

an: Omgevingsdienst Essen, Beleidsmakers gemeente Essen. **Betreffende:**

Bezwaarschrift RUP "Uitbreiding Industrie Rijkmaker Fase 2" Datum:

01/12/2023

Beste,

Bij deze dien ik bezwaar in tegen het RUP "Uitbreiding Industrie Rijkmaker Fase 2" en wel omwille van onderstaande redenen:

- 600m zuidoostwaarts van het plangebied Schriek gaat de gemeente Kalmthout 26ha ongebruikte industriegrond activeren. Momenteel is dit feitelijk in gebruik als landbouw- en bosgebied, maar dit is in het verleden vastgelegd als industrie- of bedrijventerrein. Deze uitbreiding langs Kalmthoutse zijde van de Rijkmaker vangt elke noodzaak van een uitbreiding langs de Essense kant op, gezien de geografische ligging waarbij deze 26ha dichter bij het centrum van Essen ligt dan het centrum van Kalmthout. De toename aan werkgelegenheid zal vooral de inwoners van Essen bedienen.

Er is dus absoluut geen noodzaak om bijkomend open ruimte gebied in Essen op te offeren om deze om te zetten naar industriegebied/bedrijventerrein. In de nota spreekt men van een "acute vraag" naar bedrijventerrein. De gemeente Essen kan (en kon al veel langer) hier op anticiperen door nauwer samen te werken met de gemeente Kalmthout om de industriegronden aan de Magermanse Heide sneller te activeren. Wel "acuut" is het probleem en gevaar van het verdwijnen van groen open ruimtegebied!

De "uitbreiding fase 2" werd reeds voorzien in het RUP Fase 1, echter is de visie van het RUP Fase 1 van meer dan tien jaar geleden en anno 2023 achterhaald en niet meer maatschappelijk wenselijk. Ondertussen is er in Vlaanderen immens veel groene open ruimte verdwenen en staat deze onder een enorme druk. Zelfs in die mate dat gemeenten RUP's opmaken ter behoud en bescherming van open ruimte gebieden.

"Vlaanderen is de meest verharde regio van Europa. Elke dag verdwijnt 6 hectare onder beton. Dat zijn maar liefst 12 voetbalvelden per dag. "Op dit ogenblik is ongeveer 16 procent van het Vlaamse oppervlak verhard. In de jaren 70 was dat 5 procent. En dat op 40 jaar tijd. Dat is enorm", zegt hydroloog Patrick Willems" (dossier Pano, 10 maart 2021)

Ook de Strategische Visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen speelt hier op in en zegt dat men ten alle tijden de open ruimte moet vrijwaren en moet inspelen op het inbreiden van industrie en bedrijventerreinen in plaats van uitbreiden! De gemeente Essen gaat dus loodrecht in op de strategische visie van de hogere overheden én van zichzelf:

De lange termijn visie van de gemeente Essen betreffende de ruimtelijke ordening zoals vastgelegd in het "Beleidsplan Ruimte Essen" heeft als primaire doel: "nul hectare bijkomend ruimtebeslag in de open ruimte tegen 2025". Het is bijzonder cynisch om dan het RUP Uitbreiding Rijkmaker Fase 2 dan nog snel te willen doorvoeren. (Angst voor de betonstop?)

Zelfs de startnota van de gemeente Kalmthout ivm hun RUP Rijkmaker/Magermanse Heide vermeldt het volgende: **"Het aansnijden van nieuwe open ruimte-bestemmingen is vandaag niet meer maatschappelijk verantwoord. Daarom tracht men zo veel mogelijk in te zetten op het maximaal benutten van de bestaande voorraad bedrijventerreinen."**

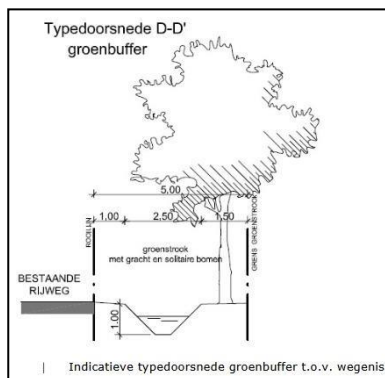


De 26ha aan ongebruikte industriegrond in blauw omlijnd.

- Het doel van het RUP “Uitbreiding Industrie Rijkmaker Fase 2” is het herbestemmen en centraliseren van huidige zonevremde bedrijven. Krijgen deze bedrijven voorrang bij het bestemmen van de kavels? Wat zal er gebeuren met de huidige locatie van deze zonevremde bedrijven? Hier wordt merkwaardig genoeg nergens in de nota verder op ingegaan, terwijl dit net één van de hoofddoelen is van het RUP. Dit lijkt een drogreden of vals argument om het RUP alsnog doorgevoerd te krijgen. Als blijkt dat geen enkel zonevremd bedrijf herbestemd wordt, bevestigt dit enkel de onbetrouwbaarheid van de huidige beleidsvoering. Zullen de locaties van de herbestemde zonevremde bedrijven gesaneerd worden naar groene open ruimte ter compensatie?
- Er is geen deftige overkoepelende studie gebeurd of aangevraagd betreffende de uiteindelijke toename aan verkeersbelasting richting Essen en Nieuwmoer in een situatie waar zowel Rijkmaker Fase 2 in Essen alsook de industriegronden in Kalmthout geactiveerd zijn.
- Men spreekt over een “volwaardige en kwalitatieve” groenbuffer tussen het bedrijventerrein en het woonlint Schriek. Deze vertoont echter vele verschillen tussen de plannen opgetekend in Fase 1 en 2. In die zin dat deze groenbuffer sterk verkleint is! De buffering naar de omgeving wordt ferm opgeofferd. Een groenstrook van 5m zorgt ook niet voor enige landschappelijke inkadering. Zeker niet als deze strook van 5m herleid wordt naar enkele bomenrijen zonder groene ondergroei en al helemaal niet als de gracht hierin wordt meegerekend. Hoe kan een gracht ooit dienen als groenbuffer?!



Tevens zijn de groenbuffers opgelegd in Fase 1 onbestaande. Tussen Schriek en het projectgebied zou een groenbuffer van 5m moeten zijn. Volgende foto genomen ter hoogte van het bedrijf Ferox op de hoek van Schriek met Postbaan bewijst dat dit niet het geval is: Dit komt dus absoluut niet overeen met het typedoorsnede zoals voorgesteld in de nota:



“In de groenbuffers dienen de zones die niet bedoeld zijn voor wateropvang als een groenscherm (met dicht struikgewas, een menging van laag- en hoogstammig groen) te worden ingericht.”

“...groenbuffers die hinder naar omgeving afschermen”

Onderstaande foto laat duidelijk zien dat er geen kwalitatieve groenbuffer aanwezig is. Er is geen dicht struikgewas of menging van laag en hoogstammig groen aanwezig. De hoogstammige bomen worden tevens tot grote hoogte opgesnoeid.



Deze zaken scheppen onvoldoende vertrouwen in het ontwerp en de uitvoering van de groenbuffer van Fase 2.

Ik begrijp dat ondernemers nood hebben aan locaties voor hun bedrijvigheid, maar voorgaande elementen doen mij besluiten bezwaar in te dienen tegen de uitvoering van het RUP “Uitbreiding Industrie Rijkmaker Fase 2”.