

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

ZITTING VAN DE GEMEENTERAAD OP DINSDAG 20 JUNI 2017.

Aanwezig:	
burgemeester:	Liesbeth Verstreken
voorzitter:	Griet Decock
schepenen:	Danny Van de Velde, Luc Kennis, Koen Paredaens, Wim Govers, Marcel De Vos, Katrien Schryvers
gemeenteraadsleden:	Walter Van Hofstraeten, Bart Sebreghts, Jef Laureyssens, Jos Van Dongen, Luc Peeters, Roel Van Elsacker, Jan De Prins, Tania Kohlen, Rita Laureyssens, Michaël Heyvaert, Marc De Cordt, Trix Lacante, Kitty Busschodts, Jurgen Opreel, Constant Meeussen, Kristof Mariën, Caroline Jansen
gemeentesecretaris:	Ivo Van den Bulck

Punt A.7: Definitieve vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'TC Den Otter'.

SAMENVATTING:

Op 22 februari 2006 werd het sectoraal BPA 'zonevrije terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten' goedgekeurd. Dit BPA had tot doel alle bestaande en gewenste zonevrije recreatieterreinen rechtszekerheid te bieden. Ook de terreinen van de tennisclub TC Den Otter werden in dit BPA opgenomen.

Sinds 2010 is het ledenaantal van de tennisclub sterk toegenomen. De vraag overstijgt de capaciteit van de vijf bestaande terreinen en de club zag zich genoodzaakt om een ledenstop in te voeren en een wachtlijst op te maken voor nieuwe aanvragen tot lidmaatschap. Gezien de sterke groei van de club, de investeringen in jeugdwerking en tennisopleidingen, en de verschillende competities die de club organiseert, is een uitbreiding met twee tot vier tennisterreinen en een grotere parking gewenst. Om dit te kunnen realiseren is een aanpassing van het RUP noodzakelijk.

MOTIVERING:

Historiek

- 22 februari 2006 : goedkeuring van het sectoraal BPA 'zonevrije terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten'
- 22 juni 2015 : gunning opmaak RUP 'TC Den Otter' aan Igean, Doornaardstraat 66 in 2160 Wommelgem
- 8 juni 2016 : advies voorontwerp door GECORO
- 2 september 2016 : plenaire vergadering
- 15 november 2016 : voorlopige vaststelling door gemeenteraad

Feiten en context

Sinds 2010 is het ledenaantal van TC Den Otter sterk toegenomen. De vraag overstijgt de capaciteit van de vijf bestaande terreinen en de club zag zich genoodzaakt een ledenstop in te voeren en een wachtlijst op te maken voor nieuwe aanvragen tot lidmaatschap. Gezien de sterke groei van de club, de investeringen in jeugdwerking en tennisopleidingen, en de verschillende competities die de club organiseert, is een uitbreiding met twee tot vier tennisterreinen en een grotere parking gewenst.

Plan-MER screening

Voorafgaand aan de voorlopige vaststelling van het RUP werd een plan-MER (milieueffecten rapport) screening uitgevoerd.

- Via e-mail werd op 20 mei 2016 de Dienst Milieueffectrapportagebeheer (Departement Leefmilieu, Natuur en Energie) verzocht om een selectie te maken van de relevante betrokken instanties.
- Via e-mail werd op 23 juni 2016 een afzonderlijke nota (onderzoek naar plan-MER-plicht) verzonden aan de aangewezen administraties en besturen, overeenkomstig de aanbevelingen van de dienst Milieueffectrapportagebeheer, met de vraag om binnen de 30 dagen een advies uit te brengen.

- Via e-mail werden op 29 september 2016 de screeningsnota en de verleende adviezen bezorgd aan de dienst Milieueffectrapportagebeheer, met het verzoek een beslissing te nemen over de opmaak van een plan-MER.
- Bij brief van 20 oktober 2016 (met kenmerk LNE/MER/SCRPL16099/2016) deelde de dienst Milieueffectenrapportage dat men van mening is dat het screeningsdossier de nodige informatie bevat over het voorgenomen plan en dat de relevante milieudisciplines op voldoende wijze werden besproken, waaruit wordt geconcludeerd dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

Watertoets

In het kader van de watertoets werd een nieuwe kaart opgemaakt die voor het ganse Vlaamse gewest de overstromingsgevoelige gebieden tot op perceelsniveau weergeeft. De kaart bevat de effectief overstromingsgevoelige gebieden en de mogelijk overstromingsgevoelige gebieden. Het plangebied van dit RUP is gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Aangezien de bodem zeer gevoelig is voor grondwaterstromingen is het aangewezen geen ondergrondse constructies toe te laten en bijkomende verharde oppervlakten tot een minimum te beperken. Bij de aanleg van de parking dient optimaal gebruik te worden gemaakt van waterdoorlatende materialen en van voldoende groen om de waterhuishouding niet te verstoren. De tennisvelden dienen te worden uitgevoerd in waterdoorlatende gravel. Hierdoor is de impact van de nieuwe tennisvelden op de waterhuishouding te verwaarlozen.

De bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater zijn onverminderd van kracht.

Openbaar onderzoek

Van 15 november 2016 tot en met 26 januari 2017 werd een openbaar onderzoek georganiseerd. De aankondiging van het openbaar onderzoek werd gepubliceerd in Gazet van Antwerpen, Het Nieuwsblad, Het Laatste Nieuws en het Belgisch Staatsblad. Daarnaast werd een aankondiging uitgehangen aan de gemeentelijke infoborden aan het gemeentehuis. Het openbaar onderzoek werd eveneens aangekondigd in het Zoersel Magazine, en via de gemeentelijke website. Het dossier was de volledige periode van het openbaar onderzoek raadpleegbaar via de website en bij de dienst ruimtelijke ordening, in het administratief centrum, Handelslei 167 in 2980 Zoersel.

Over het ontwerp van het RUP werd advies gevraagd aan de Deputatie van de provincie Antwerpen, Ruimte Vlaanderen en de aangrenzende gemeenten.

Tijdens de periode van dit openbaar onderzoek werden bezwaarschriften ingediend door :

1. Sonja Hollants, Dennenlaan 31 in 2980 Zoersel
2. Adriana Adams, Dennenlaan 27 in 2980 Zoersel
3. Eveline, Karin en Patricia Sipido, p/a Karel Oomsstraat 18 in 2018 Antwerpen
4. Michaël Van der Voort, Dennenlaan 33 in 2980 Zoersel.

Volgende instanties verleenden advies :

1. Provincie Antwerpen, Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit, dienst ruimtelijke planning, Koningin Elisabethlei 22 in 2018 Antwerpen 1
2. Gemeentebestuur Malle, Antwerpsesteenweg 246 in 2390 Malle
3. Gemeentebestuur Vorselaar, Markt 14 in 2290 Vorselaar.

Een kopie van de bezwaarschriften en adviezen werd aan de leden van de GECORO bezorgd.

Fasering

De definitieve vaststelling is de laatste stap in de goedkeuringsprocedure.

Juridische grond

- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening: artikelen 2.2.18 tot 2.2.21 over het opmaken van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen

Argumentatie

- Bij de inplanning van de nieuwe terreinen wordt ervoor geopteerd deze aan de westzijde van de club in te richten. Hierdoor wordt de versnippering van de open ruimte vermeden, wordt het oude naaldbos gespaard en moet enkel een beperkte oppervlakte jong loofbos

verdwijnen. Bos dat verdwijnt zal bij het afleveren van een stedenbouwkundige vergunning steeds, conform de geldende regelgeving, gecompenseerd moeten worden. Om de impact op de woningen langs de Dennenlaan zoveel mogelijk te beperken dient een groene talud te worden aangelegd, langs de westzijde van het projectgebied, die als geluidsabsorberende wand moet fungeren. De nieuwe parking zal bestaan uit de huidige parking en de bosstrook ten noorden van de oorspronkelijke parking. Om het verlies aan natuur te beperken dient de parking groen te worden ingericht. Dit houdt in dat er gebruik wordt gemaakt van waterdoorlatende verhardingen en dat er voldoende ruimte wordt gevrijwaard voor beplanting. De beplanting moet inheems zijn en de biodiversiteit van het gebied versterken.

- De GECORO formuleerde op 8 juni 2016 volgend gunstig advies over het voorontwerp van het RUP : *'De GECORO geeft een positief advies over het voorontwerp van het RUP 'uitbreiding TC Den Otter'. De GECORO vindt het wel belangrijk dat het bestaande groene karakter van de omgeving rond TC Den Otter zoveel mogelijk behouden kan blijven. Indien er geen garanties kunnen gegeven worden over de technische haalbaarheid van een 'groene parking', wordt beter geopteerd om de bestemmingen groen en parking te scheiden. Indien die garanties wel gegeven kunnen worden, moet dit concept zowel qua aanleg als nazorg kort opgevolgd worden.'*

In de voorschriften voor de zone voor bebouwing in functie van dagrecreatie adviseert de GECORO om het bestaande onderscheid tussen hoofd- en nevenbestemming niet te behouden en deze te vervangen door de bestemming 'clublokaal met aanhorigheden'. De toelichtingsnota werd aan deze laatste bemerking aangepast en in die vorm onderworpen aan het openbaar onderzoek.

- Na het openbaar onderzoek en de behandeling van de ingekomen bezwaren formuleerde de GECORO op 5 april 2017 volgend advies : *'De GECORO geeft een unaniem gunstig advies over het RUP voor de uitbreiding van de terreinen van TC Den Otter op voorwaarde dat er de nodige (technische) maatregelen worden genomen om mogelijke wateroverlast te beperken. Daarnaast is een voldoende hoge buffer van belang om licht- en geluidshinder tot een minimum te beperken.'*

BESLUIT met algemeenheid van stemmen:

Artikel 1

De gemeenteraad verklaart zich akkoord met het advies van de GECORO en maakt zich dit advies eigen. Het volledige verslag van de bespreking in de GECORO wordt aan dit besluit gehecht.

Artikel 2:

De gemeenteraad stelt het RUP 'uitbreiding TC Den Otter' definitief vast.

NAMENS DE GEMEENTERAAD WERD GETEKEND,

Ivo Van den Bulck
gemeentesecretaris

VOOR GELIJKVORMIG AFSCHRIFT,

Ivo Van den Bulck
gemeentesecretaris

Griet Decock
voorzitter

Liesbeth Verstreken
burgemeester

