
GECORO
BEHANDELING ADVIEZEN EN BEZWAREN GECORO RUP WOONOMGEVINGEN
13 MEI 2024

Aanwezig:

Voorzitter	Van Giel Ive (niet aanwezig tijdens de behandeling van bezwaarschrift 1 en 2)
Leden	Verboven Geerte, Geerts David, Jansen Luc, Geentjens Bart, Walbers Bie, Van Dyck Frans, De Schutter Jos, Van Looveren Jos (aanwezig gedurende de volledige Gecoro-vergadering)
Secretaris	Martens Carolien, gemeentelijk omgevingsambtenaar bijgestaan door Jacobs Tinne, personeelslid gemeentelijke administratie omgeving (aanwezig gedurende de volledige Gecoro-vergadering)
Afgevaardigde politieke fracties	Vermeiren Eric (Gemeentebelang&VLD) (enkel aanwezig tijdens presentatie/toelichting punt 1) Van der Vloedt Yolande (ProVeussel) (enkel aanwezig tijdens presentatie/toelichting punt 1, behalve tijdens de presentatie/toelichting van bezwaarschrift 3)
Uitgenodigde deskundige	Van Opstal Johan - Stafmedewerker IOK plangroep (enkel aanwezig bij de presentatie/ toelichting punt 1) Van den Eijnden Bob (CD&V) - Schepen omgeving - Deskundige (enkel aanwezig tijdens presentatie/toelichting punt 1)

Verontschuldigd:

Leden	Mertens Hilde, Van Herck Maria, De Vry Maria, Leestmans Stijn, Vande Wiele Bruno
-------	--

In het kader van de lopende procedure voor het RUP Woonomgevingen wordt de GECORO gevraagd om de ingediende adviezen en bezwaren te behandelen.

1. Behandeling adviezen RUP Woonomgevingen

1.1. Advies van de Deputatie van de Provincie Antwerpen

Beknopte weergave

De provincie gaat voorwaardelijk akkoord met het RUP.

Het voorwaardelijk akkoord heeft te maken met de wijze waarop de verweving van functies in het RUP wordt ingevuld. In het RUP staat dat andere functies dan wonen steeds gecombineerd moeten worden met een woning op hetzelfde perceel. Dit is volgens de provincie te restrictief. Verweving speelt op verschillende schaalniveaus. Het moet vooral op schaal van de wijk bekeken worden, en niet enkel van het perceel. Door de beperkende kijk op wat verweving kan zijn, gaat men niet in op de expliciete vraag in het PBRA aan de gemeenten om een proactief beleid voor de gehele kern te voeren (zodat een oplossing niet enkel vanuit een specifieke verwevingsvraag aangereikt wordt).

De provincie vraagt om de verplichting om een woning te voorzien op hetzelfde perceel indien men andere functies dan wonen voorziet te schrappen, of te wijzigen naar een voorkeur.

Behandeling

Het klopt in zekere zin wat men stelt in het advies van de provincie. Het is inderdaad aangewezen om de verweving van functies ook breder te bekijken op schaal van de wijk. Anderzijds ziet men ook wel in waarom de gemeente de verplichte combinatie met een woning heeft ingeschreven in de voorschriften. Zoals aangegeven in de toelichtende kolom van de voorschriften kan de combinatie met een woning ervoor zorgen dat het geheel zich naar verschijningsvorm beter integreert in het woonweefsel. Daarnaast zullen de gebouwen hierdoor 's avonds ook niet volledig leeg komen te staan.

In de voorschriften van het RUP is er nu al voor percelen in het 'handelscentrum' een mogelijkheid tot gemotiveerde afwijking ingebouwd op de verplichting om bepaalde functies in combinatie met een woning te voorzien op hetzelfde perceel. Het 'handelscentrum' bestrijkt echter slechts een zeer klein gebied in de dorpskern, waardoor de uitzondering maar beperkt kan worden toegepast. Het lijkt aangewezen om deze gemotiveerde afwijking mogelijk te maken in een ruimer gebied. Daarbij lijkt het vooral zinvol om soepeler te zijn voor andere functies dan wonen in de meer centraal gelegen delen van de kern. De voornoemde mogelijkheid tot een gemotiveerde afwijking kan dus eventueel ook geïntroduceerd worden in het gehele 'centrumgebied'. Buiten de centra van de kernen is het echter wenselijk om vast te houden aan de verplichte combinatie met wonen. Hier is het belangrijk dat de woonfunctie duidelijk blijft primeren en dat het residentiële karakter niet al te sterk wordt aangetast. Andere functies dan wonen moeten hier ondergeschikt blijven. De verplichte combinatie met een woning vormt een middel om dit te kunnen waarborgen. Bovendien is het ook zo dat er in deze meer perifeer gelegen delen van de kern vaak ook meer ruimte is om vlot een woning met een andere functie te combineren. In het centrumgebied is dit gelet op de bebouwingstypologie en de eerder beperkte omvang van de percelen in de meeste gevallen minder evident.

Conclusie

Besluit met eenparigheid van stemmen:

De GECORO stelt voor om de gemotiveerde afwijking op de verplichting om bepaalde functies in combinatie met een woning te voorzien op hetzelfde perceel, niet enkel te laten gelden in het 'handelscentrum', maar het toepassingsgebied te verruimen naar het volledige 'centrumgebied'.

1.2. Advies Erfgoed Noorderkempen

Beknorte weergave

In het algemeen ondersteunt Erfgoed Noorderkempen de visie van het RUP en de stedenbouwkundige verordening en waardeert het de inzet voor het behoud van het erfgoed en de kenmerkende dorpse identiteit.

Bij het RUP formuleert Erfgoed Noorderkempen nog volgende opmerkingen:

Punt 1:

Art. 4.2 Specifiek ondersteunen we de voorschriften die in een overdruk zijn opgenomen om concreet in te zetten op het karakter van het gehucht van Achtel. Dit historische karakter vertaalt zich momenteel amper in het aantal erfgoedpanden met een juridische status, terwijl in het gehucht nog verschillende woonhuizen of langgevelhoeves over een oude kern beschikken die mogelijk opklimt tot de 18e eeuw. Erfgoed Noorderkempen maakte in 2023 een lijst op van panden met erfgoedwaarden. We adviseren om deze lijst toe te voegen om sloop van dit niet beschermde noch geïnventariseerde erfgoed te vermijden. Indien deze lijst niet sluitend juridisch kan toegevoegd worden aan het RUP, pleiten we ervoor dat de gemeente van haar status als erkende onroerenderfgoedgemeente gebruik maakt om dit geherinventariseerde erfgoed vast te stellen. De vastgestelde lijst bouwkundig erfgoed is immers geen limitatieve lijst voor waardevolle panden.

Punt 2:

Art.2.1 Ook de overdruk voor de omgeving van de molen moedigen we aan. Hierbij formuleren we graag de bemerking dat in het toelichtende gedeelte wordt aangehaald dat gebouwen van 2 bouwlagen onder een zadeldak mogelijk zijn. Binnen de zone van 100m zorgen gebouwen van 2 bouwlagen echter niet voor het vrijwaren van de windvang. We

adviseren dan ook nadrukkelijk om "lage gebouwen" enkel te verduidelijken als "max. 1 bouwlaag met zadeldak".

Behandeling

Punt 1:

Erfgoed Noorderkempen wijst terecht dat er nog heel wat waardevolle gebouwen zijn die niet beschermd zijn of opgenomen zijn op de inventaris van bouwkundig erfgoed. Het is belangrijk dat er ook aandacht uitgaat naar het behoud van deze panden. Deze situeren zich echter niet enkel binnen de overdrukzone rond de kapel van Achtel. Ook buiten deze overdrukzone zijn er gebouwen met erfgoedwaarde die nog niet beschermd of geïnventariseerd zijn.

Om deze reden is de GECORO van oordeel dat er niet zozeer een aanpassing of aanvulling in art. 4.2 van het RUP nodig is. Het lijkt logischer om een oplossing te bieden door de inventaris van bouwkundig erfgoed te herinventariseren. Op deze manier is er een oplossing voor alle waardevolle panden in de gemeente die nog niet beschermd of geïnventariseerd zijn. Bovendien gebeurt dit dan ook op een uniforme manier door middel van een bestaand instrument dat hiervoor specifiek werd uitgewerkt, meer bepaald de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed.

Punt 2:

In de omgeving van de windmolen komen er in de bestaande toestand verspreid al gebouwen met 2 bouwlagen en plat dak voor. In die zin is het niet onlogisch dat deze mee onder de noemer van 'lage gebouwen' vermeld worden in de toelichtende kolom. Bovendien lijkt het ook aannemelijk dat 2 bouwlagen met plat dak niet per definitie significant nadelig zijn voor de windvang.

Men stelt zich nog de vraag wie een eventuele beoordeling doet van het effect van de windvang. Er kan doorgegeven worden dat dit terug kan gevonden worden in de uitgevoerde studie, die eveneens raadpleegbaar is. Bij het indienen van een dossier dat betrekking heeft op een perceel binnen de perimeter, zal een advies gevraagd worden aan Erfgoed Noorderkempen. De vergunningverlenende overheid dient op basis van dit advies en de studie van de windvang een beoordeling te maken van het voorliggende project.

Ter aanvulling wordt meegegeven dat er bij de restauratie speciale technieken werden gebruikt om de molen te laten draaien. In kader van de blijvende werking is het noodzakelijk dat de molen ook effectief kan draaien op bepaalde momenten.

Conclusie

Punt 1:

Gelet op de stemming over dit punt, hetwelk wordt aangenomen met 8 ja-stemmen en 1 onthouding (ja-stemmen: Van Giel Ive, Geerts David, Jansen Luc, Geentjens Bart, Walbers Bie, Van Dyck Frans, De Schutter Jos, Van Looveren Jos; onthouding: Verboven Geerte)

Besluit met 8 ja-stemmen en 1 onthouding:

De GECORO stelt voor om een oplossing te bieden door de inventaris bouwkundig erfgoed te herinventariseren. Op deze manier is er een oplossing voor alle waardevolle panden in de gemeente die nog niet beschermd of geïnventariseerd zijn.

Punt 2:

Gelet op de stemming over dit punt, hetwelk wordt aangenomen met 8 ja-stemmen en 1 nee-stem (ja-stemmen: Van Giel Ive, Verboven Geerte, Geerts David, Jansen Luc, Geentjens Bart, Walbers Bie, Van Dyck Frans, Van Looveren Jos; nee-stem: De Schutter Jos)

Besluit met 8 ja-stemmen en 1 nee-stem:

De GECORO stelt voor om de formulering van het voorlopig vastgestelde RUP te behouden en geen wijzigingen hieromtrent door te voeren.

2. Behandeling bezwaarschriften 1, 2, 3 en 4 RUP Woonomgevingen

2.1. Bezwaarschrift 1

Beknopte weergave

Het bezwaar heeft betrekking op het perceel met als adres Koekhoven 37. In het bezwaarschrift worden volgende opmerkingen gemaakt:

Punt 1:

De bezwaarindiener zou graag het perceel opsplitsen in een te renoveren woning en een bouwplaats van elk ongeveer 380 m². Volgens de bezwaarindiener is er een aantal jaren geleden beloofd dat het ernaast gelegen perceel ten alle tijden als bouwplaats kan gebruikt worden.

Punt 2:

De bezwaarindiener ziet nergens een reden om Koekhoven als een residentiële wijk in te kleuren; het is altijd een volkse buurt geweest.

Behandeling

Punt 1:

Het perceel waarover het bezwaarschrift handelt, ligt in de zone 'randwijken'. In de voorschriften van deze zone staat dat bij een perceelsopsplitsing de breedte van de percelen minimum 13 m moet bedragen.

Het perceel terzake heeft in principe een voldoende grote breedte (bekeken vanaf Koekhoven) om volgens de voorschriften van het RUP opgedeeld te kunnen worden in twee kavels. Er zijn echter andere aspecten die een opsplitsing van het perceel minder evident maken.

Zo is de perceelsdiepte (bekeken vanaf Koekhoven) op het gedeelte waar vandaag de woning op staat redelijk beperkt. Indien het perceel zou worden opgesplitst, dan blijft er bij behoud van de bestaande woning op het rechterperceel niet veel tuinruimte over. In het geval de bestaande woning zou worden afgebroken i.f.v. een nieuwbouw, is de situatie nog nadeliger. Na aftrek van de minimale tuinstroken (cf. de verordening die parallel met het RUP zal worden goedgekeurd: minimum 3 m voor- en zijtuin en minimum 10 m achtertuin) zou men maar heel weinig bebouwbare oppervlakte overhouden.

Men moet ook vaststellen dat het perceel in kwestie in verhouding tot de omliggende percelen al niet overdreven groot is. De percelen die men na een opsplitsing zou bekomen, liggen qua omvang niet meer in lijn met het bebouwde weefsel in de directe omgeving.

Punt 2:

In het RUP is de afbakening van de woonomgevingen op een objectieve manier gebeurd. In de toelichtingsnota wordt duidelijk beschreven volgens welke methodiek dit gebeurd is (zie hoofdstuk 6.2.1, pagina 64). Het perceel in kwestie is volgens deze werkwijze opgenomen in de zone 'randwijken'.

Het is overigens onduidelijk waartegen de bezwaarindiener concreet gekant is. In het bezwaarschrift wordt er niet aangegeven op welke manier de inkleuring als 'randwijk' een probleem vormt voor de bezwaarindiener. Het is hierdoor voor de GECORO niet mogelijk om een advies uit te brengen over hoe er met deze opmerking moet worden omgegaan.

Conclusie

Punt 1:

Besluit met eenparigheid van stemmen:

De GECORO verwijst naar de behandeling van dit punt en stelt vast dat geen aanpassingen vereist zijn.

Punt 2:

Besluit met eenparigheid van stemmen:

De GECORO verwijst naar de behandeling van dit punt en stelt vast dat geen aanpassingen vereist zijn.

2.2. Bezwaarschrift 2

Beknorte weergave

Het bezwaar heeft betrekking op het perceel met als adres Koekhoven 36.

De bezwaarindiener deelt mee dat deze niet akkoord gaat met het RUP en officieel bezwaar wenst in te dienen.

Behandeling

In het bezwaar wordt niet aangegeven tegen welk element van het RUP er concreet een bezwaar wordt ingediend. Het is hierdoor voor de GECORO niet mogelijk om een advies uit te brengen over hoe er met dit bezwaar moet worden omgegaan.

Conclusie

Besluit met eenparigheid van stemmen:

De GECORO verwijst naar de behandeling van dit punt en stelt vast dat geen aanpassingen vereist zijn.

2.3. Bezwaarschrift 3

Beknopte weergave

In het bezwaarschrift worden volgende opmerkingen gemaakt:

Punt 1:

Het is wenselijk om faunavriendelijk bouwen te integreren in het RUP (of indien mogelijk ook in de verordening). Dit heeft een grote sensibiliserende werking en is ook broodnodig. Stadsvogels en vleermuizen zijn al honderden jaren afhankelijk van onze gebouwen. In de openingen en kieren in muren en daken vinden zij hun woonruimte. Maar door betere isolatie en afdichting hebben deze dieren het moeilijk gekregen.

In het bezwaarschrift wordt er verwezen naar een 'checklist groen bouwen'. Er kan opgenomen worden dat in de vergunningverleningsprocedure deze checklist wordt ingevuld en wordt ingediend samen met de omgevingsvergunningsaanvraag. En dat uit de resultaten daarvan minstens één maatregel wordt uitgevoerd.

Punt 2:

De bezwaarindiener merkt op dat het Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan intussen sterk verouderd is: het dateert van 2008. Er ligt nu dus een RUP en verordening voor met heel concrete bouwvoorschriften, maar gebaseerd op een verouderde visie en met een bestemming van lintbebouwing (want het RUP volgt gewoon het gewestplan).

Er wordt verwezen naar de gemeente Kasterlee, waar er momenteel werk gemaakt wordt van een beleidsplan ruimte. Dat gaat over het volledige grondgebied, dus zowel over de open ruimte als over de bebouwde ruimte. Het is gericht op de langetermijnsuitdagingen en toekomstbestendigheid, zoals het creëren van blauw-groene elementen tot in de dorpskern, een visie rond ontharden en zachte mobiliteit, het beschermen van het open landschap door het niet bebouwen van onbebouwde percelen om zicht op de achterliggende ruimte te vrijwaren en de veranderende demografie.

Indien dus later er alsnog werk gemaakt wordt van de opmaak van een nieuw beleidsplan Ruimte in Rijkevorsel, hoopt de bezwaarindiener dat het huidige RUP en verordening (die nog gebaseerd zijn op een verouderde visie uit 2008) de nodige vernieuwingen in de visie op ruimte in Rijkevorsel niet hypothekeren.

Behandeling

Punt 1:

Het RUP is doelbewust zeer slank gehouden. Het plan focust op de meest essentiële ruimtelijke aspecten die de gemeente wil regelen in het woonweefsel van Rijkevorsel. In die zin past het opnemen van een gedetailleerde bepaling omtrent natuurinclusief bouwen minder binnen de opzet van het RUP. Als de gemeente hier in het verordenend instrumentarium op zou willen inzetten, kan dit beter gebeuren in de verordening. In deze verordening werd reeds een hoofdstuk opgenomen over 'Water en Groen'. Dit hoofdstuk geeft reeds extra aandacht aan dit onderwerp. Bijkomend kan meegegeven worden dat door de dienst Duurzaamheid van de gemeente het project 'Natuurbuur' werd opgestart. Hierover kan op de website zeer veel informatie worden teruggevonden. Bijkomend tracht men dit project voldoende onder de aandacht te brengen door hierover regelmatig te communiceren langs de verschillende gemeentelijke communicatiekanalen.

Punt 2:

Het klopt dat het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) intussen aan vernieuwing toe is. De gemeenteraad heeft recent de beslissing genomen om te starten met de opmaak van een ruimtelijk beleidsplan. Dit beleidsplan zal op termijn het GRS vervangen. Zolang het beleidsplan er nog niet is, vormt het GRS evenwel de juridische basis voor elk RUP of verordening dat de gemeente opmaakt. Het RUP is in ieder geval - samen met de verordening - duidelijk opgevat als een duurzaam en toekomstbestendig plan. Ten opzichte van de huidige gewestplanbestemmingen introduceert het RUP heel wat vernieuwingen om in Rijkvorschel werk te maken van een kernversterkend verhaal. Buiten de kernen wordt er ook duidelijk een rem gezet op verdere verdichting.

Conclusie

Punt 1:

Gelet op de stemming over dit punt, hetwelk wordt aangenomen met 8 ja-stemmen en 1 nee-stem (ja-stemmen: Van Giel Ive, Verboven Geerte, Geerts David, Jansen Luc, Geentjens Bart, Walbers Bie, Van Dyck Frans, Van Looveren Jos; nee-stem: De Schutter Jos)

Besluit met 8 ja-stemmen en 1 nee-stem:

De GECORO stelt voor om de 'Checklist groen bouwen' niet toe te voegen.

Punt 2:

Besluit met eenparigheid van stemmen:

De GECORO stelt voor om geen aanpassingen door te voeren voor dit punt. Het startschot voor de opmaak van een beleidsplan werd reeds gegeven door de gemeenteraad.

2.4. Bezwaarschrift 4

Beknopte weergave

Het bezwaar heeft betrekking op het perceel met als adres Koekhoven 12. In het bezwaarschrift worden volgende opmerkingen gemaakt:

Punt 1:

De bezwaarindiener merkt op dat de Bremstraat aan beide zijden van de straat volledig is ingekleurd als woonwijk met zijn perceel als enige uitzondering. Zijn perceel is gelegen op de hoek van Koekhoven en de Bremstraat en wordt opgenomen als randwijk.

Het overliggende hoekperceel en de rest van de straat is echter volledig ingekleurd als woonwijk. Er is nochtans geen verschil in typologie van de woningen.

Het achtergelegen deel van het perceel van cliënt voldoet nochtans aan de voorwaarden voor een vrijstaande woning en ligt tegen de Bremstraat; aan de overzijde staat een vrijstaande woning. Door dit perceel niet als woonwijk in te kleuren, zoals de rest van de Bremstraat is er sprake van schending van het gelijkheidsbeginsel.

De bezwaarindiener stelt om deze reden voor om zijn perceel in te kleuren als woonwijk zoals de rest van de Bremstraat.

Punt 2:

De bezwaarindiener stelt dat hij onder het huidige voorstel van het RUP schade lijdt omdat de mogelijkheid tot verdichting van dit perceel niet mogelijk is.

Cliënt ziet geen reden waarom deze mogelijkheid hem zou worden geweigerd, gelet op de hierboven vermelde argumentatie (zie punt 1).

Bovendien is bezwaarindiener van mening dat het perceel moet bekeken worden alsof het in woongebied ligt; hiervoor baseert cliënt zich op het decreet Woonreservegebieden dat in 2023 in voege is getreden. Hierin wordt vermeld dat de niet vervallen verkavelingen als woongebied moeten beschouwd worden.

Behandeling

Punt 1:

In het RUP is de afbakening van de woonomgevingen op een objectieve manier gebeurd. In de toelichtingsnota wordt duidelijk beschreven volgens welke methodiek dit gebeurd is (zie hoofdstuk 6.2.1, pagina 64). Hierin wordt er onder meer het volgende verduidelijkt:

“Zoals aangegeven in het voorgaande vormt de bebouwingwijze een belangrijke parameter voor de afbakening van de woonomgevingen. Dit is de primaire leidraad bij het uitzetten van de precieze grenslijnen van de verschillende zones. Bij de opdeling in woonomgevingen wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- gebieden waar meer gesloten vormen van bebouwing voorkomen of gewenst zijn (i.e. de centra van de woonkernen);*
- gebieden waar hoofdzakelijk een combinatie van gekoppelde, halfopen en open bebouwing voorkomt of gewenst is;*
- gebieden waar open bebouwing het meest voorkomt (veelal de meer perifere gelegen delen van het woonweefsel).”*

“Bij de afweging op basis van bebouwingwijze wordt er per straatsegment met een herkenbaar begin- en eindpunt nagaan welke bebouwingstypologie het meest voorkomt. Het begin- of eindpunt van een straatsegment kan bestaan uit diverse elementen. In veel gevallen zal dit een kruispunt zijn, maar ook andere zaken kunnen het begin- of eindpunt van een segment markeren, zoals: een wijziging in het openbaar domein (bijv. verbreding van de rooilijnbreedte, overgang van aanliggende naar vrijliggende fietspaden, start van laanbeplanting, etc.), een specifieke site (bijv. schoolsite, begraafplaats, etc.), een duidelijke shift of breuklijn in het bebouwing patroon, ...”

Het perceel in kwestie betreft een hoekperceel dat zijn adres heeft aan Koekhoven. De woning is met de voorzijde gericht naar deze straat. Het maakt deel uit van een straatsegment waar de bebouwing overwegend uit open bebouwing bestaat. Het is om die reden dat het perceel (samen met de andere percelen in hetzelfde straatsegment) in de zone ‘randwijk’ werd opgenomen. Aangezien er voor de afbakening van de woonomgevingen een objectieve methodiek is gevolgd, kan men niet stellen dat het gelijkheidsbeginsel wordt geschonden.

Punt 2:

In het RUP heeft de gemeente ervoor geopteerd om de aangesneden delen van de woonuitbreidingsgebieden te herbestemmen tot ‘woongebied’. Dit wordt gedaan om rechtszekerheid te bieden aan de bestaande woningen in deze gebieden door deze te voorzien van een geëigende bestemming. Verdichting wordt echter geweerd in deze gebieden omdat er in de bestaande woongebieden op het gewestplan (excl. de woonuitbreidingsgebieden) nog ruimschoots voldoende ontwikkelingspotentieel is om de toekomstige woonbehoeften te kunnen opvangen. Dit was één van de conclusies in de draagkrachtstudie (waarin de noodzaak naar woningen werd afgestemd op de verwachte demografische groei van de gemeente Rijkevorsel met een planningshorizon tot 2035, en op basis waarvan gebleken is dat de huidige mogelijkheden ruim volstaan om te voldoen aan de toekomstige woonvraag), die samen met het woonomgevingsplan de inhoudelijke basis vormt voor het voorliggende RUP (zie hoofdstuk 2.7 in de toelichtingsnota van het RUP). Er is met andere woorden geen noodzaak om in de woonuitbreidingsgebieden het ontwikkelingspotentieel te gaan opdrijven.

In het verleden is dit overigens ook steeds de beleidslijn geweest van het gemeentebestuur. In de woonuitbreidingsgebieden werden er in bestaande verkavelingen geen perceelsopsplitsingen toegestaan. Er zijn diverse vergunningsaanvragen hiervoor ingediend, maar deze werden telkens geweigerd. De inzichten uit de draagkrachtstudie hebben het gemeentebestuur gesterkt om dit ook zo aan te houden en geen verdere verdichting mogelijk te maken in deze gebieden.

Punt 3:

Naar aanleiding van het voorliggende bezwaarschrift, stelt de GECORO vast dat er sprake is van een materiële vergissing op het grafisch plan. In het bezwaar wordt er vermeld dat het betreffende perceel gelegen is in een verkaveling. De GECORO stelt vast dat de verkaveling op het grafisch plan (waarop er een overzicht van de bestaande verkavelingen in het plangebied wordt weergegeven) wel opgenomen is in de overzichtstabel met verkavelingen, maar dat de contour van de verkaveling op het plan ontbreekt. De GECORO vraagt om deze materiële vergissing op te lossen en een correcte en volledige grafisch weergave van de verkavelingen te voorzien.

Conclusie

Punt 1:

Gelet op de stemming over dit punt, hetwelk wordt aangenomen met 8 ja-stemmen en 1 onthouding (ja-stemmen: Van Giel Ive, Geerts David, Jansen Luc, Geentjens Bart, Walbers Bie, Van Dyck Frans, De Schutter Jos, Van Looveren Jos; onthouding: Verboven Geerte)

Besluit met 8 ja-stemmen en 1 onthouding:

De GECORO stelt voor om geen aanpassingen door te voeren aangezien er voor de afbakening van de woonomgevingen een objectieve methodiek is gevolgd, kan men niet stellen dat het gelijkheidsbeginsel wordt geschonden.

Punt 2:

Gelet op de stemming over dit punt, hetwelk wordt aangenomen met 8 ja-stemmen en 1 onthouding (ja-stemmen: Van Giel Ive, Geerts David, Jansen Luc, Geentjens Bart, Walbers Bie, Van Dyck Frans, De Schutter Jos, Van Looveren Jos; onthouding: Verboven Geerte)

Besluit met 8 ja-stemmen en 1 onthouding:

De GECORO stelt voor om geen aanpassingen door te voeren aangezien de draagkrachtstudie duidelijk aantoonde dat verdere verdichting in betrokken gebieden niet noodzakelijk is.

Punt 3:

Besluit met eenparigheid van stemmen:

De GECORO vraagt om de materiële vergissing op het grafisch plan m.b.t. het overzicht van de bestaande verkavelingen in het plangebied op te lossen en een correcte en volledige grafische weergave van de verkavelingen te voorzien.

Rijkevorschel, 13 mei 2024

De secretaris,

Martens Carolien

De voorzitter,

Van Giel Ive