

Aangetekend te verzenden of tegen ontvangstbewijs af te geven op het gemeentehuis!

Kontich, augustus 2007

Bezwaar bij gemeentelijk ruimtelijk structuurplan voor de gemeente Kontich

Ondergetekende maakt bezwaar tegen de volgende punten:

p. 124 – *Het woonuitbreidingsgebied Broekbosstraat kan ook als een binnengebied worden beschouwd.*

p. 136 – *De opname van woonuitbreidingsgebied Broekbosstraat onder *gebieden te ontwikkelen op korte termijn*, 2007.*

Kaart 43 – *Het volledige woonuitbreidingsgebied Kauwlei-Broekbosstraat staat ingekleurd voor woonprogrammatie op korte termijn.*

Het aansnijden van het woonuitbreidingsgebied Kauwlei-Broekbosstraat is niet toelaatbaar. Ondergetekende wenst derhalve bovenstaande drie verwijzingen naar mogelijk aansnijden van het woonuitbreidingsgebied Kauwlei-Broekbosstraat te schrappen. Ondergetekende vraagt om dit gebied op te nemen onder de rubriek herbestemming. De laaggelegen weilanden worden best omgevormd tot natuurgebied. Het hoger gelegen weiland kan ook ingezet worden als park of speelzone.

Enkel in het structuurplan vinden we al voldoende redenen om het woonuitbreidingsgebied Kauwlei-Broekbosstraat niet aan te snijden:

p. 17 – *Ondanks de ingrijpende veranderingen van de voorbije eeuw zijn er in Kontich nog enkele **historische fragmenten** overgebleven die het collectieve geheugen van de gemeente uitmaken waaronder het Broekbos op oude bosgronden.*

p. 22 – *Volgende woonuitbreidingsgebieden worden actief herbestemd naar woongebied. Duffelshoek (= Scheihage), het ingesloten gebied tussen bedrijventerrein Blauwe Steen/Dulcia en de kern Kontich-Kazerne **ter compensatie voor het niet-aansnijden van het woonuitbreidingsgebied Broekbosstraat** (negatief advies water) en Keizershoek (structurerende open ruimte).*

p. 40 – *In het ontwerp **GNOP** werd het beleid voorgesteld door 5 kernthema's. Eén ervan is het Broekbos en zijn omgeving. Op de **biologische waarderingskaart** zijn de waardevolle gebieden meestal boscomplexen. Hier wordt opnieuw het Broekbos vermeld.*

p. 41 – *Het Broekbos ligt in een **risicozone voor overstromingen**. Een klein gedeelte van het woonuitbreidingsgebied Broekbosstraat situeert zich in deze risicozone. Bij de ontwikkeling tot woonzone dient het gebied te worden onderworpen aan een watertoets.*

p. 48 – *Het Broekbos en omgeving vormt het grootste **natuurgebied** van de gemeente. Ten westen en ten zuiden van het bos treft men een kleinschalig landschap aan dat reeds op de Ferrariskaart terug te vinden is. Het bestaat uit soortenrijke graslanden.*

p. 59 – *Bij de drie woonconcentraties Kontich-Centrum, Kontich-Kazerne en Driekhoek Nieuw-Kontich ontstaat de tendens tot het naar elkaar toegroeien via linten. Dit terwijl het gebied daartussen (Broekbos) zowel natuurlijk als naar beeld toe net een grote waarde heeft. De druk op dit overgangsgebied vanuit het wonen en de economie is dus groot.*

p. 92 – *De **bescherming** van waardevolle gebieden en landschappen zoals het Broekbos maar ook van open ruimte en van de landbouwactiviteit, past in die optiek.*

p. 111 – *De Boutersembeek verbindt het wat ingesloten Broekbos met de vallei van de Edegemse Beek. Zo vormt het Broekbos als **één van de meest waardevolle natuurgebieden** in Kontich bijna een eiland in de gemeente. Naast het noodzakelijke **behoud** van dit waardevolle natuurgebied **in relatie met de open ruimte er omheen**, kan dit **hele binnengebied** waar nog mogelijk bovendien worden **versterkt door de enkele verbindingen maximaal open te houden**.*

p. 112 – *Om het ingesloten groengebied Broekbos terug voelbaar te maken worden de bebouwingsranden rondom meer gebufferd en de open-ruimte-verbindingen en doorsteken open gehouden door lintbebouwing langs de Mechelsesteenweg en de Ooststatiestraat in te perken en zo mogelijk af te bouwen.*

p. 117 – *Het Broekbos: ecologische buffer tussen Kontich-Centrum en Kontich-Kazerne. Dit ingesloten groengebied is **ecologisch zeer waardevol**. Voornamelijk het Broekbos heeft een grote biologische waarde. Het volstaat om de doelstelling, geformuleerd in het GNOP over te nemen: “behoud en ontwikkeling van bosrijk kwelgebied omringd door een kleinschalig landschap met verspreide natuurwaarden (soortenrijke graslanden, boszomen en struwelen).”*

p. 179 – *Selectie van kleine bosgehelen in de open ruimte: naast de eerder vermelde Pannenbossen en omgeving Groeningenhof (bovenlokaal niveau) het Broekbos, Kapellekesbos, Hakkeltje (allen natuurgebied), Duffelshoek, Tanghof, Hessepoelbos en Molenbos. Zij maken deel uit van de ecologische infrastructuur.*

Kaart 2 – Het **woonuitbreidingsgebied** Kauwlei-Broekbosstraat **ligt in de mogelijke kwelzone van de Boutersembeek**.

Kaart 11 – Gedeelten van het **woonuitbreidingsgebied** Kauwlei-Broekbosstraat staan als **biologisch waardevol** ingekleurd.

Kaart 12 – Gedeelten van het **woonuitbreidingsgebied** Kauwlei-Broekbosstraat staan als **risicozone voor overstromingen** ingekleurd.

In 2004 werd een principieel akkoord voor aansnijding woonuitbreidingsgebied aangevraagd. Aan de diensten archeologisch patrimonium, water (Vlaams gewest) en waterbeleid (provincie Antwerpen) werd advies gevraagd omtrent een mogelijk aansnijden van het woonuitbreidingsgebied Kauwlei-Broekbosstraat.

Vooraf het advies van Aminor, afdeling water, is zeer belangrijk. Om de kans en de gevolgen van overstromingen in het bekken van de Lachenebeek te vermijden, moet vanuit het oogpunt van integraal waterbeheer het nog resterende gedeelte van de van nature overstroombare gebieden vrij blijven van verdere bebouwing. **De lageregelegen weilanden**

die deel uitmaken van het woonuitbreidingsgebied moeten behouden blijven voor waterbuffering. Hemelwater moet maximaal ter plaatse gebufferd, herbruikt en geïnfiltrerd worden. Bij voorkeur gebeurt de resterende opvang in open grachten of vijvers. Het stratentracé moet derhalve gewijzigd worden.

De lagergelegen weilanden die deel uitmaken van het woonuitbreidingsgebied mogen niet bebouwd worden. Het structuurplan bevestigt dit en besluit toch om het woonuitbreidingsgebied op te nemen in de lijst *gebieden te ontwikkelen op korte termijn, 2007*. Dit is niet consequent en moet derhalve aangepast worden.

In het kader van de aanleg van een verbindingsriolering doorheen het woonuitbreidingsgebied werd er een Milieu Effect Rapport uitgevoerd.

Op pagina 110 (van deze MER-studie) worden enkele knelpunten in het kader van fauna en flora opgesomd tezamen met milderende maatregelen.

Over de laaggelegen weilanden: *De doortocht doorheen het biologisch waardevol microreliëfrijk, soortenrijk permanent cultuurgrasland (Hpr^o) wordt beperkt. De riolering wordt omgelegd via het hoger gelegen zeer soortenarm cultuurgrasland (Hx).*

Bij de beperkte doortocht van het Hpr^o grasland dient de werkstrookbreedte beperkt te blijven tot 6 meter, dienen de werken op dat gedeelte uitgevoerd te worden in de droogste maanden (juli tot oktober) en dient men het bemalingswater oppervlakkig te laten afstromen op dit vochtige Hpr^o grasland.

Dit Hpr^o grasland is een deel van het woonuitbreidingsgebied.

Door deze maatregelen wordt een biologisch waardevol weidelandschap zo goed mogelijk beschermd. Een beperkt gedeelte zal echter wel als een verschraalde, structuurloze en verdichte bodem na de werken achterblijven. Vanuit pedologisch oogpunt duurt het duizenden jaren om een bodemprofiel opnieuw op te bouwen (p. 63).

De goed ontwikkelde, microreliëfrijke, vochtige graasweide met Engels raaigras en Witte Klaver (Hpr^o) bevat behalve trapgaten en bulten (graspollen, Pitrusbulten) ook langgerekte of plasvormige depressies. Door de afwisseling van nattere en wat drogere plekken zijn zulke percelen soortenrijker en biologisch dus waardevoller dan gewone graasweiden (p. 96).

Op deze weilanden zijn er meerdere vochtminnende soorten terug te vinden. Deze duiden op een lichtzuur kwel-gevoed karakter. De aangrenzende bosvegetatie gerelateerd aan kwel en met talrijk voorkomende Bosanemoon wijst op een oud bosgebied en dient als vrij zeldzaam beschouwd te worden. De boszones waarbij het essen-olmenverbond aspectbepalend is, worden gebufferd naar de omliggende bebouwing door de reliëfrijke natte graslanden (p. 99).

Verschillende soorten zijn typisch binnen gebieden gebonden aan de permanent hoge grondwatertafel, gelijk met of boven het maaiveld en zijn gevoelig aan bemaling. De deels vochtige reliëfrijke graslanden nabij het Broekbos worden gekenmerkt als meest kwetsbare ecotopen voor verdroging en voor de eraan gekoppelde eutrofiëring (p. 103).

De reliëfrijke, vochtrijke graslanden met nabijheid van bosrandzones vormen het voorkeurbiotop van de Hazelworm. Deze wordt als 'bedreigd' aangeduid in de Rode Lijst Vlaanderen (Bauwens en Claus, 1996) en werd reeds recent waargenomen nabij het Broekbos (p. 107).

Gewenning aan aanhoudend of intermediërende geluidstoename is maar mogelijk bij niveaus tot 60 dB(A). Wanneer deze geluidsoverlast plaatsvindt in het broedseizoen (maart-juni), is een ondermijning van het broedsucces van meerdere vogels (met zowel nationale als Europese beschermingsstatus) zeer waarschijnlijk (p. 120).

Bovenstaande argumenten gelden niet alleen bij de aanleg van de verbindingsriolering, maar zullen a fortiori van toepassing zijn bij de invulling van de bestemming woonuitbreidingsgebied op de reliëfrijke, vochtige graslanden. Ondergetekende vraagt derhalve om het woonuitbreidingsgebied op te nemen onder de rubriek herbestemming en dus te schrappen in de lijst *gebieden te ontwikkelen op korte termijn, 2007*.

(handtekening en naam)

DOSSIER

Het ontwerp van gemeentelijk structuurplan is te vinden op www.kontich.be

Verwijzingen in het structuurplan naar het Broekbos:

Informatief gedeelte

p. 14 – *Hoewel de gemeente voor 1300 nog over uitgestrekte bossen beschikte, was dit areaal in de 17^e eeuw gereduceerd tot 20% bosgebied. Het Broekbos is hoogst waarschijnlijk de enige restant.*

p. 17 – *Ondanks de ingrijpende veranderingen van de voorbije eeuw zijn er in Kontich nog enkele historische fragmenten overgebleven die het collectieve geheugen van de gemeente uitmaken waaronder het Broekbos op oude bosgronden.*

p. 22 – *Volgende woonuitbreidingsgebieden worden actief herbestemd naar woongebied. Duffelshoek (= Scheihage), het ingesloten gebied tussen bedrijventerrein Blauwe Steen/Dulcia en de kern Kontich-Kazerne ter compensatie voor het niet-aansnijden van het woonuitbreidingsgebied Broekbosstraat (negatief advies water) en Keizershoek (structurende open ruimte).*

p. 30 – Het woonuitbreidingsgebied Kawlei-Broekbosstraat heeft een oppervlakte van 5,3 ha. Tussen Broekbosstraat en Kawlei is er nog een stukje niet-ontsloten woongebied (nabij de Ooststatiestraat) met een oppervlakte van 0,6 ha. De beschikbare oppervlakte in woonuitbreidingsgebied Scheihage staat niet opgenomen in de tabel.

p. 40 – *In het ontwerp GNOP werd het beleid voorgesteld door 5 kernthema's. Eén ervan is het Broekbos en zijn omgeving. Op de biologische waarderingskaart zijn de waardevolle gebieden meestal boscomplexen. Hier wordt opnieuw het Broekbos vermeld.*

p. 41 – *Het Broekbos ligt in een risicozone voor overstromingen. Een klein gedeelte van het woonuitbreidingsgebied Broekbosstraat situeert zich in deze risicozone. Bij de ontwikkeling tot woonzone dient het gebied te worden onderworpen aan een watertoets.*

p. 48 – *De Boutersembeek ontspringt in het Broekbos. Dit is mogelijk niet correct. De Boutersembeek of minstens een zijarm van de Boutersembeek ontspringt ten westen van de*

N1. Een dossier voor het opnieuw realiseren van de bovenloop van deze beek werd al besproken op de milieuraad. *Het Broekbos en omgeving vormt het grootste natuurgebied van de gemeente. Ten westen en ten zuiden van het bos treft men een kleinschalig landschap aan dat reeds op de Ferrariskaart terug te vinden is. Het bestaat uit soortenrijke graslanden.* Ook de laaggelegen weilanden ten oosten van het Broekbos bestaan uit zo'n soortenrijke graslanden (volgens het MER opgemaakt naar aanleiding van de aanleg van de verbindingsoverloop).

p. 50 – *Op een aantal plaatsen in de gemeente sluiten de natuurgebieden nog relatief goed op elkaar aan. Het betreft de driehoek Pannenbossen-Groeningenhof-Vuile Plas en de zone Boutersem-Broekbos.*

p. 54 – *Via Duffelsesteenweg en Ooststatiestraat zijn Kontich-Kazerne en Driekhoek-Nieuw Kontich morfologisch verbonden met Kontich-Centrum. Het open-ruimte-gebied rond Broekbos vormt hiertussen een groen eilandje.*

p. 59 – *Bij de drie woonconcentraties Kontich-Centrum, Kontich-Kazerne en Driekhoek Nieuw-Kontich ontstaat de tendens tot het naar elkaar toegroeien via linten. Dit terwijl het gebied daartussen (Broekbos) zowel natuurlijk als naar beeld toe net een grote waarde heeft. De druk op dit overgangsgebied vanuit het wonen en de economie is dus groot.*

p. 75 – *Een goede belevingswaarde samen met een goede ligging stimuleert het gebruik van de groengebieden. Toch zijn veel sport- en spelfaciliteiten vaak geprivatiseerd en hierdoor weinig of niet toegankelijk. Het Broekbos is niet toegankelijk. De ingesloten ligging van het Broekbos en het kasteelpark Hof van Spruyt, tussen de twee woonkernen "Kontich-Centrum" en "Kontich-Kazerne" is zeer strategisch. Een recreatieve troef. Wandelpaden en recreatieve fietsroutes kunnen verder worden uitgebouwd en gecombineerd, met utilitaire fiets- en wandelvoorzieningen.*

p. 83 – *Heden zijn de enkele natuureilandjes die Kontich nog rest binnen dit systeem van beekvalleien gesitueerd. De belangrijkste natuurwaarden zijn de oude gemengde loofbossen die reeds op de kaart van Ferraris af te lezen zijn (Broekbos, Hessenpoelbos, Keizerenbergbos, parkbos Groeningenhof).*

Richtinggevend gedeelte

p. 92 – *De bescherming van waardevolle gebieden en landschappen zoals het Broekbos maar ook van open ruimte en van de landbouwactiviteit, past in die optiek.*

p. 111 – *De Boutersembeek verbindt het wat ingesloten Broekbos met de vallei van de Edegemse Beek. Zo vormt het Broekbos als één van de meest waardevolle natuurgebieden in Kontich bijna een eiland in de gemeente. Naast het noodzakelijke behoud van dit waardevolle natuurgebied in relatie met de open ruimte er omheen, kan dit hele binnengebied waar nog mogelijk bovendien worden versterkt door de enkele verbindingen maximaal open te houden.*

p. 112 – *Om het ingesloten groengebied Broekbos terug voelbaar te maken worden de bebouwingsranden rondom meer gebufferd en de open-ruimte-verbindingen en doorsteken open gehouden door lintbebouwing langs de Mechelsesteenweg en de Ooststatiestraat in te perken en zo mogelijk af te bouwen.*

p. 117 – *Het Broekbos: ecologische buffer tussen Kontich-Centrum en Kontich-Kazerne. Dit ingesloten groengebied is ecologisch zeer waardevol. Voornamelijk het Broekbos heeft een grote biologische waarde. Het volstaat om de doelstelling, geformuleerd in het GNOP over te nemen: "behoud en ontwikkeling van bosrijk kwelgebied omringd door een kleinschalig landschap met verspreide natuurwaarden (soortenrijke graslanden, boszomen en struwelen)."*

Natuurbeheer: Er wordt een natuurontwikkelings- en instandhoudingsproject opgezet, bijvoorbeeld in samenwerking met een betrokken natuurvereniging of administratie. De betreedbaarheid en dus de verstoring van het gebied moet beperkt blijven tot de randen. Onderhoud en ontwikkeling van streekeigen houtkanten, bomenrijen en kleine bosjes in het landbouwgebied ondersteunen de natuurlijke waarde.

Waterbeheer: Natuurtechnische inrichting en beheer van de Boutersembeek. Geleidelijk terugdringen van de drainerende activiteiten.

Landschap: Openwerken van het landschap naar het bebouwd gebied toe. Er dient te worden gestreefd naar maximaal contact van het groengebied vanuit het bebouwd gebied.

Recreatie: Langs de randen kan een fiets- en wandelpadennetwerk veilige en korte verbindingen mogelijk maken tussen Kontich-Centrum en Kontich-Kazerne.

Landbouw: Het is aangewezen dat de tuinbouw in de natte gronden geleidelijk wordt uitgedoofd. Hierdoor neemt de oppervlakte van het Broekbos-eiland toe en is ook de aanwezigheid ervan vanuit het omgeven woongebied duidelijker.

Beleid: Momenteel is een BPA in de opmaak. In dat BPA kunnen volgende elementen opgenomen worden: integratie aan de randen van een fiets- en wandelpadennetwerk, een groene afwerking van het woonuitbreidingsgebied met voldoende doorsteken vanuit de Nachtegaalstraat richting Broekbos en op termijn de omvorming van de natte zones in het landbouwgebied naar groengebied.

p. 124 – *De binnengebieden Broekbos (gebied tussen Broekbosstraat en Kauwlei aan de kant van de Ooststatiestraat), Hoge Akker en Linstsveld achter Kontich-Kazerne zijn zeer geschikt voor een invulling met een dichtheid van 25 woningen per hectare of meer. Beiden zijn reeds gedeeltelijk aangesneden. Het woonuitbreidingsgebied Broekbosstraat kan ook als een binnengebied worden beschouwd. In de directe nabijheid van het station kan het een bijdrage leveren aan de ruimtelijke ontwikkeling van Kontich-Kazerne.*

p. 125 – *De relatie met het groene binnengebied wordt versterkt door, ten oosten van de Koningin Astridlaan ter hoogte van het Broekbos, de vrijgekomen percelen na afbouw van de kleinhandel, open te houden.*

p. 130 – *Onderstaande lijst omvat mogelijk te ontwikkelen binnengebieden of deels ontwikkelde binnengebieden: Broekbos: 0,6 ha x 25 woongelegenheden per ha = 15 woongelegenheden. Op p. 137 lezen we over dit gebied dat het moeilijk te ontwikkelen is door de aanwezigheid van vele eigenaars.*

p. 136 – *Gebieden te ontwikkelen op korte termijn, 2007. Om het bestaande weefsel te verdichten in plaats van uit te breiden wordt er een voorstel gedaan om een aantal binnengebieden aansluitend bij de kern en gebieden met projectaanvraag te ontwikkelen. Hierna volgt een opsomming van een woongebied Den Leeuwerik nabij de Molenstraat en verder het volledige woonuitbreidingsgebied Broekbosstraat (5,3 ha) met bijkomend zelfs de vermelding project aanwezig. Voor het gebied Broekbosstraat is reeds een project aanwezig. Aansnijding van dit woonuitbreidingsgebied is te motiveren daar het gebied gelegen is in de*

directe omgeving van het station Kontich-Kazerne. Het gebied ligt echter ook in de onmiddellijke nabijheid van het Broekbos. Bijzondere aandacht dient te worden besteed aan een mogelijke groene verbinding tussen het station, het woongebied op de voormalige terreinen van de kazerne en het Broekbos. Gelegen aan de rand van een risicozone voor overstroming dient een watertoets hier op toe te zien.

p. 139 – Voor zonevreemde woningen nabij het Broekbos wordt een uitdovingsbeleid voorgesteld met een voorkeepsrecht voor de gemeente. Onderhoud- en instandhoudingswerken zijn toegestaan. Verbouwen, herbouwen of uitbreiden is niet toegestaan.

p. 153 – *Ter hoogte van het Broekbos wordt nog aan landbouw gedaan. De weilanden zijn echter te nat om aan intensieve landbouw te doen. Vanwege de grote natuurwaarde van het Broekbos en het landelijk uitzicht, zou dit een ideale buffer kunnen vormen naar het Broekbos toe. Daarom kan de agrarische zone voor een deel omgezet worden in natuurgebied in aanvulling met het Broekbos.*

p. 164 – *Voor de manege langs de Pronkenbergstraat zijn geen uitbreidingsmogelijkheden, de activiteit wordt er wel gedoogd. Ontwikkelingsperspectieven worden mee opgenomen in het voorontwerp BPA Broekbos.*

Bindend gedeelte

p. 179 – *Selectie van kleine bosgehelen in de open ruimte: naast de eerder vermelde Pannenbossen en omgeving Groeningenhof (bovenlokaal niveau) het Broekbos, Kapellekesbos, Hakkeltje (allen natuurgebied), Duffelshoek, Tanghof, Hessepoelbos en Molenbos. Zij maken deel uit van de ecologische infrastructuur.*

p. 184 – *De gemeente vraagt aan AWV als wegbeheerder de heraanleg van de N1. De barrièrevormende infrastructuur dient tot een bindend element tussen Kontich-Centrum en Kontich-Kazerne te worden omgevormd. Bijzondere aandacht dient te gaan naar het profiel omzoomd door bomen, naar veilige oversteken en naar de waardevolle open ruimte relaties ter hoogte van de vallei van de Edegemse Beek, het Broekbos en de oude spoorwegberm.*

Kaarten

Kaart 2 – Het woonuitbreidingsgebied Kauwlei-Broekbosstraat ligt in de mogelijke kwelzone van de Boutersembeek.

Kaart 9 – De bedrijven langs de N1 ter hoogte van het Broekbos zijn zonevremd. De manège aan het einde van de Pronkenbergstraat is zonevremd. De huizen in de Ooststatiestraat ter hoogte van de Boutersembeek zijn zonevremd. Zonevremd betekent niet illegaal en evenmin niet-vergund.

Kaart 11 – Gedeelten van het woonuitbreidingsgebied Kauwlei-Broekbosstraat staan als biologisch waardevol ingekleurd.

Kaart 12 – Gedeelten van het woonuitbreidingsgebied Kauwlei-Broekbosstraat staan als risicozone voor overstromingen ingekleurd.

Kaart 43 – Het volledige woonuitbreidingsgebied Kauwlei-Broekbosstraat staat ingekleurd voor woonprogrammatie op korte termijn.

TER INFORMATIE – OUDERE DOSSIERTEKSTEN OVER HET BROEKBOS

April 2004 – aanvraag principieel akkoord voor aansnijding woonuitbreidingsgebied

Aan de diensten archeologisch patrimonium, water (Vlaams gewest) en waterbeleid (provincie Antwerpen) werd advies gevraagd omtrent een mogelijk aansnijden van het woonuitbreidingsgebied Kawwlei-Broekbosstraat.

Vooraf het advies van Aminoal, afdeling water, is zeer belangrijk. Om de kans en de gevolgen van overstromingen in het bekken van de Lachenebeek te vermijden, moet vanuit het oogpunt van integraal waterbeheer het nog resterende gedeelte van de van nature overstroombare gebieden vrij blijven van verdere bebouwing. Dit advies vraagt de verkaveling te beperken tot het hoger gelegen maisveld. De lagergelegen weilanden moeten behouden blijven voor waterbuffering.

Hemelwater moet maximaal ter plaatse gebufferd, herbruikt en geïnfiltreerd worden. Bij voorkeur gebeurt de resterende opvang in open grachten of vijvers. De realisatie moet gelijktijdig gebeuren met de collector Pronkenbergstraat-Broekbosstraat.

De verkaveling ligt vlak naast een archeologische site. Het ganse terrein moet vooraf onderzocht worden met proefsleuven (max. 12 % van de oppervlakte). Indien de prospectie positief is, dient de zone met archeologische sporen onderworpen te worden aan een grondiger onderzoek. De financiering moet besproken worden met alle betrokken partijen.

Het principieel akkoord om een gedeelte van het woonuitbreidingsgebied aan te snijden zonder woonbehoeftestudie, moet genomen worden door de gemeenteraad.

Het stratentracé moet gewijzigd worden indien het advies van Aminoal, afdeling water, gevolgd wordt. Het lijkt me moeilijk om het advies van Aminoal naast zich neer te leggen aangezien de gemeente verplicht is om de gevolgen volledig te compenseren zodat er geen schadelijk effect kan ontstaan.

De laaggelegen weilanden blijven dan woonuitbreidingsgebied, maar kunnen nooit aangesneden worden (tenzij de wetgeving omtrent watertoets en integraal waterbeleid gewijzigd wordt). Door de klimaatwijziging ingevolge het broeikaseffect en door de rampzalige ruimtelijke ordening van de voorbije decennia in Vlaanderen, zullen overstromingen jaarlijks blijven voorkomen en is de kans klein dat deze wetgeving te niet gedaan wordt.

Binnen de administratie van de gemeente is men ook niet tevreden met de schikking van de kavels. Deze schikking zorgt immers voor één doorlopende barrière parallel met de Kawwlei.

Bijkomende woningen worden best haaks ingeplant. Vanuit de woningen en tuinen op de Kawwlei blijft er zo een maximaal inkijkeffect op het Broekbos over. Het moet ook mogelijk worden om te wandelen aan de rand van de verkaveling met zicht op de laaggelegen weilanden van het Broekbos.

Het stratentracé moet dus volledig hertekend worden. De verbindingsriolering werd echter al aangelegd en beperkt sterk de mogelijkheden. Een wijziging van het stratentracé zorgt ook voor een nieuw openbaar onderzoek.

De kans op een volledige realisatie van de verkaveling lijkt me gering. De kans dat de helft gerealiseerd wordt, is wel groot. De verkaveling is gunstig gelegen wat betreft ontsluiting met het openbaar vervoer. De aansluiting op de Kawwlei gebeurt via een verhoogd plateau. In de nabijheid van de verkaveling bevinden zich meerdere winkels alsook een kleuter- en lagere school. De ecologisch waardevolle laaggelegen weilanden worden gespaard. De regenwateropvang op het terrein is het noodzakelijk. De oriëntatie van de woningen dient gewijzigd in het kader van passieve zonne-energie enerzijds en het vrijwaren van doorkijkmogelijkheden vanuit de bestaande woningen naar het Broekbos anderzijds.

Milieu Effect Rapport in het kader van de aanleg van verbindingsriolering

In wat volgt verwijzen we naar de uitgebreide MER-studie opgemaakt in het kader van deze verbindingsriolering. Op pagina 110 worden vier knelpunten in het kader van fauna en flora opgesomd tezamen met milderende maatregelen.

1. Aan het einde van de Broekbosstraat (kant Oostatiestraat) bevindt er zich een bomenrij met zomerlinden en tamme kastanje. De MER-studie stelt voor om de werkstrookbreedte te beperken tot 4 à 5 meter (verhard weggedeelte) over 80 m afstand. In het voorontwerp wordt dit niet gevolgd.
2. De doortocht doorheen het biologisch waardevol microreliëfrijk, soortenrijk permanent cultuurgrasland (Hpr⁺) wordt beperkt. De voorgestelde milderende maatregel, zijnde een omweg doorheen het hoger gelegen zeer soortenarm cultuurgrasland (Hx), wordt overgenomen. Mogelijk kunt u bij de voorwaarden voor toekenning van de subsidies wel opnieuw verwijzen naar de tweede voorwaarde. Bij de beperkte doortocht van het Hpr⁺ grasland
 - dient de werkstrookbreedte beperkt te blijven tot 6 meter,
 - dienen de werken op dat gedeelte uitgevoerd te worden in de droogste maanden (juli tot oktober)
 - en dient men het bemalingswater oppervlakkig te laten afstromen op dit vochtige Hpr⁺ grasland
3. In het smalle gedeelte van de Broekbosstraat (kant kerk) zijn er momenteel slechts drie woningen achter de bocht. Het is derhalve niet nodig om de rooilijnbreedte van tien meter breedte volledig te benutten. Mogelijk kan de jonge bomenrij toch gespaard worden of kan minstens de voorgestelde heraanplant met streekeigen loof (es of wilg). Een rijweg van 5,5 meter breed met afzonderlijk voetpad is meer dan overdreven.
4. De bomenrij op het talud achter de woningen aan de noordzijde van de Pronkenbergstraat wordt gespaard, aangezien de gemeente hier gekozen heeft voor de duurdere variatie via de bestaande wegenis.

Door deze maatregelen wordt een biologisch waardevol weidelandschap zo goed mogelijk beschermd. Een beperkt gedeelte zal echter wel als een verschaalde, structuurloze en verdichte bodem na de werken achterblijven. Vanuit pedologisch oogpunt duurt het duizenden jaren om een bodemprofiel opnieuw op te bouwen (p. 63).

De goed ontwikkelde, microreliëfrijke, vochtige graasweide met Engels raaigras en Witte Klaver (Hpr⁺) bevat behalve trapgaten en bulten (graspollen, Pitrusbulten) ook langgerekte of plasvormige depressies. Door de afwisseling van nattere en wat drogere plekken zijn zulke percelen soortenrijker en biologisch dus waardevoller dan gewone graasweiden (p. 96).

Op deze weilanden zijn er meerdere vochtminnende soorten terug te vinden. Deze duiden op een lichtzuur kwel-gevoed karakter. De aangrenzende bosvegetatie gerelateerd aan kwel en met talrijk voorkomende Bosanemoon wijst op een oud bosgebied en dient als vrij zeldzaam beschouwd te worden. De boszones waarbij het essen-olmenverbond aspectbepalend is, worden gebufferd naar de omliggende bebouwing door de reliëfrijke natte graslanden (p. 99).

Verschillende soorten zijn typisch binnen gebieden gebonden aan de permanent hoge grondwatertafel, gelijk met of boven het maaiveld en zijn gevoelig aan bemaling. De deels vochtige reliëfrijke graslanden nabij het Broekbos worden gekenmerkt als meest kwetsbare ecotopen voor verdroging en voor de eraan gekoppelde eutrofiëring (p. 103).

De reliëfrijke, vochtrijke graslanden met nabijheid van bosrandzones vormen het voorkeurbiotop van de Hazelworm. Deze wordt als 'bedreigd' aangeduid in de Rode Lijst Vlaanderen (Bauwens en Claus, 1996) en werd reeds recent waargenomen nabij het Broekbos (p. 107).

Gewenning aan aanhoudend of intermediërende geluidstoename is maar mogelijk bij niveaus tot 60 dB(A). Wanneer deze geluidsoverlast plaatsvindt in het broedseizoen (maart-juni), is een ondermijning van het broedsucces van meerdere vogels (met zowel nationale als Europese beschermingsstatus) zeer waarschijnlijk (p. 120).

Bovenstaande argumenten gelden niet alleen bij de aanleg van de verbindingsriolering, maar zullen a fortiori van toepassing zijn bij de invulling van de bestemming woonuitbreidingsgebied op de reliëfrijke, vochtige graslanden.

Zowel de bedreigde Hazelworm alsook verschillende beschermde vogelsoorten verliezen hierdoor hun biotoop. Ook meerdere plantensoorten in een vrij zeldzaam landschap dreigen hierdoor definitief te verdwijnen.

Gemeentelijk Natuur Ontwikkelings Plan (GNOP)

6. Acties landschapseenheid Broekbos en omgeving.

6.1. Broekbos en omgeving

6.1.1. Inleiding

De voornaamste natuurwaarden in dit gebied situeren zich rond het biologisch zeer waardevolle Broekbos (Beuken-Eikenbos met overgangen naar het Elzen-Vogelkersbos). Voornamelijk ten zuidwesten van dit bos bevindt zich een kleinschalig cultuurlandschap bestaande uit matig soortenrijke graslanden omzoomd door houtkanten en bomenrijen. Van groot ecologisch belang is dat het gebied onder invloed staat van een sterke kwelstroom wat zich uit in de aanwezigheid van verschillende freatofyte (aan grondwater gebonden) vegetaties.

Ten noorden vinden we nog het parkgebied Boutersem dat een grote diversiteit aan vegetatiestructuren vertoont en van belang is als leefgemeenschap voor amfibieën.

6.1.2. Doelstellingen

Behoud en ontwikkeling van bosrijk kwelgebied omringd door een kleinschalig landschap met verspreide natuurwaarden (soortenrijke graslanden, boszomen en struwelen).

6.1.3. Beleidsmatig draagvlak

Gewestplan

In de betrokken zone vinden we natuurgebied, parkgebied, woongebied, woonuitbreidingsgebied, woongebied met landelijk karakter, landbouwgebied en een dagrecreatiegebied.

Bosdecreet

Het Broekbos valt onder de toepassingen van het Bosdecreet.

Bermbesluit/Natuurvergunning

Daar de open ruimte omheen het Broekbos als landelijk gebied te categoriseren valt, is het Bermbesluit van toepassing. Voor de natuurvergunning geldt hier meldingsplicht

6.1.4. Knelpunten

Bestuurlijk - administratieve knelpunten

- Het Broekbos heeft een bosbeheersplan in het kader van het Bosdecreet. Dit beheersplan werd echter nog niet uitgevoerd.
- Tussen het nabijgelegen woonuitbreidingsgebied en het Broekbos is geen bufferstrook voorzien. Dit zal de druk op het natuurgebied verhogen.
- De houtkanten en bomenrijen in het agrarisch gebied ten zuiden van het Broekbos zijn niet beschermd. Er is hier enkel een meldingsplicht. De verantwoordelijkheid voor de bescherming van deze zeer waardevolle ecologische infrastructuur komt daardoor op de schouders van het gemeentebestuur te liggen via het gemeentelijk kapreglement.
- Er is een toenemende bebouwing merkbaar in het gebied ten zuidwesten van het Broekbos.

Natuurtechnische knelpunten

- De aanleg van een Aquafincollector nabij het Broekbos zal ingrijpende gevolgen hebben op het landschap en mogelijk op de structuur- en waterkwaliteit van de Boutersembeek.
- Het gehele complex van bos en weilanden vormt de ideale leefbiotoop voor diverse amfibieënsoorten. Momenteel zijn geen gegevens beschikbaar over de aanwezige populaties en hun migraties. Het nemen van aangepaste, duurzame beschermingsmaatregelen wordt hierdoor bemoeilijkt.
- De waterkwaliteit van de Boutersembeek is slecht.
- Elke vorm van bebouwing (collector, verkaveling,...) heeft door de drainerende activiteiten die hiermee gepaard gaan een grote invloed op de waterhuishouding. Daar dit gebied een kwelzone is met nog typische freatofyte vegetaties vormen dergelijke activiteiten belangrijke knelpunten. Het inrichten van bufferzones rond de belangrijkste natuurwaarden in het gebied is dan ook primordiaal voor de bescherming ervan.

6.1.5. Actiepunten

Bestuurlijk - administratieve actiepunten

- Bescherming van het kleinschalig landbouwgebied ten zuidwesten van het Broekbos door een gewestplanwijziging naar landbouwgebied met landschappelijke waarde.

Hierdoor wordt de natuurvergunningsplicht van toepassing op de lijn - en puntvormige elementen.

Verder houdt de inkleuring als landbouwgebied met landschappelijke waarde enige voorwaarden in met betrekking tot de toekomstige bebouwing: "de landschappelijk waardevolle agrarische gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapontwikkeling te doen". In deze gebieden mogen alle handelingen en werken uitgevoerd worden die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het

landschap niet in gevaar brengen. Deze laatste bepaling is uitermate vaag en moet geconcretiseerd worden in de voorwaarden van de bouwvergunning. Voor ingrepen die geen bouwvergunning vereisen, is het bovendien niet mogelijk de naleving van dit voorschrift af te dwingen (bv. omzetting weide in akkerland)” (Stryckers, 1996).

- In de mate van het mogelijke dient er naar gestreefd te worden om alsnog een voldoende brede bufferstrook tussen de bebouwing en het bos te voorzien.
- Via de Afdeling Bos & Groen de eigenaar van het Broekbos aanraden om zijn beheersplanuit te voeren. Aan de eigenaar zal voorgesteld worden om enige ecologische beheersdoelstellingen op te nemen in het beheersplan, zoals eerder aangehaald. Tevens zullen de hiervoor beschikbare subsidies in het kader van het Bosdecreet nader toegelicht worden.

Natuurtechnische actiepunten

- Opstarten van amfibieëninventarisatie in het gebied (en eventueel elders in de gemeente). Deze actie kan eventueel gecoördineerd worden vanuit de milieuraad.
- De weilanden aansluitend aan en ten westen van het Broekbos zijn het laagst gelegen en sluiten aan bij het stroomgebied van de Boutersembeek. Natuurtechnische maatregelen kunnen opgesteld worden om deze weilanden te laten ontwikkelen naar ‘wetlands’. Naast het ecologisch belang van wetlands (dergelijke ‘natte’ weilanden zijn uitermate belangrijk voor avifauna en flora en worden wereldwijd bij hoogdringendheid beschermd) vormen zij een belangrijke schakel als potentieel overstromingsgebied voor de Boutersembeek. Een eerste noodzakelijk actiepunt op korte termijn is een gedetailleerde inventarisatie van de huidige flora en fauna. Hiervoor kan de hulp ingeroepen worden van medewerkers van de Florabank/Instituut voor Natuurbehoud.

Educatieve actiepunten

Met de eigenaar van het Broekbos dient een overleg opgestart te worden in functie van het openstellen van het bos om natuureducatieve redenen. Hiervoor worden in het Bosdecreet subsidies voorzien. Deze zullen aan de eigenaar kenbaar gemaakt worden.