

Vlaamse Commissie voor de  
Ruimtelijke Ordening(VLACORO),  
Koning Albert II-laan 19, bus 13,  
1210 Brussel.

**Betreft:** bezwaarschrift met betrekking tot het RUP-stedelijk gebied Antwerpen, deel woonzone Broekbos (Kontich)

Beste,

**Natuurpunt en ondergetekende, ....., wenst bezwaar aan te tekenen tegen diverse aspecten van het geplande woongebied Broekbos te Kontich (Kontich-Kazerne) zoals voorgesteld in het openbare onderzoek met betrekking tot het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) “afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen”.**

### **Woonuitbreidingsgebied Broekbos (1h)**

#### **1. De omzetting van de natste delen van het vroeger woonuitbreidingsgebied naar Natuurgebied is toe te juichen.**

Dat het woonuitbreidingsgebied Broekbos voor een belangrijk gedeelte wordt bestemd als natuurgebied kan ik alleen maar toejuichen. Het is een kwestie van gezond verstand om dit gebied nooit te gaan bebouwen. Daarom is het zoals gesteld in de nota te belangrijk als infiltratie- en overstromingsgebied. Bovendien zijn de ecologische waarden er erg hoog. Dit blijkt ondermeer door de biologische waarderingskaarten en inventarisaties van onze vereniging. Enkel dient nog opgemerkt te worden dat de ingekleurde uitbreiding naar N-gebied beperkter is dan de plannen willen doen vermoeden: immers een deel van het nu ingekleurde N-gebied (westelijk) is reeds groen ingekleurd in het gewestplan!

## 2. Bedenking over de noodzaak tot ontwikkeling van het resterende woonuitbreidingsgebied

We juichen de omzetting naar natuurgebied toe, maar hebben toch een aantal bedenkingen bij het resterende woongebied.

- Volgens de woonbehoeftestudie in het algemene deel is er geen behoefte is om hier woningen bij te creëren. In het advies van de GECORO wordt daarom zelfs geargumenteed dat het ganse woonuitbreidingsgebied best geschrapt wordt. De belangrijkste reden om het toch aan te snijden zou enkel de nabijheid van een station zijn. Echter de ongeschiktheid van de terreinen zouden moeten primeren boven de nabijheid van een station. Laten we de argumentatie hiervan even op een rijtje zetten

- **Historiek:** Kontich-Kazerne is één van de 7 archeologische sites in Vlaanderen waar meerder beschavingen 'gehuisvest' waren. Nooit werd er in dit komvormig gebied gebouwd. Kelten en romeinen bleven wijselijk aan de hoger gelegen gronden. Zelfs op de Ferrariskaarten heeft er nooit één woning gestaan.
- **Geografie en hydrologie:** de sterk ijzerhoudende ondergrond in Kontich-kazerne heeft geleid tot de vorming van dit komvormig ingesloten gebied. Mede hierdoor zorgt het voor de opvang en buffering van oppervlaktewater van gans de omgeving. Door de uitgesproken laagte van het terrein, vormt het ganse gebied van het Broekbos een kwelzone, tzt een zone waar het grondwater spontaan aan de oppervlakte kwelt. Dit kwelwater is afkomstig van de ondergrondse waterlagen niet enkel van Kontich-Kazerne, maar ook van Kontich-Centrum! De aangeboden gronden liggen 1 tot 1,5 meter lager dan de bebouwde percelen langsheen Kauwlei. De nieuwe kavels zullen dus opgehoogd worden. Het effect dat deze ingreep op dit waterrijke gebied zal hebben is niet gekend. Nochtans legt de tekst nergens de verplichting op om dit onvermijdelijke fenomeen te onderzoeken. Inzicht in de unieke hydrologie van dit gebied is noodzakelijk om de problematiek ervan als potentieel woongebied te begrijpen.
- **Natuurwaarde:** het is niet verwonderlijk dat hierdoor dit gebied een unieke en belangrijke natuurwaarde heeft gekregen. Dit beperkt zich niet enkel tot het bosgebied dat als N-gebied is ingekleurd, maar het grootste deel van de omliggende weilanden (ook ten zuiden/westen). Wat door studiebureau's lakoniek als 'natte weilanden' wordt omschreven, zijn in feite kwelzones die als prioritair te beschermen ecosystemen dienen beschouwd te worden. Dit is zo op europees vlak, en ook de Vlaamse regering erkent de kwetsbaarheid van dergelijke gebieden. De biologische waarderingskaarten van dit gebied bevestigen deze stelling. Probleem bij dit plan is dat de overgang van het natte naar het drogere deel wel wordt omgezet naar woongebied en dat kan nefast zijn voor de natuurlijke elementen en de waardevolle vegetaties aanwezig in het Broekbos. Om het Broekbos optimaal zijn ecosysteemfunctie te laten vervullen is een betere bescherming nodig.

De enkele tientallen woonpercelen die het GRUP nu in haar woonzone Broekbos voorziet, dragen slechts marginaal bij tot de invulling van de taakstelling 'wonen'. De taakstelling wordt door het voorgestelde GRUP hoegenaamd niet gehaald. Bijgevolg is de bijdrage van de voorgestelde woonzone Broekbos tot het realiseren van de taakstelling 'wonen' verwaarloosbaar. Verwijzend naar het beleidsplan 2007-2012 van het huidige bestuur, lezen we in het hoofdstuk "Ruimtelijke Ordening": *"De aantrekkelijkheid van Kontich-Waarloos behouden en verbeteren is de prioriteit. Kontich, aan de zuidrand van Antwerpen, heeft nog vele groene zones en deze moeten bewaard en versterkt worden. De open ruimten moeten behouden worden. Wij zullen bovendien alles in het werk stellen om de groene ruimte en de ruimte voor sport en recreatie nog uit te breiden."*

Het behoud van de open ruimte en natuur rond het Broekbos sluit naadloos aan bij dit beleidsplan en is van groot belang voor de leefkwaliteit van de inwoners en voor de natuurwaarden in de regio. De zone Broekbos is immers het laatste stuk groen tussen de woonkernen van Kontich Centrum en Kontich Kazerne. De natuurwaarde bestaat erin dat Broekbos een belangrijke schakel is in de natuurverbinding tussen de zone Stadsrandbos-Groeningen, het natuurgebied 'oude spoorwegberm' en verderop de Moretusbossen te Lint en Boechout.

Indien men toch vasthoudt aan het behoud van deze gereduceerde woonzone, zou er minstens een aantal aanpassingen moeten gebeuren teneinde dit unieke gebied maximaal te beschermen. Dit kan ons inziens door tenminste de helft van de strook die in het plan als woongebied is opgenomen eveneens om te zetten in natuurgebied. Dit belet ook dat de latere tuinen in de woonzone kunnen 'uitdijen' in N-gebied wat altijd tot een uitholling van het begrip natuurgebied leidt.

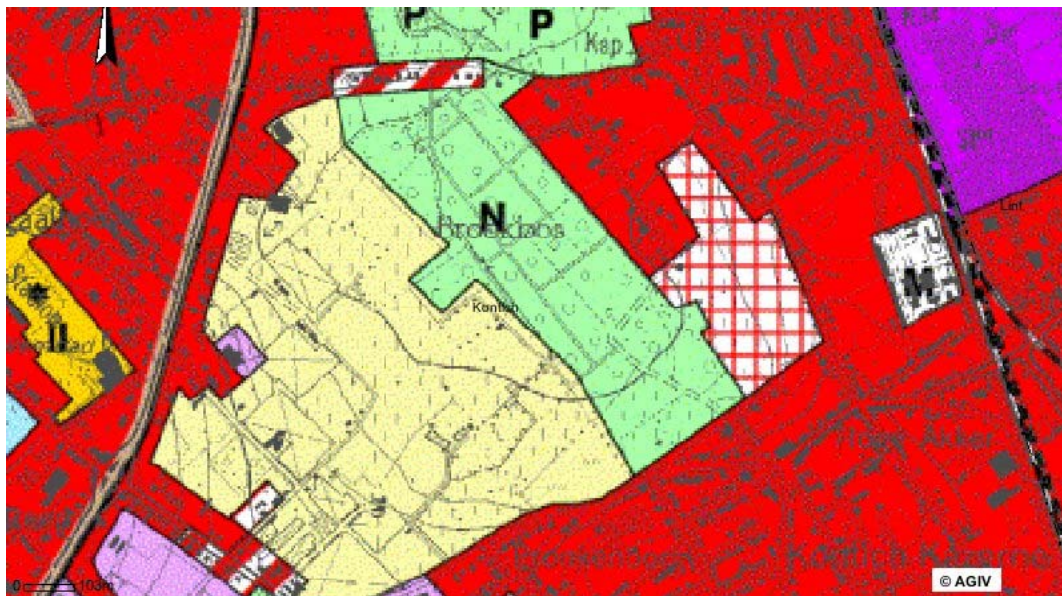
Trouwens, de verbindingscollector die er enkele jaren geleden gelegd werd ligt thv het oorspronkelijke stratentracé, dat nog rekening hield met een volledige invulling van het woonuitbreidingsgebied. De omzetting van de lagere delen naar N-gebied maakt dat deze collector wellicht de bebouwing in de overgebleven zone zal beperken tot één zijde (kant Kauwlei) langs de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg. Een compromis kan zijn om het 'woongedeelte' grenzend aan het nieuwe N-gebied af te bakken als parkgebied aansluitend op het nieuwe en bestaande woongebied. Zo is er een drogere groene buffer die het eigenlijke natuurgebied afbakent (*zie 2.2.2 aangeduid op het voorstel*). Dit voorstel is conform de algemene wetgeving rond ruimtelijke ordening dat stelt dat tussen twee gebieden met een verschillende bestemming een bufferzone moet voorzien worden. Met de ontwikkeling van de woonzone wordt niet aan deze voorwaarde tegemoet gekomen.

### **3. Bedreigingen van omliggende dottergraslanden gelegen in agrarisch gebied: voorstel tot omzetting van agrarisch gebied naar natuurgebied**

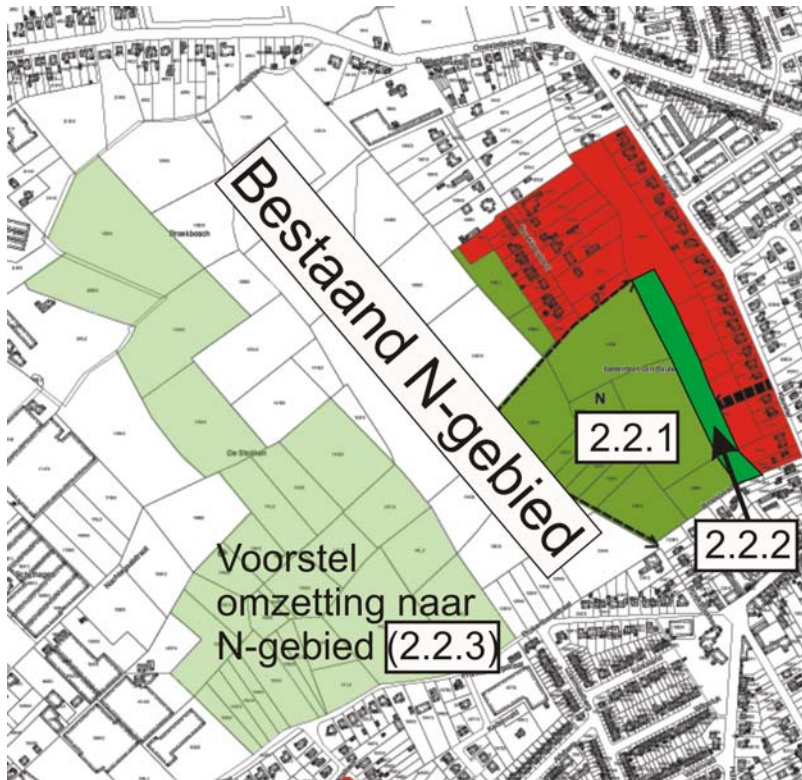
Verder willen we de plannenmakers er ook attent opmaken op de natte weilanden ten westen van het bosgebied: hier is nooit echt van economisch belangrijke landbouw sprake geweest gezien de bodemgesteldheid. Ook de

klassieke tuinbouw op de hogere gronden verdwijnt stilaan wegens stopzetting van bedrijven. De vroegere kleinschalige landbouw in de lage delen (voornamelijk hooilandbeheer) heeft er voor gezorgd dat zich natte dottergraslanden konden ontwikkelen. Het grootste gevaar komt nu van hobbyisten en paardenhouders die stilaan alle weilanden innemen: het gevolg hiervan zijn regelmatige aanvragen tot ophogingen van terreinen en kappen van knotwilgenrijen en houtkanten (met alle gevolgen voor de waterhuishouding). De 'vertuining' door hobbyisten leidt ook tot de verspreiding van exoten en de vernietiging van unieke dottergraslanden en jong elzenbroekbosjes. We vinden het dan ook opportuun om tijdens dit planproces een gedeelte van het agrarisch gebied ten westen van het bosgebied om te zetten naar natuurgebied of minstens naar bufferzone, zoals voorzien in het Bijzonder Plan van Aanleg Broekbos in uitvoering van het Gemeentelijk NatuurOntwikkelingsPlan. In het GNOP spreekt men zelfs van het inrichten van zogenaamde 'wetlands' en het aanvragen van Europese subsidies voor de inrichting en behoud ervan. Natuurpunt is er van overtuigd dat het Broekbos en haar overstromingsgebied enkel op die manier een duurzame toekomst als natuurgebied kan ontwikkelen. Er is dan wel een optimale juridische bescherming noodzakelijk voor het behoud van de natuurelementen. Het bos en omliggende hooilanden fungeren als groene long (soort lokaal stadsrandbos). Een belangrijke open ruimte (met zachte recreatie) blijft behouden tussen de woon- en industriekernen Kontich en Kontich-Kazerne en aldus ook omsloten via deze beide kernen. Het gebied blijft eveneens leefbaar voor de aanwezige planten en dieren. De gebieden waar er nog nu nog actuele (uitdovende) serreteelt is houden we in ons voorstel agrarisch gebied, dus landbouw hoeft niet te verhuizen of te verdwijnen. *Het voorstel is aangeduid als 2.2.3.*

### ***Bestaande gewestplan (bron GIS-vlaanderen)***



**Nieuw voorstel van Natuurpunt:**



**Samenvatting en conclusies van dit bezwaarschrift:**  
**1: tevredenheid over de afbakening van dit gebied als bijkomend N-gebied**  
**2: voorstel tot omzetting van dit gedeelte woonuitbreidingsgebied in N-gebied of parkgebied voor groen buffer en overgang van nat naar droog**  
**3: gedeeltelijke omzetting van het bestaande agrarische bestemming naar N-gebied aansluitend op het bestaande gedeelte N-gebied op het Gewestplan.**

Wij hopen dat u met onze voorstellen en opmerkingen rekening zal houden.

met vriendelijke groeten,

Handtekening :

Naam : .....

Adres : .....

.....

.....