



Gemeenteraad
Zitting van 17 december 2018

Besluit
Omgeving

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

Goedgekeurd

Samenstelling

Aanwezig:

de heer Luc Hermans; de heer Eric Vos; de heer Francis Stijnen; de heer Peter Segers; mevrouw Astrid Wittebolle; de heer Hannes Anaf; de heer Luc Debondt; de heer Marc Boogers; de heer Pierre Gladiné; de heer Paul Meeus; de heer Dimitri Gevers; mevrouw Godelieve Driesen; mevrouw Annemie Der Kinderen; mevrouw Katrien Van de Poel; mevrouw Annick De Smet; mevrouw Tine De Wilde; de heer Reccino Van Lommel; mevrouw Katleen De Coninck; de heer Paul Moelans; mevrouw Pascale Mathé; de heer Marc Van Damme; mevrouw Vera de Jong; de heer Wannes Starckx; de heer Stef Breugelmans; de heer Willy Van Geirt; de heer Guy Van Litsenborg; de heer Peter Roes; de heer John Guedon; de heer Eddy Grooten; mevrouw Josiane Driesen; de heer Jan Van Otten; de heer Jan Boulliard; de heer Herman Schaerlaekens; mevrouw Marijke Sansen; de heer Filip Buijs, algemeen directeur

Zijn eveneens aanwezig:

de heer Luc Op de Beeck

Verontschuldigd:

de heer Toon Otten

Contactpersoon

Cedric Heerman

Beknopte samenvatting

De gemeenteraad stelt het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ' Sportterreinen Waterheide' definitief vast.

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 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 ontwerpend onderzoek uitgevoerd naar inpassing van voetbalinfrastructuur als buffer voor een toekomstig bedrijventerrein (bouwvrij agrarisch gebied waterheide). Uit dit ontwerpend 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 regionaalstedelijke 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 wordt 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 door deze instantie een ontheffing bekomen van de plan-MER-plicht. Uit de planmer-screeningsnota bleek dat het plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen.

Uit de 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 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 wordt 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).

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

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 de 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 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 aantoont 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 zonevremde sportterreinen van Technico wil regulariseren. Het vaststellen van een RUP louter ter regularisatie van een bouwmisdrijf 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 bouwovertredingen. Bezwaarindiener toont ook niet aan dat het om bouwovertredingen 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 22u? 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 rechtzekerheid. 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 en waardoor de woonkwaliteit dramatisch zal verminderen.

Antwoord gecoro: Er is een plan-mer screening gebeurd die aantoont dat er geen significante en/of onaanvaardbare 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 bezwaarindiener 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

De 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 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 1 nacht ijs gegaan en de opmaak is dan ook zorgvuldig gebeurt. 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 1 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.

De gemeenteraad beslist om het GemRUP 'Sportterreinen Waterheide' definitief vast te stellen. De aanpassing die de 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 de 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

Filip Buijs
Algemeen directeur

Luc Hermans
Voorzitter gemeenteraad