



Gemeenteraad

Besluit

Openbare vergadering

Zitting van 26 maart 2024

Afdeling ruimte - Ruimte

Getekend door

10 RUP Molenbos - Definitieve vaststelling

Samenstelling:

Aanwezig:

Ferdi Heylen, voorzitter; Paul Verbeeck, burgemeester; Victor De Groof, schepenen; Griet Van Olmen, schepenen; Paul Laurijssen, schepenen; Tom Covens, schepenen; Leo Verelst, raadslid; Ingrid Van Wunsel, raadslid; Bert Celis, raadslid; Johan Van Dessel, raadslid; Andre Marien, raadslid; Inge Schoovaerts, raadslid; Dorien Van Assche, raadslid; Jan Verbraecken, raadslid; Ymke Govaerts, raadslid; Jonas Verwimp, raadslid; Charlotte Op de Beeck, raadslid; Jef De bruyn, raadslid; Stijn Lemmens, raadslid; Simon Kenens, raadslid; Annelies Van Looy, raadslid; Peter De Lens, raadslid; Charlotte Bats, raadslid; Els Herremans, raadslid; Veerle Poelmans, algemeen directeur

Verontschuldigd:

Luc Luyten, schepenen; Lien Du Four, schepenen; Danny Kerkhofs, raadslid

Beschrijving

Aanleiding en context

Molenbos is een gekend tenniscentrum in Nijlen en omstreken met een van de grootste ledenaantallen uit de regio. Het ledenaantal zat tot en met 2005 in een stijgende trend. Daarna bleef het zeker tot 2016 relatief stabiel. Met de sterke opkomst van padel is er opnieuw een periode van ledengroei

geweest tot een nieuw plateau van circa 900 leden (+50%) die gebruik maken van de tennis- en padelinfrastructuur. Het is daarmee één van de grootste tenniscentra van Vlaanderen geworden. Vastgesteld werd dat de site nu aan de uiterste limiet van zijn recreatieve draagkracht zit. Dit heeft als gevolg dat de huidige infrastructuur, die verouderd is, niet meer is voorzien op dit ledenaantal en dat er aanpassingen nodig zijn. Met de ingrepen wordt niet beoogd om het ledenaantal nog verder te doen aangroeien, men wil zich richten op een kwalitatieve sportbeleving voor de leden die er reeds zijn.

De tennisclub stoot op problemen om de gewenste uitbreiding en reorganisatie van de site te kunnen doorvoeren omdat de site deels zonevreemd gelegen is. Het sportcentrum vroeg in het verleden een planologisch attest aan om de beoogde aanpassingen te kunnen doen. Op 27 juni 2016 heeft de gemeente een voorwaardelijk gunstig planologisch attest afgeleverd. Intussen heeft het sportcentrum op basis van dit planologisch attest een vergunning verkregen in functie van de regularisatie van een aanzienlijk deel van de bestaande infrastructuur.

Het RUP gaat verder op concrete plannen die het tenniscentrum heeft opgemaakt in functie van hun behoeften. Het RUP heeft tot doel om de juiste juridische bestemming te voorzien en een kader te creëren waarbinnen de tennisclub zijn activiteiten kan voortzetten en de beoogde reorganisatie en beperkte uitbreiding kan realiseren. Binnen het RUP worden de maximale uitbreidingsmogelijkheden van de sportcluster binnen zijn omgeving bepaald.

Op 12 september 2023 werd het Ontwerp RUP Molenbos voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad.

Vervolgens werd een openbaar onderzoek georganiseerd, van 23 oktober 2023 tot en met 22 december 2023. Aan de GECORO werd op 18 januari 2024 gevraagd de adviezen, opmerkingen en bezwaren uit dit openbaar onderzoek te bundelen tot een gemotiveerd advies, gericht aan de gemeenteraad. De gemeenteraad nam kennis van dit advies op de zitting van 5 maart 2024.

Juridische grond

VCRO

Art. 2.2.14 §5 en §6

- *§ 5. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen negentig dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad. Het advies bevat de integrale adviezen van de deputatie en van het departement. Op hetzelfde ogenblik bezorgt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening het college van burgemeester en schepenen de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren.*
Als de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening geen advies heeft verleend binnen de gestelde termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. In dat geval bezorgt ze onmiddellijk de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren aan de gemeenteraad.
- *§ 6. De gemeenteraad stelt binnen honderdtachtig dagen na het einde van het openbaar onderzoek het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vast.*

- ...

Artikel 2.2.22.

- *Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening onmiddellijk na de definitieve vaststelling met een beveiligde zending bezorgd aan de deputatie van de provincie waarin de gemeente ligt, en aan het departement.*

Artikel 2.2.23. (30 december 2017- ...)

- *§ 1. De Vlaamse Regering en de deputatie beschikken over een termijn van vijfenveertig dagen die ingaat op de dag na de betekening, vermeld in artikel 2.2.22 of in paragraaf 3, tweede lid, om de uitvoering van het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan te schorsen. Een schorsing kan niet gedeeltelijk zijn. De Vlaamse Regering kan binnen de voormelde termijn een definitief vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ook geheel of gedeeltelijk vernietigen. Een*

afschrift van het schorsings- of vernietigingsbesluit wordt binnen een ordetermin van tien dagen met een beveiligde zending bezorgd aan het college van burgemeester en schepenen.

- ...

Artikel 2.2.24. (30 december 2017- ...)

- *Als het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan niet tijdig is geschorst of vernietigd, wordt de gemeenteraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan binnen zestig dagen na de definitieve vaststelling bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad en wordt ze binnen dezelfde termijn volledig bekendgemaakt op de website, vermeld in het Belgisch Staatsblad.*

Fasering

- Openbaar Onderzoek van zestig dagen - 23 oktober 2023 tot en met 22 december 2023
- De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen negentig dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad. Het advies bevat de integrale adviezen van de deputatie en van het departement. Op hetzelfde ogenblik bezorgt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening het college van burgemeester en schepenen de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren – ten laatste 21 maart 2024 (gemeenteraad 5 maart 2024)
- De gemeenteraad stelt binnen honderdtachtig dagen na het einde van het openbaar onderzoek het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vast – ten laatste 19 juni 2024 (gemeenteraad 26 maart 2024)
- Schorsingsperiode, tot 45 dagen na betekening bij de hogere overheid - april 2024- mei 2024
- Publicatie Belgisch Staatsblad, uiterlijk 60 dagen na definitieve vaststelling - voor 25 mei 2024

Argumentatie

Overzicht ontvangen bezwaarschriften en adviezen

Conform artikel 2.2.21 uit de VCRO werden verplichte adviesinstanties aangeschreven met de vraag tot adviesverlening. De volgende adviezen werden ontvangen tijdens het openbaar onderzoek, lopende van 23 oktober 2023 tot en met 22 december 2023. Er werden geen bezwaarschriften ontvangen.

- Departement Omgeving gaf aan geen advies te verlenen – 13 december 2023
- De Provincie Antwerpen (Deputatie) bracht een ongunstig advies uit – 23 november 2023
- De Burgemeenten
 1. Het college van burgemeester en schepenen van Zandhoven gaf aan geen bezwaar te hebben tegen het RUP Molenbos – 18 december 2023
 2. Het college van burgemeester en schepenen van Ranst gaf aan geen bezwaar te hebben tegen het RUP Molenbos – 09 november 2023
 3. Het college van burgemeester en schepenen van Heist-op-den-Berg gaf aan geen advies te verlenen – 31 oktober 2023
 4. Het college van burgemeester en schepenen van Lier bracht geen advies uit
 5. Het college van burgemeester en schepenen van Berlaar bracht geen advies uit
 6. Het college van burgemeester en schepenen van Herenthout bracht geen advies uit
 7. Het college van burgemeester en schepenen van Grobbendonk bracht geen advies uit

Beknorte weergave van het ongunstige advies

Binnen het ongunstige advies van de Deputatie worden samengevat volgende argumenten aangehaald;

- Onverenigbaarheid met het GRS
- Vraag tot behoud bestemming bosgebied ten westen
- Compensatie voor herbestemming open ruimte naar een harde bestemming
- Overstromingsgevoeligheid oostelijk deel

Dit wordt als volgt door de Deputatie beargumenteerd.

Het GRS van Nijlen neemt volgende richtinggevende bepalingen op over het plangebied:

'Molenbos is één van de centrumzones voor sportinfrastructuur. In het algemeen zijn ontwikkelingsperspectieven voor deze sportinfrastructuur afhankelijk van de schaal en de dynamiek van de kern. Ontwikkelingen die dit niveau overstijgen zijn niet gewenst. De huidige zone-eigen infrastructuren van sportcentrum Molenbos kunnen blijven bestaan. Een eventuele uitbreidingsbehoefte kan in beperkte mate worden opgevangen in oostelijke, zuidelijke of westelijke richting ten opzichte van het bestaand terrein. Ontwerpend onderzoek in detail zal hierover uitsluitsel geven. De gemeente suggereert het gedeelte ten noorden van de recreatieve voorzieningen in aanmerking te nemen voor verweving (recreatie, bos, landbouw). Bestaande zonevreemde infrastructuren moeten worden afgewogen in een ruimtelijk uitvoeringsplan. Voorschriften, inrichting, beheer en eventuele nabestemming moeten per zone worden geregeld via ruimtelijke uitvoeringsplannen.'

'Voor de recreatieve voorzieningen ter hoogte van Molenbos geldt de straat Molenbos, in het zuiden geflankeerd door een versnipperde bosstructuur, als harde zuidelijke grens. Eventuele behoeften moeten ten noorden ervan worden opgevangen. De bosstructuur markeert de overgang tussen bebouwde en open ruimte en komt in aanmerking voor zacht recreatief medegebruik met een minimum aan infrastructuur (speelbos enz.). Van het ingesloten gebied tussen de woonkern en de recreatieve voorzieningen is de huidige bestemming (bosgebied) achterhaald. Via een ruimtelijk uitvoeringsplan moet dit gebied worden geordend.'

De twee passages in het GRS samen stellen dat er uitbreidingen mogelijk waren tussen de sportvelden en de straat Molenbos, maar niet ten zuiden van de straat Molenbos. Sinds 2015 (datum herziening GRS) zijn op dit perceel bijkomende sportvelden aangelegd ten zuiden van de toenmalige infrastructuur.

Onder 6.3 verenigbaarheid GRS staat:

'De weg Molenbos wordt gerespecteerd als grens voor de eigenlijke recreatieve voorzieningen. Al de behoeften op vlak van sport- en spelinfrastructuur worden opgevangen in de ruimte ten noorden van de weg. Een aantal van de bestaande sportterreinen ten zuiden van de weg (i.c. de petanquevelden en het basketbalterrein), verdwijnen op de huidige locatie. Ten zuiden van de weg wordt uitsluitend ruimte voorzien voor de inrichting van een parking. De ruimte die hiertoe wordt herbestemd, blijft beperkt tot het onbeboste deel tussen de weg en het bestaande bos net ten zuiden van het plangebied. De uitbreidingszone betreft een terrein dat vandaag al voor een groot deel ingenomen is door parkeervoorzieningen en sportinfrastructuur (i.c. de voornoemde petanquevelden en het basketbalterrein).'

Hier wordt foutief gesteld dat de parking geen deel uitmaakt van de recreatieve voorzieningen. De parking is onlosmakelijk verbonden aan de recreatieve cluster. De redenering dat de uitbreidingszone een terrein betreft dat vandaag al voor een groot deel is ingenomen door parkeervoorzieningen en sportinfrastructuur (petanquevelden en het basketbalterrein) moet worden afgewogen ten opzichte van het feit dat de sportinfrastructuur (petanquevelden en basketbalvelden) onvergund en zonevreemd zijn en de parking enkel vergund is als tijdelijke parking.

Het RUP houdt de straat Molenbos niet aan als harde grens voor de recreatieve infrastructuur.

Zodoende is het RUP niet in overeenstemming met het GRS. Dit is een schorsingsgrond.

De uitbreiding van het sportcentrum gaat gepaard met bijkomende dynamiek. Die dient eerst binnen de huidige recreatieve bestemming opgevangen te worden, om bijkomend ruimtebeslag maximaal te beperken.

De deputatie merkt opnieuw op dat het RUP de straat Molenbos als zuidelijke grens niet aanhoudt, hoewel dit wel in het GRS zo staat beschreven, ook na de herziening in 2015 (p.57). Zodoende is voorliggend RUP strijdig met het GRS. De uitgebreide bespreking staat onder 2.1.2 GRS hierboven. De deputatie vraagt opnieuw om dit gebied uit de plancontour te halen of de plancontour uit te breiden met het volledige Molenbos en deze te herbestemmen van agrarisch gebied naar bosgebied.

De deputatie vraagt ook dat de bestemming bosgebied ten westen behouden blijft, gezien het deel uitmaakt van ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang. Het gaat over het gebied Bogaartsheide-Visseneinde en Moleneinde-Nijlense Beek te Nijlen. Tussen Kessel en Bevel,

Visseneind en Bogaertsheide ligt een biologisch waardevol kleinschalig landschap met veel KLE. Het gebied vormt een ecologische verbinding en bevat belangrijke stapstenen tussen natuurkern Merodese bossen te Herenthout (K52), natuurkern bossen van Grobbendonk (K53), natuurverbinding 45 (pijl 45 vanuit RSPA).

Het PBRA schrijft dat wanneer open ruimte wordt omgezet naar een harde bestemming, dit zal moeten worden gecompenseerd. Dit hoeft niet te betekenen dat het niet mogelijk is om voldoende parkeerplaatsen en/of een nieuwe danszaal, kleedkamers... te voorzien. Er is in ten noordwesten van het plangebied immers nog oningenomen recreatiegebied en bovendien wordt er voor alle functies afzonderlijke, gelijkvloerse infrastructuur voorzien in het RUP. Zijn de mogelijkheden binnen de huidige recreatieve bestemming en de cluster zelf al optimaal benut? Kan het ruimtelijk rendement verhogen door te stapelen?

Momenteel zijn de voorschriften niet gericht op maximale stapeling van meerdere functies (parking ondergronds, parking op dak, hoogtes,...). Vanuit het principe van zuinig ruimtegebruik raadt de deputatie aan alternatieven te zoeken.

Het is niet de bedoeling zonder vergunning open ruimte aan te snijden (vb. ten zuiden van de straat molenbos) en dit ruimtebeslag dan later via een herbestemming te regulariseren.

De deputatie wenst ook opnieuw te wijzen op de pluviale overstromingskaart, die aangeeft dat het oostelijke deel van plangebied (waaronder ook het deel ten zuiden van Molenbos) in overstromingsgevoelig gebied ligt.

Behandeling van de adviezen en bezwaren (advies GECORO)

De GECORO (Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening) stelt voor gedeeltelijk tegemoet te komen aan het advies van de provincie, en bijgevolg de nodige aanpassingen uit te voeren aan het voorliggende RUP, richting de definitieve vaststelling van het RUP.

De gemeenteraad nam kennis van de behandeling van de adviezen en bezwaarschriften inzake het ontwerp RUP Molenbos door de GECORO, aldus het gemotiveerd advies, op de zitting van 5 maart 2024.

Gemotiveerde afwijking van het advies van de GECORO

De gemeenteraad wijkt gemotiveerd af van het advies van de GECORO. De voorgestelde inhoudelijke aanpassingen aan het ontwerp-RUP worden door de gemeenteraad als weinig realistische oplossingen beschouwd.

De gemeenteraad wil allereerst benadrukken dat, in tegenstelling tot wat in het advies van de deputatie wordt gesteld, er geen sprake is van enige strijdigheid met het GRS en dat er bijgevolg ook geen sprake kan zijn van een schorsingsgrond. In de toelichtingsnota van het RUP wordt in hoofdstuk 6.3 reeds ingegaan op de verenigbaarheid van het RUP met het GRS. Dit standpunt vloeit o.a. voort uit volgende overwegingen.

1) In de herziening van het GRS (2015) is er uitdrukkelijk de mogelijkheid voorzien om een uitbreidingsbehoefte ook in zuidelijke richting te kunnen opvangen. Dit is een wijziging ten opzichte van het oorspronkelijke GRS. Bij de herziening van het GRS was er bij de gemeente dus duidelijk de intentie om aan de sport- en recreatiecluster ook uitbreidingsmogelijkheden te bieden in zuidelijke richting.

De provincie verduidelijkt in haar advies hoe zij de uitbreidingsmogelijkheden in zuidelijke richting cf. het herziene GRS interpreteren: *"De twee passages in het GRS samen stellen dat er uitbreidingen mogelijk waren tussen de sportvelden en de straat Molenbos, maar niet ten zuiden van de straat Molenbos. Sinds 2015 (datum herziening GRS) zijn op dit perceel bijkomende sportvelden aangelegd ten zuiden van de toenmalige infrastructuur."*

Dit lijkt echter geen juiste interpretatie. Het klopt dat er recent een aantal padelvelden werden aangelegd tussen de bestaande tennisevelden en de weg Molenbos. De provincie gaat echter voorbij aan het feit dat er hier vóór de realisatie van de padelvelden nog een andere recreatieve voorziening aanwezig was. Op dit deel van het terrein was er namelijk een speeltuintje en vrije speelzone ingericht. Het gaat dus niet om een vrije ruimte waarop er ten tijde van de herziening van het GRS nog een uitbreiding mogelijk was. In die zin lijkt het zeer onwaarschijnlijk dat de toevoeging van uitbreidingsmogelijkheden in zuidelijke richting bij de herziening van het GRS ingeschreven werd met dit gedeelte van het terrein in gedachten.

De speelzone is overigens ook geen functie die overbodig is en die door de club wordt opgegeven. Deze blijft nodig in functie van de jeugdwerking binnen de recreatiecluster. De speelzone wordt geherlokaliseerd en ingebed in de 'zone voor park' aan het westelijke uiteinde van de cluster. Dit wordt ook weergegeven op de inrichtingsvoorstellen voor de recreatiecluster die in de toelichtingsnota van het RUP zijn opgenomen (cf. hoofdstuk 7.1).

2) Het is uiteraard zo dat de parking verbonden is aan de recreatieve cluster, maar de parking zal niet exclusief gebruikt worden door bezoekers van de tennisclub. De parking kan ook gebruikt worden door recreanten die het Molenbos en de omliggende open ruimte wensen te bezoeken. Vanaf de parking vertrekken er diverse paden richting het bos. In die zin dient de parking dus ook een breder algemeen belang. Dit is nu nog wat onderbelicht in het RUP en zal duidelijker in de verf worden gezet.

3) De gemeenteraad meent dat er ook gekeken moet worden naar de historiek van het voorliggende dossier. In het verleden werd er een voorwaardelijk positief planologisch attest afgeleverd aan de sportclub. Dit mede op basis van een voorwaardelijk gunstig advies van de provincie. Dit vormde initieel de aanleiding om tot de opmaak van een RUP over te gaan. Zoals vermeld in de toelichtingsnota, is dit planologisch attest inmiddels vervallen en vormt het aldus geen juridische basis meer voor het RUP. Op basis van het planologisch attest heeft de club echter wel nog een vergunning verkregen om een groot deel van de sportinfrastructuur te regulariseren.

Ook de parking ten zuiden van de weg maakte deel uit van deze vergunning. Deze werd in tegenstelling tot de overige infrastructuur slechts tijdelijk vergund. De tijdelijkheid van de vergunning vloeit voort uit een van de voorwaarden uit het planologisch attest. Hierin staat het volgende:

"Er wordt een gunstig advies gegeven voor de ontwikkelingsmogelijkheden op korte termijn. Wel wordt er op korte termijn enkel toelating gegeven mits vergunningsaanvraag voor het aanleggen van een tijdelijke parking (max 5 jaar). Er dient immers in de visie op lange termijn (RUP) een doorgedreven ontwerpend onderzoek te gebeuren naar de beste mogelijke inrichting en ligging van de parking en de kruising met het openbaar domein."

In het kader van het voorliggende RUP is het onderzoek naar de best mogelijke inrichting en ligging van de parking gebeurd. In de toelichtingsnota wordt in hoofdstuk 5 onder het punt 'locatie voor de autoparking' duidelijk gemotiveerd dat dit de enige en meest geschikte locatie is om een parking te kunnen realiseren, en dat het geenszins mogelijk is om de parking volledig te integreren binnen de bestaande terreinen van de recreatiecluster ten noorden van de weg. Er werd door middel van ontwerpend onderzoek bekeken hoe de parking het best kan worden ingericht en ingebed binnen de omgeving, rekening houdend met de landschappelijke context en de ligging naast het Molenbos. Dit vindt zijn neerslag in de inrichtingsvoorstellen in hoofdstuk 7.1 van de toelichtingsnota. Deze hebben vervolgens gediend als basis voor de doorvertaling naar het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften.

Aangezien de gemeenteraad benadrukt dat er geen sprake is van enige strijdigheid met het GRS, is een gedeeltelijke tegemoetkoming aan het advies van de provincie niet aan de orde. Bijgevolg wil de gemeenteraad motiveren waarom de voorgestelde bijstellingen van de GECORO niet gevolgd worden.

- Zoals hierboven gesteld, werd reeds uitvoerig onderzocht of de voorgestelde parkeerzone de optimale situering omvat, waar deze een poort kan vormen voor de ontsluiting op grotere schaal. Het gemeentebestuur engageert zich ertoe om binnen toekomstige planprocessen de visie van de gemeente op de open ruimte juridisch door te vertalen.
- De volledige aanpassing van het ontwerp omwille van een dreiging van schorsing in de eindfase van de procedure is geen logisch gegeven. Zo is er dan ook reeds een planologisch attest afgeleverd in het verleden, waarbij voorliggende schorsingsgrond nog niet werd aangehaald door de provincie binnen haar advies, terwijl de parking toen wel reeds werd ingetekend ten zuiden van de weg Molenbos binnen de aanvraag van dit planologisch attest.
- Het buiten beschouwing laten van de parking, buiten de RUP-contour, vormt geen oplossing. De parking werd mee opgenomen binnen de mobiliteitstoets binnen de RUP-procedure, en maakt zo integraal deel uit van voorliggend RUP.

- Het bewijzen van het algemeen nut van de ingetekende parkeerzone op grotere (recreatieve) schaal, door het mee opnemen van omliggende bosgebieden binnen de contour, vormt geen oplossing. Het corrigeren van gewestplanbestemmingen voor bos- en agrarisch gebied, waar de bestemming niet overeenkomt met het historisch gebruik, vormt een opgave op schaal van de gehele gemeente. Enkel op deze schaal, in de vorm van een 'Open-Ruimte RUP' bijvoorbeeld, kan de evenwichtsoefening aan herbestemming van groene en agrarische gebieden objectief gebeuren. Het opnemen van omliggende terreinen binnen de contour van het RUP zou bijkomend zorgen voor het feit dat dan een totaal ander RUP zou voorliggen, en dit binnen de eindfase van de procedure.
- Het opnemen van de parking binnen een afzonderlijk contour, vormt hier geen oplossing. Als er een schorsing zou worden uitgesproken, zou dit in ieder geval op het geheel van het RUP een impact hebben. Art. 2.2.23 VCRO stelt immers dat een schorsing niet gedeeltelijk kan zijn.

Aanpassingen toelichtingsnota op basis van adviezen

Er moet vastgesteld worden uit het advies van de deputatie dat uit de voorliggende toelichtingsnota bij het RUP mogelijk onvoldoende duidelijk is dat voorliggend RUP volledig in overeenstemming is met het GRS. Er wordt dan ook voorgesteld om hiertoe een bijkomende omschrijving in de toelichtingsnota van het RUP op te nemen.

Volgende aanpassingen aan de toelichtingsnota van de voorlopig vastgestelde versie werden, op basis van de adviezen, doorgevoerd richting de definitieve versie/vaststelling.

- Volgende argumentatie wordt toegevoegd inzake de verenigbaarheid met het GRS (pagina 34, hoofdstuk 6.3, laatste alinea); *'Ten zuiden van de weg wordt uitsluitend ruimte voorzien voor de inrichting van een parking. Deze is verbonden aan de recreatiecluster, maar zal ook gebruikt kunnen worden door recreanten die het Molenbos en de omliggende open ruimte wensen te bezoeken. In die zin dient de parking dus ook een breder algemeen belang. De ruimte die voor de parking wordt herbestemd, blijft beperkt tot het onbeboste deel tussen de weg en het bestaande bos net ten zuiden van het plangebied.'*
- Volgende argumentatie wordt toegevoegd inzake de ligging in HAG (pagina 35, hoofdstuk 6.4, laatste alinea); *'Gezien de genomen beleidsopties in het GRS en het feit dat het (grotendeels) vergunde infrastructuur betreft, is er beleidsmarge voor het aansnijden van HAG. In het voorliggende planproces wordt er voor deze beperkte inname van HAG nog geen compensatie voorzien. De gemeente engageert zich er wel toe om de vraag tot compensatie mee te nemen binnen toekomstige planprocessen waarin de visie van de gemeente op de open ruimte juridisch zal worden doorvertaald. Op deze manier kan op termijn het planologisch evenwicht worden hersteld. Bijkomende flankerende maatregelen zijn niet aan de orde.'*
- Volgende argumentatie wordt toegevoegd inzake de ruimtelijke visie (pagina 36, hoofdstuk 7.1, vijfde leidend principe/punt); *'Aan het zuidelijke uiteinde van het plangebied kan een parking worden voorzien. Deze biedt parkeermogelijkheden zowel voor bezoekers van de recreatiecluster als voor recreanten die het Molenbos en de omliggende open ruimte wensen te bezoeken. De parking wordt opgevat als een groene parking met voldoende hoogstammig groen (zie ook referentie voorbeelden 'groene parking' – Figuur 36). Dit zorgt voor een geleidelijke landschappelijke overgang naar de bosgordel ten zuiden ervan.'*

Actualisatie toelichtingsnota in functie van actualisatie

Volgende aanpassingen aan de toelichtingsnota van de voorlopig vastgestelde versie werden, in functie van de actualisatie van het RUP, doorgevoerd richting de definitieve versie/vaststelling.

- Volgende actualisatie wordt toegevoegd in functie van het recent goedgekeurde PBRA (pagina 7, hoofdstuk 2.4, alinea 2); *'Op 26 oktober 2023 stelde de provincieraad het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen definitief vast. Op 30 januari 2024 is het definitieve beleidsplan bekendgemaakt door het te publiceren in het Belgisch Staatsblad. 14 dagen later is het in werking getreden. Het vervangt het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen.'*

Financiële en beleidsinformatie

Beleidsinformatie

Besproken met burgemeester Paul Verbeeck.

Stemming op het besluit

Goedgekeurd door de gemeenteraad met unanimititeit

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad stelt het RUP Molenbos, zoals voorlopig vastgesteld op 12 september 2023, definitief vast.

Dit RUP Molenbos bevat de volgende onderdelen: de procesnota, een toelichtingsnota met kaarten en effectenbeoordeling, de stedenbouwkundige voorschriften, het verordenend grafisch plan en het grafisch register plancompensaties.

Artikel 2

De gemeenteraad wijkt daarbij gemotiveerd af van het advies van de GECORO. Aan te toelichtingsnota bij het RUP worden, in vergelijking met de versie zoals voorlopig vastgesteld, volgende aanpassingen, aanvullingen en actualisaties aangebracht:

- Volgende argumentatie wordt toegevoegd inzake de verenigbaarheid met het GRS (pagina 34, hoofdstuk 6.3, laatste alinea); *'Ten zuiden van de weg wordt uitsluitend ruimte voorzien voor de inrichting van een parking. Deze is verbonden aan de recreatiecluster, maar zal ook gebruikt kunnen worden door recreanten die het Molenbos en de omliggende open ruimte wensen te bezoeken. In die zin dient de parking dus ook een breder algemeen belang. De ruimte die voor de parking wordt herbestemd, blijft beperkt tot het onbeboste deel tussen de weg en het bestaande bos net ten zuiden van het plangebied.'*
- Volgende argumentatie wordt toegevoegd inzake de ligging in HAG (pagina 35, hoofdstuk 6.4, laatste alinea); *'Gezien de genomen beleidsopties in het GRS en het feit dat het (grotendeels) vergunde infrastructuur betreft, is er beleidsmarge voor het aansnijden van HAG. In het voorliggende planproces wordt er voor deze beperkte inname van HAG nog geen compensatie voorzien. De gemeente engageert zich er wel toe om de vraag tot compensatie mee te nemen binnen toekomstige planprocessen waarin de visie van de gemeente op de open ruimte juridisch zal worden doorvertaald. Op deze manier kan op termijn het planologisch evenwicht worden hersteld. Bijkomende flankerende maatregelen zijn niet aan de orde.'*
- Volgende argumentatie wordt toegevoegd inzake de ruimtelijke visie (pagina 36, hoofdstuk 7.1, vijfde leidend principe/punt); *'Aan het zuidelijke uiteinde van het plangebied kan een parking worden voorzien. Deze biedt parkeermogelijkheden zowel voor bezoekers van de recreatiecluster als voor recreanten die het Molenbos en de omliggende open ruimte wensen te bezoeken. De parking wordt opgevat als een groene parking met voldoende hoogstammig groen (zie ook referentie voorbeelden 'groene parking' – Figuur 36). Dit zorgt voor een geleidelijke landschappelijke overgang naar de bosgordel ten zuiden ervan.'*
- Volgende actualisatie wordt toegevoegd i.f.v. het recent goedgekeurde PBRA (pagina 7, hoofdstuk 2.4, alinea 2); *'Op 26 oktober 2023 stelde de provincieraad het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen definitief vast. Op 30 januari 2024 is het definitieve beleidsplan bekendgemaakt door het te publiceren in het Belgisch Staatsblad. 14 dagen later is het in werking getreden. Het vervangt het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen.'*

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de Gemeenteraad

voorzitter
Ferdie Heylen

algemeen directeur
Veerle Poelmans