

BIJEENROEPING VAN DE GEMEENTERAAD

Marcel De Vos, voorzitter van de gemeenteraad, verzoekt de leden van de gemeenteraad om volgend punt toe te voegen aan de agenda van de zitting van de gemeenteraad van 25 augustus 2020 (virtuele vergadering):

Openbare zitting

BP1 Op verzoek van de h-EERLIJK ZOERSEL-fractie: Beslissing tot het volgen van het advies van de GeCoRo in het kader van de bouwaanvraag voor een nieuw winkelcomplex gelegen aan Rodendijk 18.



Kristof Dieltiens
waarnemend algemeen directeur



Marcel De Vos
voorzitter

Toelichting

Het winkelpand dat uitgebaat werd door Interieurs Rodendijk 18, was niet aangepast aan de huidige voorschriften van het PRUP (provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan). De uitbater heeft beslist zijn activiteiten op deze locatie stop te zetten en het gebouw te verkopen aan een nieuwe eigenaar met het oog op een binnen het PRUP passende ontwikkeling die voldoet aan de hedendaagse normen. Er werd een bouwvergunning aangevraagd in opdracht van de nieuwe eigenaar voor de bouw van een nieuw winkelcomplex.

Deze aanvraag wordt niet onderworpen aan een openbaar onderzoek, omdat de ontwikkeling binnen de grenzen van een PRUP ligt. Op 5 augustus werden de plannen voorgelegd aan de GeCoRo die adviseerde om de overgang van de projectzone naar de achterliggende groene zone minder bruusk te maken. h-EERLIJK ZOERSEL wenst dat dit advies door de gemeente wordt overgenomen en vraagt dat de parkeerplaatsen op het terrein aangelegd worden in waterdoorlatende materialen.

ONTWERPBESLUIT GEMEENTERAAD

ZITTING VAN DINSDAG 25 AUGUSTUS 2020

BP1

BP 1: Op verzoek van de h-EERLIJK ZOERSEL-fractie: Beslissing tot het volgen van het advies van de GeCoRo in het kader van de bouwaanvraag voor een nieuw winkelcomplex gelegen aan Rodendijk 18.

De gemeenteraad;

Overwegende het PRUP Kleinhandelsconcentratie Rodendijk te Zoersel, opgemaakt door de provincie in samenwerking met de gemeente en goedgekeurd door de bestendige deputatie op 22 juni 2006, en door de Vlaamse raad op 29 september 2006.

Overwegende dat dit PRUP bepaalt dat de zone bestemd is voor kleinhandelsbedrijven die een behoefte hebben aan een grote verkoopsoppervlakte, die sterk wagengebonden zijn en die moeilijk verweefbaar zijn in het winkelapparaat van de dorpskernen.

Overwegende dat dit PRUP bepaalt dat gebouwen gegroepeerd dienen te worden (gekoppelde of aaneengesloten bebouwing).

Overwegende dat dit PRUP nog toelaat dat delen die worden gebruikt voor parkeerplaatsen verhard mogen worden in gewone klinkerverharding.

Overwegende dat de gemeente bij grote bouwprojecten vanaf de ontwerpfase op zoek wenst te gaan naar de beste oplossing om water te laten infiltreren en voor de aanleg van verhardingen streeft naar het gebruik van waterdoorlatende materialen (o.a. grasdallen).

Overwegende dat het huidige winkelpand dat uitgebaat werd door Interieurs Rodendijk 18, niet aangepast is aan de huidige voorschriften van het PRUP en dat de uitbater beslist heeft zijn activiteiten op deze locatie stop te zetten en het gebouw te verkopen aan de huidige eigenaar met het oog op een binnen het PRUP passende ontwikkeling die voldoet aan de hedendaagse normen.

Overwegende de aanvraag voor een bouwvergunning door Mertens-architecten, in opdracht van ZR Shopping BV, die werd behandeld door de GeCoRo op 5 augustus 2020.

Overwegende het advies van de GeCoRo om de overgang naar de achterliggende groene zone meer geleidelijk te laten verlopen dan in voorliggend ontwerp, met het voorstel om de parkeerruimte die nu tussen de twee gebouwen ligt, achteraan te plaatsen en hier ook de nodige bomen te voorzien.

Overwegende dat de aanvraag niet onderworpen wordt aan een openbaar onderzoek, omdat de ontwikkeling binnen de grenzen van een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP Rodendijk) ligt. Op voorstel van de h-EERLIJK ZOERSEL-fractie:

BESLUIT:

Artikel 1:

De gemeente Zoersel houdt rekening met de GeCoRo en neemt het advies over om de parkeerruimte die in het ontwerp gelegen is tussen de twee gebouwen, in zijn geheel of gedeeltelijk te laten

verplaatsen naar de achterzijde van de zone waarbij ook bomen voorzien worden op de parkeerzone, om zo een minder bruske overgang te creëren met de achterliggende groene zone.

Artikel 2:

De gemeente Zoersel legt als voorwaarde op dat ook de parkeerplaatsen zelf aangelegd worden met waterdoorlatende materialen.
