de bedoeling al notie te nemen van de bezorgdheden en opmerkingen die geformuleerd worden vanuit het publiek op het deelplan Nennisweide. Dit resulteert in de scopingnota (stap 3 in het schema).

De bezwaren en opmerkingen die specifiek betrekking hebben op het RUP 't Bandje zullen behandeld worden na de sluiting van het Openbaar Onderzoek (stap 6 in het schema). Tevens wordt verwezen naar het verslag van het participatiemoment van 15.11.2017 waarin dezelfde elementen worden aangehaald en behandeld.

Onderstaand wordt alvast ingegaan op de studie van de Bond Beter Leefmilieu waarvan de argumenten gebruikt worden in betreffende 'bezwaarschriften'.

De schrijvers verwijzen naar een nota van de Bond Beter Leefmilieu dat handelt over een 'dossier woonuitbreidingsgebieden' waarin de voordelen beschreven worden van het invullen van de nood aan bijkomende woningen in de stads- en dorpskernen, door leegstaande gebouwen te recyclen, goed gelegen bouwgronden in de bebouwde kom te gebruiken of onderbenutte woningen op te delen. Tevens worden in dit dossier de nadelen beschreven van het verder verkavelen van open ruimte, op vlak van mobiliteit, waterbeheer, kosten voor nutsvoorzieningen of wegenonderhoud,... In die nota wordt de ontwikkeling van nog slechts 1/5 van het oorspronkelijke op het GWP aangegeven WUG 't Bandje te Vlijtingen als casestudie behandeld.

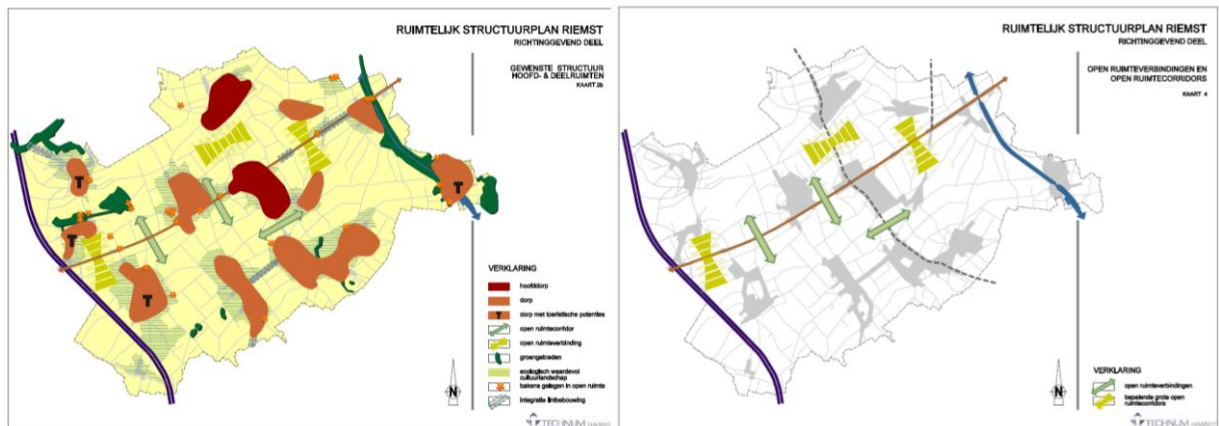
1) **Bij deze willen wij de standpunten van de BBL in het dossier woonuitbreiding 2017 nuanceren aangaande de ontwikkeling van het WUG 't Bandje (bijlage 4 van de nota).**

Pag. 48 van de nota wordt het gebied aangegeven als 'open ruimtegebied'.

Dit willen we nuanceren op basis van de gewenste structuren aangegeven in het GRS Riemst.

Vlijtingen, inclusief het WUG, wordt gezoneerd als gelegen in het hoofddorp.

Betreffend WUG ligt niet in een 'open ruimteverbinding' noch in een 'open ruimtecorridor'.



Pag. 49. Bevestiging van de vrijgave van het noordelijk deel van het WUG en de ligging ervan in 'mogelijkoverstromingsgevoelig gebied'.

Het volledig centrum van Vlijtingen ligt in 'effectief overstromingsgevoelig gebied' en een groot deel in 'mogelijk overstromingsgevoelig gebied', zo ook ligt trouwens een deel van de zone tussen de Kloosterstraat en de St. Albanusstraat, die door de BBL aangegeven wordt als te verdichten in 'mogelijk overstromingsgevoelig gebied'. Dit betekent niet dat er geen bouw mogelijkheden meer zijn binnen deze centrumzone van Vlijtingen. In het BPA Vlijtingen III werden in de stedenbouwkundige voorschriften hierrond trouwens al randvoorwaarden opgenomen.

Ook nog op pag. 49 wordt verwezen naar het 'groteroutepad GR128' dat doorheen het WUG loopt. Dit pad wordt geïntegreerd in het RUP 't Bandje.

Gezien het WUG niet ligt in een open ruimteverbinding, gezien aspecten aangaande eventuele wateroverlast reeds in het verleden bij de opmaak van het BPA Vlijtingen III werden verwerkt (voor het totale plangebied van Vlijtingen in de stedenbouwkundige voorschriften én door het uitsluiten van ontwikkeling van het deel van het WUG dat in effectief overstromingsgevoelig gebied ligt, en gezien het groteroutepad wordt geïntegreerd in het RUP, kan voor deze argumenten om het WUG volledig te vrijwaren van bebouwing volgens de BBL, de bezorgdheid volledig weggenomen worden.

Pag. 51.

Om de bevolkingstoename in Vlijtingen op te vangen doet de BBL een inventarisatie van 105 onbebouwde percelen in woongebied die nog niet bebouwd zijn. Het voorstel is om deze percelen op een doordachte manier te bebouwen met 'compact bouwen met oog voor collectief bouwen'. Met name de clusters van aaneengesloten bouwkavels zouden potentiezones voor grotere projecten/verkavelingen. Gecombineerd zou de oppervlakte van al deze zones de oppervlakte van het WUG 't Bandje overstijgen.

De gemeente kan zich hier binnen haar woonbeleid volledig achter scharen.

Deze optie zal bij een herziening van het BPA Vlijtingen III onderzocht worden (niet alle aangegeven percelen zijn momenteel nog beschikbaar) en na evaluatie en teugkoppeling met de adviesinstanties ingeschreven worden in de herziening van het BPA.

De realisatie van de verdichtingen binnen woongebied zal echter sneller kunnen gebeuren wanneer dit aan het privé initiatief overgelaten wordt, eerder dan dat hiervoor een onteigeningsplan (nieuwe procedure) van bouwkavels moet voor opgesteld worden. Het bestuur staat steeds open om alle efficiënte en effectieve verdichtingen binnen bestaand woongebied mogelijk te maken via een planinitiatief.

Het ontwikkelen van een WUG kan echter enkel gebeuren door een openbaar bestuur, vandaar de keuze om dit strategisch gelegen WUG, onmiddellijk aansluitend op de kern van het hoofddorp Vlijtingen met een uitgebreid voorzieningenniveau, te ontwikkelen.

Pag. 53.

De nota van de BBL stelt dat de 'aanwezige bestaande groene ruimte waar men terecht kan voor ontspanning' in Vlijtingen nagenoeg onbestaande is.

Deze bezorgdheid willen we wegnemen, immers beschikt Vlijtingen over:

- een ruim recreatiegebied van 6ha 60a aan de zuidwestzijde van de Bilzersteenweg,
- een speelveld achter de school (Kloosterstraat) van 85a,
- een speelveld tussen de Kinstraat en de Smisstraat van 14a10,
- het Deken Gelaespleintje van 12a60.

Bijkomend zal in het RUP 't Bandje nog eens 20% van de te ontwikkelen zone bestemd worden als openbaar groen waar doorheen het groteroutepad zal lopen.

De verbinding tussen Panisveld en Erhemstraat die gevormd wordt door de onverharde weg die het Bandje momenteel is, zal dus geïntegreerd worden in het ontwerp van het Bandje en bijkomend voorzien worden van openbare groene verblijfsplekken.

Door het inpassen van enkele openbare groenzones in het ontwerp van 't Bandje zal de zone meer nog nu het geval is, ingezet kunnen worden als openbare recreatieve zone.

De verdichtingsplekken die voorgesteld worden in de nota van de BBL kunnen trouwens bij een herziening van het BPA Vlijtingen III eveneens onderzocht worden als inzetbaar als groene stapstenen in de dichte bebouwingsstructuur die de kern van Vlijtingen zo kenmerkt. Mogelijk is het inpassen van meerdere kleine groenplekken tussen de straten ook een te onderzoeken piste.

Pag.54, aangaande de bezorgdheid aangaande 'locatieduurzaamheid'.

- Waterhuishouding: overstromingsgevoeligheid: minpunt.

Zie onder pag.49 hierboven.

Maatregelen aangaande de waterhuishouding werden reeds bij de opmaak van het BPA Vlijtingen III opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften voor de totale zone van het BPA Vlijtingen III en door het uitsluiten van het deel van het WUG dat in effectief overstromingsgevoelige gebied ligt.

- OV/bereikbaarheid: enkel busverbinding, geen treinstation: nulpunt.

Dit zou betekenen dat er geen bijkomende ontwikkelingen, noch verdichtingen toegelaten zouden worden m.u.v. in (klein)stedelijke gebieden die beschikken over een station (Bilzen, Tongeren, Hasselt, ...). Het ontbreken van een station is geen argument om verdichtingen en andere ontwikkelingen niet toe te staan.

- Natuur/landschap: verdwijnen open ruimte, aanwezigheid GRpad: minpunt.

Zie onder pag.48. Het plangebied ligt niet in een open ruimteverbinding en het groteroutepad wordt geïntegreerd in het RUP 't Bandje.

Bovendien doorliep het RUP 't Bandje reeds de milieuscreening waaruit blijkt dat er geen significant negatieve effecten gegenereerd worden door het planinitiatief.

- Voorzieningen: school, supermarkt, etc. aanwezig, niet uitzonderlijk veel: nulpunt.

Dit aspect moet in bijzonderheid genuanceerd worden gezien het plangebied net onmiddellijk aansluit op het centrum waarrond alle voorzieningen op buurtniveau aanwezig zijn. Dat het voorzieningenniveau van Vlijtingen niet bijzonder zou zijn is niet correct. Onder andere door het uitgebreid voorzieningenniveau is Vlijtingen geselecteerd als hoofddorp.

Niet enkel is er een lagere school op loopafstand en een supermarkt, tevens is er een of meerdere dokters, een apotheek, een of meerdere kinesisten, een bancontact, een slager, een bakker, enkele cafés, een ruime recreatiezone, een winkel in huishoudartikelen, meerdere kapperszaken en pedicuren, een schoonheidssalon, een frituur,

Het voorzieningenniveau van Vlijtingen op een nulpunt plaatsen is dan ook niet correct.

Vandaar precies ook het belang van de ontwikkeling van 't Bandje, dat precies door de ligging cruciaal is, m.n. op loopafstand (circa 500m) van de lagere school en via een voetgangersdoorsteek onmiddellijk aan te sluiten op de Mheer in het centrum van het hoofddorp.

2) **De studie van BBL geeft tevens het advies om goedgelegen bouwgronden in de bebouwde kom te gebruiken i.f.v. verdichten en om onderbenutte woningen de mogelijkheid te geven op te delen in meerdere woonentiteiten.**

Hier kan het bestuur zich alleen maar bij aansluiten.

Echter, het benutten van goedgelegen bouwgronden, lees 'gelegen in woonzone' betekent concreet dat de BBL aanstuurt op het onteigen van privé bouwgronden om tot een concrete ontwikkeling van betreffende privé bouwgronden te komen.

Eerder lijkt het aangewezen en meer resultaatgericht om betreffende eigenaars zelf de mogelijkheid te geven hun percelen te verdichten om alzo te komen tot kleinere percelen en/of woningen, ook niet grondgebonden

woningen en groepswooningbouw. Zo ook de mogelijkheid tot het opdelen van grote bestaande woningen wil het bestuur aanmoedigen. Beide initiatieven kunnen echter slechts mogelijk gemaakt worden door een herziening van het bestaande BPA Vlijtingen. Hier wil het bestuur in de toekomst zich voor engageren.

Het is dus de bedoeling op verschillende fronten te werken aan woonverdichting, meer bepaald het aanbieden van een gedifferentieerd woningaanbod gaande van grotere kavels (te behouden op de privé markt), betaalbare kleine kavels (RUP 't Bandje), kleine woningen (via opsplitsing bestaande grotere woningen en verdichtingsmogelijkheden voor bestaande percelen op de privémarkt).

De gemeente wil dit doen door op verschillende fronten te werken, m.b.:

- Voor betaalbare kleine kavels.
Hierin kadert de ontwikkeling van 1/5 van het oorspronkelijke WUG 't Bandje.
Ter info: Het oorspronkelijke WUG was 11ha 73a, hiervan is op initiatief van de gemeente via het BPA Vlijtingen III reeds 7ha 18a (ingeleverd) omgezet naar bouwvrij agrarisch gebied, dit n.a.v. de afbakening van een risicozone voor overstroming langs het Hesswater. Ruimte voor water werd dus ruimschoots voorzien.
Rest nog 4ha 55a WUG als potentieel te ontwikkelen. Hiervan beslaat het voorstel van ontwikkeling RUP 't Bandje 2ha 52a 40ca (inclusief voetpaden, wegen en openbaar groen), dit is nog slechts **21,5% van de oorspronkelijke oppervlakte van het op het gewestplan aangegeven WUG.**
- Voor betaalbare kleine woningen.
De Herziening van het BPA Vlijtingen III om de mogelijkheden aangaande verdichting van bestaande bouwpercelen en bestaande woningen mogelijk te maken.

De nota van Bond Beter Leefmilieu met als bedoeling slecht gelegen woonuitbreidingsgebieden te schrappen neemt o.a. het WUG 't Bandje in Vlijtingen (in het GRS WU7-1 Meerstraat genoemd) als voorbeeld van 'slecht gesitueerd' De argumenten die aangehaald worden in deze nota kunnen allen weerlegd worden (zie hierboven).

Het is heel vreemd en spijtig dat de BBL net dit cruciaal in het hoofddorp Vlijtingen gelegen woonuitbreidingsgebied behandeld heeft en niet de slechter gelegen woonuitbreidingsgebieden waarvoor de gemeente ondertussen reeds planinitiatieven genomen heeft van omzetting en opheffing van totale of delen van woonuitbreidingsgebieden zoals:

- het WUG7-3a Sabbestraat (Valmeer)
- het WU2-3 Sieberg (Herderen)
- het WU5-3 Achter de Waterburcht.