
Definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Sportterreinen Waterheide' - Goedkeuring

Goedgekeurd**Samenstelling****Aanwezig:**

de heer Peter Segers, Voorzitter; de heer Paul Van Miert, burgemeester; de heer Francis Stijnen, schepen; de heer Jan Van Otten, schepen; de heer Luc Op de Beeck, schepen; mevrouw Astrid Wittebolle, schepen; de heer Marc Boogers, schepen; mevrouw Els Baeten, schepen; mevrouw Kelly Verheyen, schepen; de heer Eric Vos; de heer Luc Debondt; de heer Hannes Anaf; mevrouw Annemie Der Kinderen; de heer Reccino Van Lommel; de heer Paul Moelans; de heer Peter Roes; de heer Eddy Grooten; de heer Bart Voordeckers; de heer Wout Schafraet; de heer Koen De Busser; de heer Kevin Janssen; mevrouw Savannah van Dongen; de heer Achraf El Yakhloufi; de heer Stijn Adriaensens; de heer Ludwig Nietvelt; de heer Rudy Elst; de heer Kurt Persegael; de heer Jan van Steenberghe; de heer Dieter De Quick; de heer Peter Janssens; de heer Jeff Dierckx; de heer Mario Geys; mevrouw Pauline Ceusters; de heer Wilfried Sylverans; de heer Dirk Vanhauwe

Contactpersoon

Cedric Heerman

Beknopte samenvatting

Op 18 december 2018 stelde de gemeenteraad het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ' Sportterreinen Waterheide' definitief vast. Tegen deze beslissing werd in beroep gegaan bij de Raad van State. Op 1 juni 2021 vernietigde de Raad van State het besluit van 18 december 2018 wegens een gebrekkige motivering. De gemeenteraad stelt het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Sportterreinen Waterheide' opnieuw definitief vast met een sterker gemotiveerd besluit.

Beschrijving**Aanleiding en context**

De opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GemRUP) 'Sportterreinen Waterheide' kadert binnen het uitvoeren van het Masterplan 'Schorvoort Morgen'. De voetbalclubs in Schorvoort hebben een belangrijke sociale verbindende functie binnen de wijk. Vanuit dit oogpunt is het noodzakelijk om deze voetbalclubs een duurzame toekomst te geven. De opmaak van dit GemRUP kadert binnen dit streven.

De huidige locatie van voetbalclub Whitestar is gelegen in woongebied. Deze locatie is zeer centraal gelegen in wijk Schorvoort en is uitermate geschikt om diensten en functies op te vangen voor de hele wijk. Het is dan ook niet wenselijk om deze locatie te herbestemmen naar een andere bestemming dan woongebied. Deze bestemming zal echter altijd een onzekerheid betekenen voor de toekomst van de voetbalclub op de huidige locatie. Daarnaast is er op de huidige terreinen geen ruimtelijke uitbreiding mogelijk. Omwille van het belang van de voetbalclub voor het sociale weefsel van wijk Schorvoort is de zoektocht naar een nieuwe locatie gestart. Er is in dit verband gekeken naar een locatie in de AA-vallei, maar deze zone heeft ook als bestemming woongebied en er zouden slechts krap 3 voetbalvelden gerealiseerd kunnen worden.

In 2014 is er een ontwerp onderzoek uitgevoerd naar inpassing van voetbalinfrastructuur als buffer voor een toekomstig bedrijventerrein (bouwvrij agrarisch gebied Waterheide). Uit dit ontwerp onderzoek bleek dat deze piste ruimtelijk en functioneel mogelijkheden bood voor de inpassing van voetbalinfrastructuur als buffer voor een toekomstig bedrijventerrein.

Op 15 januari 2016 stemde de Vlaamse Regering in met het verzoek van het college van burgemeester en schepenen van Stad Turnhout om af te wijken van de voorschriften van deelplan 17 'Stedelijk bouwvrij agrarisch gebied Waterheide' van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout' van 4 juli 2004.

Hierna werd IOK aangesteld door het college van burgemeester en schepenen voor het opmaken van het GemRUP 'Sportterreinen Waterheide'.

Er werd eerst een schetsontwerp opgemaakt dat ook aan de betrokken eigenaars van de gronden, de huidige en toekomstige gebruikers en omwonenden werd toegelicht op 17 en 24 mei 2017.

Op 31 maart 2017 werd aan de benodigde instanties om advies gevraagd in verband met het onderzoek inzake milieueffectenrapportage, meer bepaald over de mogelijke ontheffing voor de opmaak van een Plan-MER. De

adviesinstanties werden op 4 mei herinnerd aan de vraag om advies. Op 23 mei 2017 werd het verzoek tot ontheffing van Plan-MER-plicht overgemaakt aan het Departement Omgeving, Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten Milieueffectenrapportage. Op 2 juni 2017 werd van deze instantie een ontheffing bekomen van de plan-MER-plicht. Uit de plan-MER-screeningsnota bleek dat het plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen.

Uit de plan-MER-screeningsnota blijkt ook dat het GemRUP geen aanzienlijke negatieve gevolgen heeft op vlak van waterhuishouding. In de screeningsnota werden geen milderende maatregelen voorzien, wel een aantal aanbevelingen die ook in de mate van het mogelijke hun doorvertaling hebben gekregen in de stedenbouwkundige voorschriften van het voorliggende voorontwerp GemRUP. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat het voorontwerp GemRUP in overeenstemming is met de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid.

Na de fase van het schetsontwerp, werd het voorontwerp opgemaakt waarbij ook zo veel als mogelijk rekening werd gehouden met de bemerkingen die bij de toelichting aan de betrokkenen werden geuit. Dit resulteerde in een voorontwerp waarover op 2 oktober 2017 een plenaire vergadering werd gehouden.

Na de plenaire vergadering van 2 oktober 2017 werd het definitieve voorontwerp GemRUP 'Sportterreinen Waterheide' opgemaakt.

Op 25 juni 2018 werd het ontwerp GemRUP 'Sportterreinen Waterheide' voorlopig vastgesteld.

Over het ontwerp GemRUP 'Sportterreinen Waterheide' werd van 6 september 2018 tot en met 4 november 2018 een openbaar onderzoek gehouden. Alle bekendmakingsformaliteiten werden uitgevoerd.

Tegelijk werd er advies gevraagd aan alle omliggende gemeentes, Sport Vlaanderen, Toerisme Vlaanderen, Vlaams Agentschap Innoveren en Ondernemen, Departement Omgeving afdeling GOP), Departement Landbouw en Visserij en Deputatie provincie Antwerpen.

Alle uitgebrachte adviezen en bezwaren werden bezorgd aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (Gecoro).

Gecoro bundelde alle adviezen en bezwaren en bracht advies uit over het ontwerp GemRUP ' Sportterreinen Waterheide' op 15 november 2018.

Op 18 december 2018 stelde de gemeenteraad het RUP 'Sportterreinen Waterheide' definitief vast.

Tegen het goedgekeurde RUP werd in beroep gegaan bij de Raad van State.

Op 1 juni 2021 werd bij arrest van de Raad van State het besluit van 18 december 2021 over definitieve vaststelling van het RUP 'Sportterreinen Waterheide' vernietigd, omwille van een gebrekkige motivering.

Volgens de rechtspraak van de Raad van State beschikt de overheid, die geconfronteerd wordt met een bevoegdheid die het bestuur verplicht moet uitoefenen, over een integrale nieuwe vervaltermijn in geval van vernietiging van haar beslissing die binnen de vervaltermijn is genomen (zie J. LUST, "Vernietigd door de Raad van State: over and out?", TROS 2020, af. 100, 292). De procedure moet dus hernomen worden daar waar de fout volgens de Raad van State is gebeurd.

Aangezien het besluit van 18 december 2018 over de definitieve vaststelling van het RUP 'Sportterreinen Waterheide' vernietigd werd wegens motiveringsgebrek, moet er dus een nieuw en beter gemotiveerd besluit over de definitieve vaststelling van het RUP 'Sportterreinen Waterheide' genomen worden.

Juridische grond

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Besluit van de Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen

Argumentatie

Het advies van Gecoro heeft volgende inhoud:

'Advies Gecoro Turnhout Ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Sportterreinen Waterheide'

1. Procedure:

Plenaire vergadering 2 oktober 2017

Plan-MER-screening 2 juni 2017

Voorlopige Vaststelling 25 juni 2018

Openbaar onderzoek 6 september 2018 tot en met 4 november 2018

Advies Gecoro uiterst 2 februari 2019

Definitieve vaststelling uiterst 3 mei 2019

2. Openbaar onderzoek en adviezen:

Het openbaar onderzoek liep van 6 september 2018 tot en met 4 november 2018.

2.1 Bezwaarschriften

Er werd één bezwaarschrift uitgebracht in kader van het openbaar onderzoek.

2.2 Adviezen

Volgende adviezen werden uitgebracht:

Deputatie provincie Antwerpen 30 oktober 2018 gunstig
Departement Landbouw en Visserij 29 oktober 2018 Voorwaardelijk gunstig
Gemeente Lille 11 oktober 2018 gunstig
Gemeente Merksplas 21 september 2018 gunstig

3. Advies Gecoro

Om een duidelijk en coherent gemotiveerd advies uit te brengen bundelt de Gecoro de opmerkingen uit de uitgebrachte adviezen. Het globaal advies van de Gecoro staat achteraan.

Uitgebrachte bemerkingen:

1. Departement Landbouw en Visserij merkt op dat een klein deel van perceel 1102 agrarisch gebied blijft waarvan de bestemming niet gerealiseerd kan worden. Dit zou binnen de contouren van het RUP opgenomen moeten worden.

Antwoord Gecoro: Aangezien het restperceel niet gelegen is binnen de contour van de afwijking van een gewestelijk RUP die stad Turnhout is bekomen, zou het opnemen van het restperceel enkel kunnen door de volledige procedure voor het bekomen van een afwijking en opmaak RUP opnieuw te doorlopen. Dit is geen redelijke vraag in de ogen van de Gecoro. In de nabije omgeving komen nog dergelijke restpercelen voor die zijn achtergebleven bij de goedkeuring van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied en in het bijzonder deelplan 17 'Stedelijk bouwvrij agrarisch gebied Waterheide'. Daarnaast heeft het restperceel nu in de feiten ook geen agrarische functie, er is al lang geen sprake meer van landbouwgebruik op dit restperceel. Ook bij toekomstige planinitiatieven kunnen deze restpercelen een meer gepaste bestemming geven.

2. Er liggen 2 percelen in eigendom van de bezwaarindiener binnen de contour van het RUP. De overige eigendommen liggen er rond. Als het RUP gerealiseerd wordt, worden hun aaneengesloten eigendommen gesplitst waardoor het gebruiksgenot van hun eigendom vermindert.

Antwoord Gecoro: Momenteel wordt op de eigendommen van de bezwaarindiener de bestemming agrarisch gebied ook niet waargemaakt. Bij realisatie van het RUP zijn er mogelijkheden om de eigendommen met elkaar te verbinden om mogelijke gebruikshinder te verhelpen, bv door het vestigen van erfdienstbaarheden. Deze toekomstige verbinding kan grafisch op het plan worden aangeduid en in de voorschriften worden verduidelijkt. Het bezwaar is ongegrond.

3. Bezwaarindiener stelt dat de noodzaak aan uitbreiding van de bestaande 3 voetbalvelden naar 5 voetbalvelden nergens concreet wordt gemaakt. Dit strookt niet met het zorgvuldigheidsbeginsel. Er is geen onteigeningsplan aan het RUP gekoppeld wat aantoonde dat er geen noodzaak voor uitbreiding is. Er zijn ook geen alternatieve locaties onderzocht.

Antwoord Gecoro: Een directe realisatie van alle herbestemde gronden is geen noodzakelijke voorwaarde om terreinen te herbestemmen. Stad Turnhout denkt met een ruimere herbestemming dan meteen nodig ook op lange termijn. De ligging van een zone voor recreatie (openluchtsporten) aan de rand van het stedelijk bouwvrij agrarisch gebied Waterheide kan een buffer vormen tussen woongebied en een latere invulling met bedrijvigheid. De recreatieve potentie van deze omgeving werd ook reeds voorzien in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Turnhout. Er zijn in het kader van de opmaak van dit RUP alternatieve locaties onderzocht. Dit blijkt duidelijk uit de toelichtingsnota. De herlocalisatie van de bestaande voetbalclub in het centrum van Schorvoort moet omwille van de sterke binding met de wijk in Schorvoort zelf gebeuren. Het bezwaar is ongegrond.

4. Bezwaarindiener stelt dat de plannende overheid enkel de bestaande zonevreemde sportterreinen van Technico wil regulariseren. Het vaststellen van een RUP louter ter regularisatie van een bouw misdrijf is strijdig met de verplichting tot duurzame ruimtelijke ontwikkeling uit art. 1.1.4 VCRO.

Antwoord Gecoro: De reden van opmaak plan is een duurzame vestiging voor voetbalclubs binnen Schorvoort en niet het regulariseren van vermeende bouwovertradingen. Bezwaarindiener toont ook niet aan dat het om bouwovertradingen gaat. Dit blijkt duidelijk uit de toelichtingsnota horend bij dit ontwerp RUP. De bestemming wordt ook ruimer voorzien als voetbalterreinen. Er is met name ruimte voor openluchtsportterreinen. Het bezwaar is ongegrond.

5. Bezwaarindiener stelt dat het RUP onaanvaardbare hinder ten aanzien van de omgeving op gebied van licht, lucht,

geluid en mobiliteit, zicht genereert. Gaat de kantine gebruikt worden voor feestelijkheden en andere activiteiten na 22 uur? Er zal specifieke hinder op vlak van geluid en licht zijn. Er zullen veel avondactiviteiten doorgaan die dagelijks voor geluids- en lichthinder zorgen. Waar mogen de lichtmasten geplaatst worden, dit is zeer onduidelijk. Mobiliteit: Er is een nood aan 150 parkeerplaatsen, maar dit komt niet tot uitdrukking in de voorschriften waar er staat dat er voldoende parkeerplaatsen voorzien moeten worden. Wat zijn de afmetingen van de parkeerplaatsen, waar worden ze ingepland? Dit voldoet niet aan de vereisten van duidelijkheid en rechtszekerheid. Het RUP is onwettig bij gebrek aan een afdoende beoordeling op vlak van mobiliteit. De Slagmolenstraat is in slechte staat en er zijn geen fietspaden aanwezig. Er worden geen maatregelen genomen voor fietsveiligheid. Het zicht op het open landschap zal verdwijnen waardoor de woonkwaliteit dramatisch zal verminderen.

Antwoord Gecoro: Er is een plan-mer screening gebeurd die aantoont dat er geen significante en/of onaantvaardbare hinder zal voortkomen uit het plan. In de voorschriften wordt verder bepaald dat lichthinder naar omwonenden en het omliggende landschap zoveel mogelijk beperkt moet worden, met concrete maatregelen in de verordende en toelichtende voorwaarden. Op vlak van mobiliteit is er aangetoond dat er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden. Binnen de zone van overdruk waar parking voorzien kan worden, is voldoende ruimte voor voldoende parkeerplaatsen. Bij realisatie van het RUP wordt de oversteek aan de Slagmolenstraat verder beveiligd. Dit is niet voorzien in de voorschriften aangezien het gaat om een loutere herinrichting van openbaar domein en geen herbestemming. Zowel voor de sportclubs en de stad is het realiseren van een veiligere oversteek voor fietsers een zeer belangrijk gegeven. Er zijn momenteel wel fietspaden langs de Slagmolenstraat gelegen, in tegenstelling tot wat bezwaarindieners beweert. Het RUP voorziet in openluchterreinen waardoor het zicht op het open landschap behouden blijft. Mogelijke bebouwing blijft beperkt tot 1800m² grondoppervlakte met een maximale bouwhoogte van 9m, waarbij toelichtend wordt gesteld dat de bebouwing in nabijheid van de parking moet gebeuren. Het bezwaarpunt is ongegrond.

Globaal advies van de Gecoro

Gecoro ondersteunt ten volle de objectieven van het RUP, met name het in eerste instantie voorzien van een duurzame vestigingsplaats voor lokale sportclubs en bij uitbreiding het voorzien van recreatieve zone aan de rand van deze wijk voor allerhande openluchtsporten.'

De gemeenteraad treedt het advies van de Gecoro bij maar wenst nog enkele aanvullende bemerkingen mee te geven:

- Voor wat betreft het bezwaarpunt over gezochte alternatieve locaties is volgende aanvulling nog op zijn plaats. Uit de beslissing van de Vlaamse Regering van 15 januari 2016 blijkt duidelijk waarom het voorzien van de sportterreinen meer zuidelijk in het gebied Waterheide niet mogelijk is. Deze zone is namelijk gereserveerd voor een toekomstige economische ontwikkeling. Dat is ook de reden waarom deze zone in 2004 als 'Bouwvrij agrarisch gebied' in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout' is afgebakend. Deze zone komt dan ook niet in aanmerking als alternatieve locatie.

- Het is verder nuttig om nog iets dieper in te gaan op het ongunstig advies van Departement Landbouw en Visserij. Het feit dat in de toelichtingsnota wordt gesteld dat het oostelijk deel van het RUP geen professioneel landbouwgebruik betreft, maar dat dit volgens de recentste gegevens wel zo is heeft geen gevolgen voor goedkeuring van het RUP. Het RUP is niet gelegen in herbevestigd agrarisch gebied. Het betreft geen perceel met intensief landbouwgebruik en Vlaanderen heeft reeds in 2004 aangegeven dat hier op lange termijn andere bestemmingen zouden worden gerealiseerd. De reststrook van agrarisch gebied tussen het woonlint en de te realiseren sportvelden is gecreëerd door Vlaanderen en bij de afwijkingsbeslissing is hier vanuit Vlaanderen geen melding gemaakt dat deze zone zou moeten worden meegenomen binnen de afwijking. De delen van de percelen die de reststrook vormen kennen in praktijk al lang geen agrarisch gebruik meer, en kunnen bij latere planinitiatieven van Vlaanderen of andere overheden nog van bestemming veranderd worden.

- Verder kan er geen enkele twijfel bestaan over het algemeen belang dat de opmaak van dit RUP noodzaakt. Bij het opmaken van het RUP is niet over een nacht ijs gegaan en de opmaak is dan ook zorgvuldig gebeurd. Dit blijkt ook uit het gelopen traject om tot de opmaak van dit RUP te komen. Dit betekent echter niet dat de bestemming van het RUP in een keer gerealiseerd moet worden. Het mogelijk gefaseerd doorvoeren van de realisatie van het RUP doet geen afbreuk aan het algemeen belang van de opmaak er van.

Het bestuur is zich bewust dat het GemRUP afwijkt van het richtinggevend gedeelte van het GRS Turnhout met betrekking tot het ontwikkelingsperspectief Waterheide Stedelijk Bouwvrij agrarisch gebied.

Dit ontwikkelingsperspectief wordt in het GRS als volgt verwoord:

'Er wordt beoogd het gebied Waterheide te vrijwaren van ongewenste ontwikkelingen (bebouwing) opdat latere ontwikkelingen niet zouden worden gehypothekeerd. De hoofdfunctie blijft landbouw tot dan. Zolang niet over een toekomstige ontwikkeling is beslist, wordt geopteerd de bestaande landschappelijke elementen zoals bomenrijen en beek maximaal te vrijwaren. Om stedelijke ontwikkelingen op langere termijn mogelijk te maken, wordt tevens de nodige ruimte gereserveerd die de herinrichting van het op- en afrittencomplex 24 mogelijk maakt. De herinrichting dient te zorgen voor een betere ontsluiting van het stedelijk gebied, Zevendonk en specifiek naar Waterheide. De bestaande recreatieve infrastructuur kan een aanzet vormen om bij latere ontwikkeling van het gebied een groen

overgangsgebied aan de rand van de woonzone te scheppen, die open ruimte activiteiten toelaat. Uitbreiding is echter ongewenst tot er een eindvisie op geheel de zone is opgemaakt.'

Het is de laatste zin van het ontwikkelingsperspectief waarop het GemRUP 'Sportterreinen' afwijkt van het richtinggevend gedeelte van het GRS.

Artikel 2.1.2, §3, eerste lid VCRO stelt: Bij het vaststellen of herzien van ruimtelijke uitvoeringsplannen en stedenbouwkundige verordeningen, bij het nemen van een voorkeursbesluit of projectbesluit als vermeld in het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten, en bij het aanvragen van vergunningen voor eigen projecten mogen de Vlaamse Regering, de provincieraad, de deputatie, de gemeenteraad, het college van burgemeester en schepenen en de instellingen die ressorteren onder elk van die organen, niet afwijken van de beleidskaders van het niveau in kwestie, behalve in geval van:

1. onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten;
2. dringende sociale, economische of budgettaire redenen.

Als er met toepassing van de redenen, vermeld in het eerste lid, wordt afgeweken van een beleidskader, wordt dat uitdrukkelijk gemotiveerd. Daarbij wordt aangetoond dat het plan, de verordening, het besluit of de vergunningsaanvraag het nastreven van de strategische visie van het niveau in kwestie niet hypothekeert.

Het Gewestelijk RUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout' is goedgekeurd op 4 juli 2004, met als deelplan 17 "Stedelijk bouwvrij agrarisch gebied Waterheide". Het college van burgemeester en schepenen verzoekt de Vlaamse Regering vervolgens met toepassing van artikel 2.2.18, §1, derde lid VCRO te willen instemmen met afwijking van de voorschriften van voormeld deelplan van het gewestelijk RUP, waarmee de Vlaamse Regering instemt bij besluit van 15 januari 2016, waardoor Stad Turnhout kon overgaan tot opmaak van het gemeentelijk RUP "Sportterreinen Waterheide". Deze beleidsdocumenten tonen aan dat de oorspronkelijke aanname van het richtinggevend gedeelte van GRSP, nl. dat de "uitbreiding van de bestaande recreatieve infrastructuur ongewenst is tot er een eindvisie op geheel de zone is opgemaakt" inmiddels achterhaald is ten gevolge van de dringende sociale redenen die resulteerden uit het studiewerk van voornoemd Masterplan dd. 27 juni 2016 "Schorvoort Morgen" en de daarin opgenomen bevestiging van de ruimtelijke keuze van de voetbalinfrastructuur als onvoorziene ontwikkeling van ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten, zonder de strategische visie van het gemeentelijk beleidsniveau te hypothekeeren. Dit wordt in onderstaande tekst nog verder verduidelijkt.

Een eerste belangrijke vaststelling hierbij is dat het wel degelijk de bedoeling is om als eindbeeld een stedelijke ontwikkeling te krijgen waarvan een groen overgangsgebied als buffer tussen de woningen en een stedelijke ontwikkeling deel uitmaakt. En dat in dit groen overgangsgebied open ruimte activiteiten kunnen toegelaten worden. Het gewestelijk RUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout' werd goedgekeurd op 4 juni 2004. Het is dit RUP dat zorgde voor het ontwikkelingsperspectief voor het gebied Waterheide. Het ontwikkelingsperspectief werd later overgenomen in het goedgekeurde GRS Turnhout van 3 juni 2008.

Vlak ten noorden van het gebied Waterheide, ligt de Turnhoutse wijk Schorvoort. Om de verdere ontwikkeling van deze wijk kwalitatief te laten gebeuren (ook een doelstelling uit het GRS Turnhout) heeft de gemeenteraad van stad Turnhout, na veel studiewerk, op 27 juni 2016 het Masterplan 'Schorvoort Morgen' goedgekeurd.

Daaruit kwamen volgende zaken die relevant zijn voor dit dossier naar boven. De voetbalclubs in Schorvoort hebben een zeer belangrijke sociale en verbindende functie binnen de wijk Schorvoort. De terreinen waarop voetbalclub White Star traint en speelt liggen in woongebied, wat betekent dat hun toekomst op die terreinen onzeker is. Zeker als uit de studie blijkt dat de terreinen waarop de voetbalclub haar activiteiten uitoefent een zeer hoge potentie hebben om de kern (diensten, zorgvoorzieningen) van wijk Schorvoort te versterken. Vanuit sociaal oogpunt is het zeer belangrijk om voor de voetbalclub White Star een duurzame zone-eigen toekomst te kunnen bezorgen. De opmaak van het GemRUP 'Sportterreinen Waterheide' biedt hier een oplossing. Een oplossing om dringende sociale redenen.

Stad Turnhout wenst daarom, gebruikmakend van art. 2.1.1 §3 van de VCRO, omwille van dringende sociale redenen gemotiveerd af te wijken van het ontwikkelingsperspectief voor gebied Waterheide en dan met name het feit dat uitbreiding van open ruimte activiteiten ongewenst is tot er een eindvisie op geheel de zone is opgemaakt.

Het is zeer belangrijk om hierbij op te merken dat de verdere uitbouw van een groen overgangsgebied met recreatieve activiteiten de strategische visie van het GRS niet hypothekeert. De uiteindelijke doelstelling voor de ontwikkeling van Waterheide is ook de uitbouw van een groen overgangsgebied.

Het stadsbestuur hecht veel waarde aan haar GRS en stapt niet licht over afwijken van het GRS. Het is om deze reden dat er ook in het kader van de delegatievraag aan de Vlaamse Regering een kwalitatief ontwerpend onderzoek is gebeurd, waarin aangetoond wordt dat het voorzien van ruimte voor recreatie in de rand van gebied Waterheide de toekomstige verdere stedelijke ontwikkeling van Waterheide niet hypothekeert. Op deze manier is er ook al een doorzicht naar de eindvisie op de ontwikkeling van het gebied Waterheide.

Gelet op bovenstaande argumenten en motivering beslist de gemeenteraad om het GemRUP 'Sportterreinen Waterheide' definitief vast te stellen. De aanpassing die Gecoro aan de voorschriften voorstelt, wordt ook doorgevoerd.

Financiële en beleidsinformatie

Financiële informatie

/

Beleidsinformatie

zie beslissing zelf

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad beslist om de aanpassing die Gecoro voorstelt aan de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP door te voeren en om het GemRUP 'Sportterreinen Waterheide' definitief vast te stellen.

Gekoppelde besluiten

- 2018_GR_00104 - Voorlopige vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Sportterreinen Waterheide' - Goedkeuring

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens De Gemeenteraad

Dirk Vanhaute
Waarnemend algemeen directeur

Peter Segers
Voorzitter gemeenteraad