

Ontwerp-RUP Zonevreemde Recreatie en onteigeningsplan deelplan 0 'Sportcluster Vrijbroekpark' – Behandeling bezwaren en adviezen en gemotiveerd advies.

Advies GECORO

14 september 2020

GEGEVEN

In de vergadering van 6 juli 2020 werd het ontwerp-RUP toegelicht. In de vergadering van 10 augustus 2020 werden de ontvangen bezwaarschriften en adviezen over het ontwerp-RUP doorgenomen en gebundeld. Vandaag behandelt de GECORO de bezwaren en adviezen en geeft een gemotiveerd advies.

ADVIES PROVINCIE



**Provincie
Antwerpen**

Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit
Dienst Ruimtelijke Planning

SOOCIAAL HUIS MECHELEN

17 -09- 2020

SECRETARIAAT

*Mechelen - Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan
'Zonevreemde recreatie'*
ADVIES d.d. 7 mei 2020 n.a.v. openbaar onderzoek

IDP/202005481



1. Vormvereisten en procedure

1.1. Vormvereisten

Het plan voldoet aan de vormvereisten van artikel 2.2.2 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (B.S. 20 augustus 2009).

1.2. Procedure

Momenteel bevindt het RUP zich in de fase van het openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek loopt van 23 maart 2020 tot en met 25 mei 2020. In toepassing van art. 2.2.14 §1 heeft de deputatie advies uitgebracht inzake de overeenstemming met het RSPA en de provinciale RUP's.

1.3. Aandachtspunten voor besluitvorming

1.3.1. Op te heffen verkavelingen

Indien het RUP verkavelingen volledig of gedeeltelijk opheft, moet dit vermeld worden in zowel het besluit van de voorlopige vaststelling als in het besluit tot definitieve vaststelling.

1.3.2. Waterparagraaf

Zowel in het besluit van voorlopige vaststelling als in het besluit tot definitieve vaststelling dient een motivering opgenomen te worden waaruit blijkt dat een watertoets uitgevoerd is (zogenaamde waterparagraaf).

1.3.3. Procedurestappen inzake het MER

Zowel in het besluit van voorlopige vaststelling als in het besluit tot definitieve vaststelling dient een overzicht van de verschillende stappen van de plan-MER-screening opgenomen te worden. Het gaat om de volgende gegevens:

- datum aanschrijven dienst Mer;
- datum aanschrijven adviesinstanties + vermelden van de termijn van de terinzagelegging (= 30 dagen);
- datum opsturen van het dossier aan de dienst Mer;
- datum + (samenvattende) weergave van de beslissing van de dienst Mer.

1.3.4. Behandelen en verwerken bezwaren bij openbaar onderzoek

In het besluit van de definitieve vaststelling moet samenvattend worden weergegeven hoe is omgegaan met de bezwaren en de adviezen geformuleerd tijdens het openbaar onderzoek. Er dient minimaal weergegeven te worden op welke wijze de gemeenteraad zich al dan niet (geheel of gedeeltelijk) aansluit bij het advies van de gecoro.

2. Bespreking

2.1. Verenigbaarheid met beleidskader

2.1.1. Hoger beleidskader

Volgens het RSPA ligt het plangebied in de deelruimte 'Hét Mechelse'. Deze deelruimte bevat het grootstedelijk gebied Mechelen en zijn omgeving. Mechelen ligt op het scharnierpunt van verschillende deelruimten en is een logistiek middelpunt tussen verschillende stedelijke en open ruimte gebieden. De doelstellingen in deze deelruimte is het creëren van bijkomende stedelijke functies, het beschermen van de natuurlijke structuur en het realiseren van stedelijke vernieuwing.

Op vlak van toerisme en recreatie maakt Mechelen deel uit van het netwerk 'steden en stromen' en wordt de stad aangeduid als een gebied van primair toeristisch-recreatief belang. De riviervalleien vormen belangrijke begrenzende van het stedelijk gebied. Landbouw blijft een belangrijke ruimtegebruiker in een waardevol landschap ten westen van de vallei van de Zenne.

Het RUP is niet strijdig met het RSPA.

Departement Omgeving brengt advies uit inzake de overeenstemming met het RSV, de relevante gewestelijke RUP's (in opmaak) en het Vlaams beleidskader.

2.1.2. GRS

In het GRS wordt geen specifieke visie meegegeven voor de zonevreemde recreatie. Er wordt gebaseerd op de algemene visie over de gewenste ruimtelijke structuur van de gemeenten en zijn deelruimten.

De meeste deelplannen zijn in overeenstemming met het GRS. Wel heeft de provincie heeft bedenkingen bij het deelplan S.K. Heffen (zie 2.2).

2.2. Inhoudelijke bespreking

2.2.1. Algemene opmerkingen

Deelplan S.K. Heffen (nr. 19)

Het plangebied is gelegen aan de N16 en grenst aan woongebied met landelijk karakter en bosgebied. Het RUP voorziet een uitbreiding van het bestaande recreatiegebied ten behoeve van het huidige zonevreemde oefenveld, om zo de bestaande situatie te bestendigen.

De uitbreiding van het gebied is gelegen in VEN-gebied en is volgens het gewestplan bestemd als bosgebied. Het is deels mogelijk overstromingsgevoelig.

Het gebied is volgens het GRS gelegen in de deelruimte Mechelse Valleien. Voor het gebied geldt een beleid van versterking, verbinding en vernieuwing van de natuurlijke structuur. De uitbreiding in ruimtelijk kwetsbaar gebied gaat tegen deze visie in.

Omwille van de hoge natuurwaardes en de hoge landschaps- en erfgoedwaarde is het ongewenst de bestaande club op deze locatie te laten uitbreiden.

Deelplan 0 recreatiecluster Vrijbroekpark

De provincie gaat akkoord met dit deelplan en vraagt om bij de concretisering van de cluster nauw betrokken te worden. De volgende opmerkingen worden vast meegegeven:

- In de onteigeningsnota staat dat het natuurgrasveld enkel voor VK Schoneberg is. De provincie wenst dat dit ook toegankelijk is voor bezoekers van het Vrijbroekpark.
- Betreft de groene parking was de provincie in de veronderstelling dat zij de parking zal aanleggen en beheren en in eigendom te verwerven.

Bovenstaande en overige concretisering van het terrein dient verder opgenomen te worden met de provinciale dienst Groendomeinen.

3. Conclusie

Er wordt akkoord gegaan met het voorliggend RUP, met uitzondering van deelplan nr 19. S. K. Heffen. De provincie gaat niet akkoord met de uitbreiding in ruimtelijk kwetsbaar gebied.

ADVIES AGENTSCHAP RUIMTE VLAANDEREN

Geen advies ontvangen

ADVIES

De GECORO heeft de adviezen en bezwaren op het ontwerp-RUP Zonevremde Recreatie gelezen en bestudeerd. De adviezen heeft ze behandeld per adviesinstanties, de bezwaren heeft ze opgedeeld in 20 bezwaarpunten en gegroepeerd per deelplan. De adviezen en bezwaarpunten die betrekking hebben op het onteigeningsplan zonder ruimtelijke impact worden niet door de GECORO maar door de onteigende instantie gebundeld en behandeld.

Verklaring afkortingen en tekens:

RUP	:	Ruimtelijk Uitvoeringsplan
TN	:	Toelichtingsnota, niet-verordenend deel van het PRUP
SV	:	Stedenbouwkundige voorschriften, verordenend deel van het PRUP
GP	:	Grafisch Plan, verordenend deel van het PRUP
B.VI.R.	:	Besluit van de Vlaamse Regering
PN ONT	:	Projectnota onteigeningsplan

Adviezen:

nr.	Adviesinst antie	Datum	Inhoud advies	Antwoord	Conclusie/voorstel aanpassing
Adviezen					
1	Provincie Antwerpen	18/05/2020	<p>- De meeste deelplannen zijn in overeenstemming met het GRS. Wel heeft de provincie bedenkingen bij het deelplan S.K. Heffen. Dit deelplan ligt in VEN-gebied en is bestemd als bosgebied. Het is deels mogelijk overstromingsgevoelig. Het gebied is volgens het GRS gelegen in de deelruimte de Mechelse Valleien. Voor dit gebied geldt een beleid van versterking, verbinding en vernieuwing van de natuurlijke structuur. Omwille van deze juridische en planologische randvoorwaarden is het aangewezen dat de vooropgestelde uitbreiding van het recreatiegebied grondig wordt onderbouwd.</p>	<p>- Het deelgebied is niet gelegen in VEN-gebied. Het VEN-gebied volgt net als het GRUP Cluster Dijlemonding en het bosbeheerplan de perceelsgrens rond het terrein.</p> <p>- Voorstel om extra onderbouwning toe te voegen. Waaronder de verduidelijking dat:</p> <ul style="list-style-type: none">• met dit RUP wordt niet zomaar een uitbreiding van recreatiegebied voorzien. De club krijgt rechtszekerheid dat men hier kan blijven, doch onder strenge voorwaarden: bv. bebouwing en verharding wordt geconcentreerd in het oostelijk, reeds zone-eigen deel. Het deel dat vandaag zonevremd is, krijgt een bestemming recreatie doch bv. aanleg kunstgrasveld is niet toegelaten, noch de aanleg van bebouwing. Op terrein zal er niet veel wijzigen.• afstemming met GRS: De indeling in deelruimtes in het GRS is een zeer globale indeling (zie Figuur 1). Er worden voor bepaalde gebieden meer gebiedsspecifieke uitspraken gedaan, bijvoorbeeld voor het KMO-lint van de Gentssteenweg, waarop de terreinen van SK Heffen aansluiten. Het GRS formuleert geen concrete gebiedsgerichte visie voor dit gebied, met uitzondering van het feit dat de realisatie van nieuwe handelszaken en uitbreiding van de dit KMO-lint niet gewenst is.	<p>- /</p> <p>Voorstel aanpassing TN: extra motivatie hoofdstuk 'Visie per deelplan – deelplan SK Heffen' en nuanceren hoofdstuk GRS met name gebied Gentssteenweg – link met deelplan SK Heffen.</p>

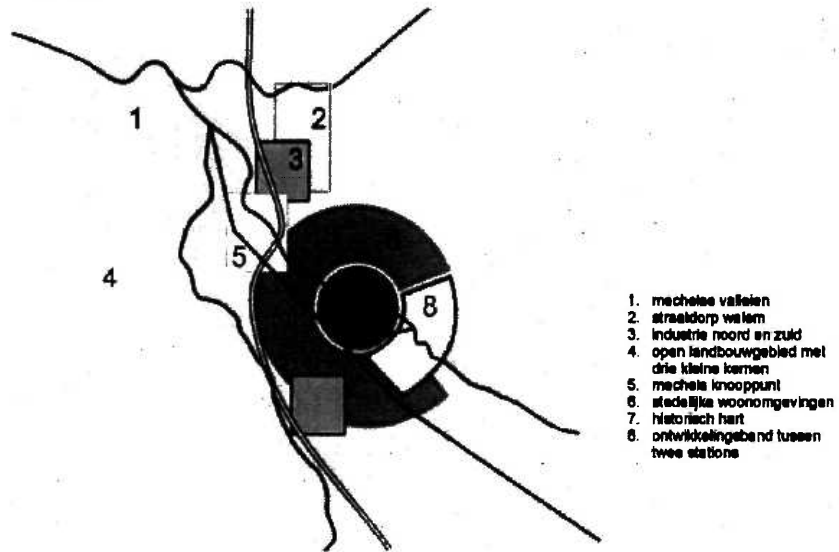
nr.	Adviesinstatie	Datum	Inhoud advies	Antwoord	Conclusie/voorstel aanpassing
			<ul style="list-style-type: none"> - Deelplan Vrijbroekpark: de provincie wenst reeds volgende opmerking mee te geven naar de concretisering van dit dossier: <ul style="list-style-type: none"> • In de onteigeningsnota staat dat het natuurgrasveld enkel voor VK Schonenberg is. De provincie wenst dat dit ook toegankelijk is voor de bezoekers van het Vrijbroekpark. • De provincie was in de veronderstelling dat zij de parking zal aanleggen en beheren en in eigendom te verwerven. 	<ul style="list-style-type: none"> • Een beperkte uitbreiding in een versnipperd landschap is beter dan het aansnijden van nieuwe open ruimte (locatie aansluitend bij de kern van Heffen of in bestaand juridisch recreatiegebied van de Schotelveldstraat. - <i>Opmerkingen op het onteigeningsplan zonder ruimtelijke impact worden niet door de GECORO behandeld. De onteigenende overheid zal de opmerkingen behandelen zoals voorzien in het Vlaams onteigeningsdecreet</i> 	- /
2	Departement LV	25/05/2020	<ul style="list-style-type: none"> - Enkel bespreking van de suggesties of delen die niet gunstig zijn: - Deelplan F.C. Zennester – SV – Art.3 Het Dep LV heeft geen bezwaren, doch stelt wel voor om de typevoorschriften van de gewestelijke RUP's over te nemen. Dit om de uniformiteit aan voorschriften binnen het agrarisch gebied te bewaren. - Deelplan Vrijbroekpark: Er is ca. 2ha (zonevreemd) landbouwgebruik aanwezig in dit deelplan. De bepalingen uit de pachtwet of uit een andere overeenkomst gesloten met de gebruiker van dit perceel moeten gerespecteerd worden. 	<ul style="list-style-type: none"> - / - OK, zijn hier reeds maximaal op afgestemd. Extra check vindt plaats. - Geen ruimtelijk/specifiek argument op het RUP. In de onderhandelingen tot minnelijke aankoop worden zowel eigenaars als pachters gecontacteerd om tot een akkoord te komen. 	<ul style="list-style-type: none"> - / - Voorstel van aanpassing SV – deelplan F.C. Zennester – Art.3: SV afstemmen op typevoorschriften van de gewestelijke RUP's. - /
3	MOW	13/05/2020	<ul style="list-style-type: none"> - SK Heffen: Het is onduidelijk of het probleem van afwenteling van parkeren op openbaar domein (naar N16) aangepakt wordt met voorliggend RUP. 	<ul style="list-style-type: none"> - In het kader van de opmaak van dit RUP is het aspect parkeren onderzocht (zie TN). Het aantal parkeerplaatsen dat voor dit terrein vereist is conform de kencijfers van de verordening kan in principe op het terrein georganiseerd worden, mits reorganisatie van de site (bv. verplaatsing bebouwing naar het oosten). Echter de omvang van de parking moet correct afgestemd worden op de vraag (niet te klein maar ook niet te groot), waarbij ook rekening gehouden moet worden met het stimuleren en inzetten van alternatieve vervoersmiddelen. In het kader van de vergunningsprocedure moet dit verder geconcretiseerd worden. In het RUP zijn hiervoor handvaten opgenomen. Omtrent de bezorgdheid over te realiseren aantal parkeerplaatsen op eigen terrein kunnen we een technische fout opmerken. In de SV is parkeren enkel toegelaten in deelzone A. Door technische fout is de scheidingslijn tussen deelzone A en deelzone B niet gelegen op de scheidingslijn van het huidig recreatiegebied. Hierdoor is de huidige zone tussen de voetbalvelden, waar vandaag ook geparkeerd wordt, niet gelegen in de deelzone A. Voorstel om deze scheidingslijn te verschuiven. 	<ul style="list-style-type: none"> - Voorstel van aanpassing GP: scheidingslijn tussen deelzone A en deelzone B afstemmen op bestaande toestand (grens tweede veld/parkeerzone).

nr.	Adviesinstelling	Datum	Inhoud advies	Antwoord	Conclusie/voorstel aanpassing
			<p>- Vrijbroekpark: Hier wordt meer mogelijk dan vandaag aanwezig is. We stellen de vraag of de voorziene parkeerfaciliteiten voldoende zijn, de omgeving voldoende verkeersveilig is en of er rekening is gehouden met mogelijk uitbreiding van de verkeersinfrastructuur (met name N109).</p>	<p>- De Provincie heeft in 2018 een MOBER laten opmaken voor het Vrijbroekpark. De MOBER voorziet in een parking voor 346 wagens. Dit aantal is afgeleid van de bestaande, te vervangen parkings in het park, de parkeerdruk in de omliggende wijk en rekening houdend met de toename van bezoekersaantallen omwille van de ontwikkeling van de sport- en recreatiezone. De nodige parkeerplaatsen voor de verschillende clubs worden geclusterd in één geïntegreerde parking, zodat overflow en geïntegreerd ruimtegebruik kan plaatsvinden.</p> <p>De stad heeft samen met de Provincie een ontwerper aangesteld voor de opmaak van een inrichtingsplan voor de site zoals opgelegd in het RUP. Daarin werd de verkeersveiligheid van vooral de zwakke weggebruiker extra ondersteund.</p> <p>De stad heeft dit inrichtingsplan samen de vraag tot afwijking voorgelegd aan AWV om af te stemmen met de plannen tot heraanleg van de N109. Hiervoor zal een gebruiksovereenkomst opgemaakt worden.</p>	<p>- /</p>
Elia		7/04/2020 Erratum op 22/04/2020	<p>- Geen betrokken leidingen in de deelplannen.</p>	<p>- /</p>	<p>- /</p>
VMM		27/05/2020	<p>- Bij deelplan 13 Kolveniersgilde moet rekening gehouden worden met pluviale overstromingen. We stellen vast dat bepaalde delen van het nieuwe recreatiegebied en van het nieuwe woongebied bij hevige neerslag onder water komen te staan. Deze locaties waar er een kans op pluviale overstromingen is, worden bij voorkeur niet aangesneden en gevrijwaard van bebouwing en ophoging. Bij de inrichting van de gebieden moet daar rekening mee gehouden worden want ingenomen (fluviale) overstromingsruimte moet effectief gecompenseerd worden.</p>	<p>- Volgens de watertoets blijkt dat overstromingsrisico verwacht wordt t.h.v. zuidelijk deel wat in het RUP als bouwvrij groene zone werd aangeduid en langsheen de Mechelsesteenweg – Grote Nieuwedijkstraat. De Kaarten van fluviale overstromingen (Figuur 4) zijn nog niet formeel erkend als onderdeel van de Watertoets.</p> <p>Voorstel om in de SV expliciet voor dit deelplan te herhalen dat elke vergunningsaanvraag moet aantonen dat het project de nodige maatregelen omvat (zowel de tijdelijke maatregelen tijdens de werken als de permanente maatregelen na realisatie van de werken) om de (potentiële) invloed van het project op het waterbergend vermogen te beperken en te voorkomen. Dit impliceert indirect dat bij vergunningsaanvraag afdoende aspecten rond waterbeheer in beeld moeten worden gebracht bv. via compenserende maatregelen indien nodig.</p>	<p>- Voorstel tot aanpassing SV – Deelplan Kolveniersgilde: Art. 2 – expliciet herhalen dat elke vergunningsaanvraag moet aantonen dat het project de nodige maatregelen omvat (zowel de tijdelijke maatregelen tijdens de werken als de permanente maatregelen na realisatie van de werken) om de (potentiële) invloed van het project op het waterbergend vermogen te beperken en te voorkomen.</p>

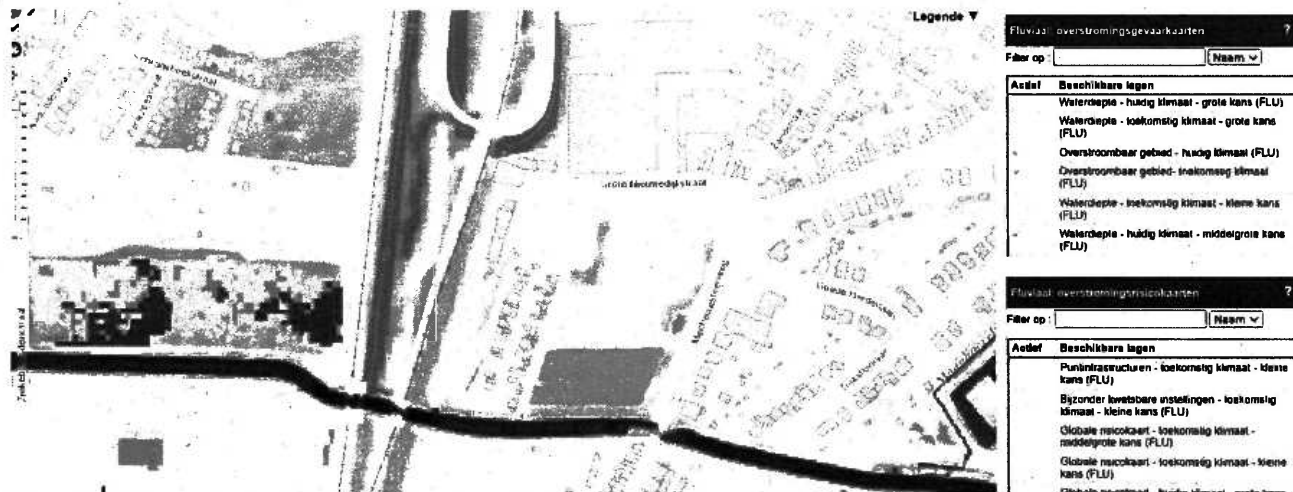
nr.	Adviesinstansie	Datum	Inhoud advies	Antwoord	Conclusie/voorstel aanpassing
	AWV	22/06/2020	<ul style="list-style-type: none"> - SK Heffen; Het is onduidelijk of het probleem van afwenteling van parkeren op openbaar domein (naar de N16) wordt aangepakt in voorliggend RUP. - Vrijbroekpark: Rekening te houden met regelgeving inzake bouwrijke stroken langs snelwegen (BVR 25 januari 2019). Dit bepaalt dat er een bouwrijke strook van 30m langs het autosnelwegdomein van de E19 van toepassing is. Met deze regelgeving moet rekening gehouden worden bij inplanting parking, sportvelden, constructies. - Vrijbroekpark: Rekening houden met eventuele toekomstige verbreding N109 - Onteigeningsplan: AWV gaat niet akkoord met onteigening van haar gronden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zie behandeling advies MOW. - Sectorale wetgeving blijft van kracht naast het RUP. Bij een vergunningsaanvraag dient hiermee rekening te worden gehouden. Ter verduidelijking opleggen van een bouwrijke strook op GP i.f.v. BVR 25.01.2019. - Zie behandeling advies MOW. - Een bezwaar op het onteigeningsplan zonder ruimtelijke impact wordt niet door de GECORO behandeld. De onteigenende overheid zal de opmerkingen behandelen zoals voorzien in het Vlaams onteigeningsdecreet. De GECORO adviseert om het perceel van AWV in het RUP en onteigeningsplan te behouden om de ruimtelijke samenhang te behouden. 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Zie behandeling advies MOW.</i> - Aanpassen GP en SV deelplan Vrijbroekpark: overdruk bouwrijke zone langs snelweg. - / - /
	ANB	26/03/2020	<ul style="list-style-type: none"> - Vrijbroekpark: OK - SK Heffen: advies inzake screening – p.45. Volgens de beschikbare informatie is het zonevreemd terrein dat grenst aan het VEN aangelegd zonder vergunning, In feite is de bestaande toestand op het terrein dus in principe onrechtmatig en moet men de effecten beoordelen als zijnde de vestiging van nieuwe sportinfrastructuur. De screeningsnota voldoet dan ook niet aan onze verwachtingen. - SK Heffen: advies inzake screening: In de nota wordt de BWK besproken, hierbij wordt gemeld dat het terrein is aangeduid als biologisch minder waardevol. Aangezien het westelijk terrein zonder vergunning is aangelegd, moeten de effecten beoordeeld worden als zijnde de voormalige en/of potentiële natuurwaarden. - SK Heffen advies inzake screening: Deelplan 19 bevindt zich in de relictzona 'Zennevallei' 	<ul style="list-style-type: none"> - / - Advies bespreekt de screening. De screening heeft reeds zijn procedure doorlopen, inclusief verwerking adviezen ANB. Team Mer heeft reeds een beslissing inzake goedkeuring screening en ontheffing plan-mer-screening afgeleverd. De paragraaf die ANB citeert in hun advies komt uit Screeningsnota – hoofdstuk '5.3.2 Mogelijke milieueffecten t.a.v. de bestaande toestand'. In dit hoofdstuk is de vergunningstoestand niet relevant en wordt gekeken naar de toestand op het terrein, twee voetbalvelden waarvan één volwaardig, dat er tientallen jaren ligt. Er is eveneens een hoofdstuk '5.3.3 Mogelijke milieueffecten t.a.v. de juridisch-planologische context'. Hier moet terecht rekening gehouden worden met de vergunningstoestand. Omdat de vergunnings situatie van SK Heffen niet 100% duidelijk is wordt er dan ook niet uitgegaan van de aanwezigheid van twee velden. - <i>Zie hierboven naar algemene reactie aangaande adviezen over screeningsnota.</i> - Bij de opmaak van het GRUP Dijlemonding/ afbakening van het erfgoedlandschap werden de voetbalterreinen weerhouden van het 	<ul style="list-style-type: none"> - / - / - / - /

nr.	Adviesinstansie	Datum	Inhoud advies	Antwoord	Conclusie/voorstel aanpassing
			<p>met haar beemden ten noorden van het Brussels gewest'. Voor dit gebied worden verschillende beleidsdoelstellingen vooropgesteld waaronder het vrijwaren van verdere vernietiging van deze laatste Zennebeemden, behoud kasteeldomeinen; vrijwaren van verdere versnippering door bebouwing, herstel van natuurlijke waterhuishouding waar mogelijk. Aangezien het zonevreemde voetbalveld(hoogstvermoedelijk) onvergund werd aangelegd met (hoogstvermoedelijk) onvergund verleggen beek, kan men zich de vraag stellen of het niet wenselijk is om hier beekherstel uit te voeren. De screeningsnota is hier onvoldoende aangepast.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Principesstandpunt t.a.v. SK Heffen: screening is onvoldoende onderbouwd. Het terrein t.h.v. het zonevreemde en onvergunde terrein was bebost tot min. 1995. Het is niet verantwoordbaar dat dergelijke overtreding regulariseerbaar worden gemaakt via een RUP. 	<p>GRUP en m.a.w. van verder bescherming/status als waardevol landschap.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voorstel om extra motivatie toe te voegen in de TN waarom de planologische bevestiging beter is dan de verplaatsing/aansnijding naar/van een bestaand natuurgebied. Verduidelijken dat dit plan niet zonder meer een uitbreiding van recreatiegebied inhoud. Ter hoogte van zonevreemde terreinen zal enkel een openlucht terrein toegelaten worden, parking en bebouwing is enkel toegelaten in het deel waar vandaag reeds parking en bebouwing aanwezig is. Bovendien worden zelfs in het deel dat vandaag al is bestemd voor recreatiegebied bijkomende randvoorwaarden opgelegd (niet elke vorm van recreatie kan, maximaal gabariet voor het gebouw, ...). In deze regio's is er een grote behoefte aan lokale voetbalinfrastructuur (vele lokale voetbalclubs). Verschillende worden met dit RUP niet bestendigd (bv. SK Rapid Leest). Dit terrein ligt grotendeels zone-eigen in aansluiting met woonlint, en het zonevreemde onverharde veld wordt bestendigd om deze club rechtszekerheid te bieden. - De club krijgt rechtszekerheid dat men hier kan blijven, doch onder strenge voorwaarden. Verschillende andere clubs in de omgeving worden niet bevestigd (bv. SK Rapid Leest). 	<ul style="list-style-type: none"> - Aanpassing TN: toevoegen van extra verantwoording voor dit deelplan. - Voorstel van aanpassing GP: scheidingslijn tussen deelzone A en deelzone B afstemmen op bestaande toestand (grens tweede veld/parkeerzone).
Infrabel			<ul style="list-style-type: none"> - Geen opmerkingen. De algemene voorwaarden m.b.t. RUP/MER van Infrabel moeten strikt worden nageleefd. 	- /	- /

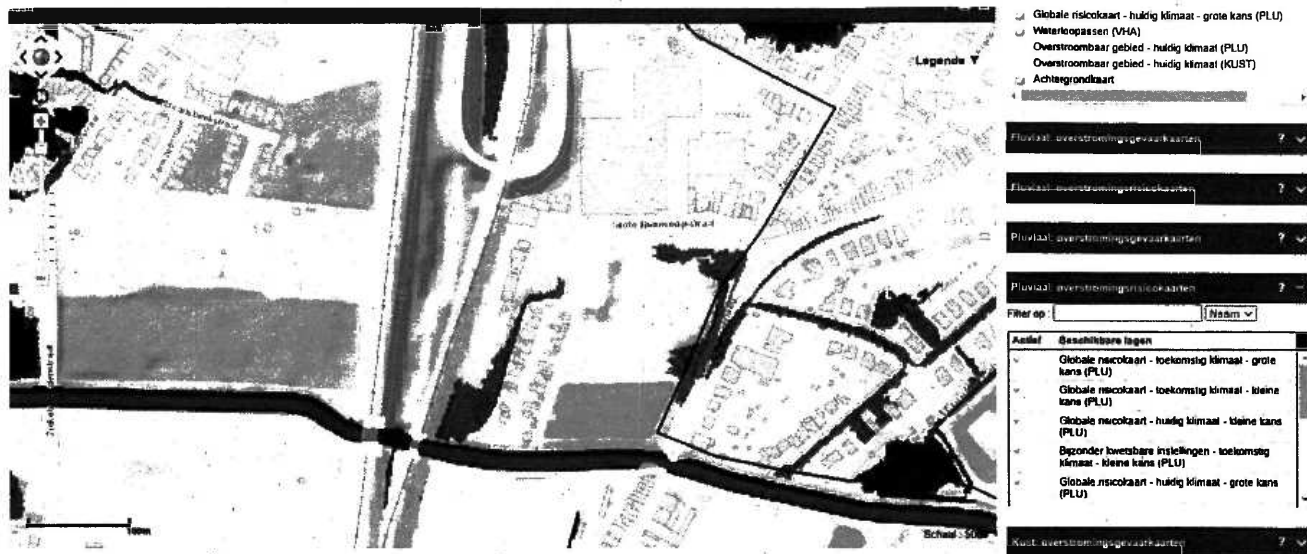
Deelruimten



Figuur 1 Indeling Mechels grondgebied in deelruimten in het GRS



Figuur 2 Fluviale overstromingskaarten overstroombaar gebied - toekomstig klimaat (VMM)



Figuur 3 Pluviale overstromingskaarten – Globale risicokaarten – toekomstig klimaat (VMM)

Bezwaarschriften (gerangschikt per thema - deelplan)

Algemeen

Geen opmerkingen/bezwaren.

Deelplan Chiro Muizen – nr. 2 basislijst

Geen opmerkingen/bezwaren.

Deelplan VVKSM Parsifal – nr. 4 basislijst

Geen opmerkingen/bezwaren.

Deelplan Life Style Center – nr. 12 basislijst

1	Het betreft een bovenlokale activiteit – niet verenigbaar met de locatie.	Het betreft hier bovenlokale recreatie: site omvat een zwembad en klanten komen van buiten de gemeente.	Het zwembad vormt een onderdeel van de fitness –activiteiten. Er is geen afzonderlijke/vrije toegang tot het zwembad. Conform de visie van de Vlaamse en provinciale beleidsplannen wordt een voorziening als fitnesscentra best gelokaliseerd in een woonkern, zoals dit stedelijk gebied. Daarnaast moet gemeld worden, dat de SV van dit RUP niet specifiek geschreven zijn voor dit fitnesscentrum. Bij de opmaak van dit deelplan is gekeken naar de ruimere omgeving en werd gezocht naar het meest wenselijk planologisch kader op lange termijn voor dit gebied. Het terrein ligt centraal in het stedelijk gebied van Mechelen en is bestemmingsmatig omgeven door woongebied, en deels als dusdanig bestemd. Enkel omwille van zijn ligging aan een kruispunt van spoorwegen, is het deelplan deels in buffergebied komen te liggen.	/
2	Problematische parkeerdruk	Site genereert erg veel autoverkeer. Parking is te klein en verkeert in slechte staat. Resultaat: hoge parkeerdruk in de buurt. Dit zal nog verergeren wanneer fietssnelweg er komt, die parking nog verkleint. Gezien bovenstaande moet fitness best herlokalisieren. In afwachting daarvan moet fitness volgende acties ondernemen: <ul style="list-style-type: none"> • auto-afradend beleid voeren bij de klanten. • huidige parking beter inrichten. • zorgen voor extra parking op wandelafstand. Eventueel kan de stad ook bewonersparkeren invoeren om 'sluikparkeren' te voorkomen.	Het gebied krijgt een bestemming woongebied, net als de omliggende percelen. In de nieuwe (algemene) voorschriften wordt bovendien expliciet opgenomen dat bij een vergunningsaanvraag moet aangetoond worden dat men aan de parkeerbehoefte kan voldoen. In die fase zal men dan ook moeten verduidelijken welke ingrepen men neemt op de huidige parking, en/of parking op wandelafstand, vooraleer een vergunning bekomen kan worden. Echter de Gecoro erkent dat er hier een parkeerprobleem is en dat er best maatregelen getroffen worden (bv. autoafradend beleid, realiseren extra parking in de directe omgeving.).	Aanpassing SV: bij beheer opleggen: binnen een termijn na de inwerkingtreding van het RUP moet aangetoond worden dat de activiteiten in orde zijn met de geldende stedenbouwkundige verordening van de stad aangaande parkeren (= parkeren op eigen terrein en/of andere maatregelen genomen te hebben bv. autoafradend beleid, realiseren extra parking in de directe omgeving.).

Deelplan Mechelse Kolveniersgilde - nr.13 basislijst

3	Realiseren natuurverbinding tussen Vrouwvliet en Stadsbos	Gezien de ligging tussen de Vrouwvliet en het domein Kauwendaal is het van belang dat hier een ecologische verbinding gecreëerd wordt. Door het verbreden van de groenbuffer tussen perceel 78/F en	Voorstel van groenbuffer op de grens perceel 78/F en 77/C te verbreden naar 10m en hier een afwijking te voorzien van de standaard 5m buffer van het RUP tussen woongebied en recreatiegebied is goed om een ecologische verbinding te realiseren,	Voorstel tot aanpassing van het GP: verbreding van de groenbuffer op de grens perceel 78/F en 77/C + woonwagenterrein van 5m naar volledige breedte tussen eprceelsgrens envergunde verharding.
---	---	---	--	---

		<p>77/C kan dit grotendeels gerealiseerd worden. Tussen de Grote Nieuwendijkstraat en de site van de Kolveniersgilde is er op dit moment reeds een strook groenbuffer aanwezig, deze kan behouden blijven en versterkt worden richting perceel B75/D2 en Duivenstraat en richting Vrouwvliet zoals aangeduid op plan (zie <i>Figuur 4 onder de tabel</i>), mits een bredere buffer te voorzien.</p>	<p>op voorwaarde dat dit verenigbaar is met de bestaande toegangsweg (check vergunning). Deze groenbuffer komt binnen de contour van het RUP niet in conflict met bebouwing. In de SV wordt wel toegelaten dat deze doorbroken mag worden i.f.v. ontsluitingsweg van het terrein. Motivatie voor de afwijking van de breedte van de groenbuffer is de verbinding tussen het Stadsbos en Vrouwvlietvallei en de aard van de activiteit.</p> <p>Aangaande de vraag voor groenverbinding aan de zuidkant van de zone voor woongebied is dit moeilijker te motiveren. In het masterplan dat de stad laat maken wordt een groenverbinding opgenomen maar nog geen exacte plaatsaanduiding meegegeven. Het deelplan van dit RUP bevat slechts een klein deel van de woonontwikkeling en dit moet integraal bekeken worden.</p> <p>Het is opportuener een brede NZ-gerichte ecologische verbinding te creëren dan de voorstelde OW-buffer. Wel kan in de voorschriften opgenomen worden dat de ecologische verbinding moet gecreëerd worden.</p> <p>Percelen 75E2 en 75D2 liggen buiten het RUP maar nemen hun toegang wel langs perceel 78F. het verbreden van de aangegeven buffer is daardoor moeilijk te realiseren.</p>	<p>Voorstel tot aanpassing SV - woongebied: opleggen ecologische verbinding tussen Vrouwvliet en Kauwendaal gekoppeld met de oostelijke buffer van het recreatiegebied.</p>
--	--	---	---	---

Deelplan F.C. Zennester – nr.15 basislijst

4	Herbestemming in strijd met GRS	<p>Herbestemming naar recreatiegebied is in strijd met GRS – immers het gebied behoort tot 'Plateau van Hombeek, een structuurbepalend landbouwgebied, waar zonevreemd gebruik moet worden tegengegaan.</p>	<p>De indeling in deelruimtes in het GRS is een zeer globale indeling (zie Figuur 2) en doet geen uitspraken op perceelsniveau. Het GRS categoriseert het plateau van Hombeek inderdaad als belangrijke open ruimte, maar laat eveneens een opening naar een verwevenheid van landbouwgebied en recreatief medegebruik. Recreatief medegebruik wordt alvast vooropgesteld in volgende passages:</p> <p>p.156 "Toerisme en recreatie worden gestimuleerd als economische functies, zowel in het stedelijk gebied als in het buitengebied". p.163 "De recreatieve functie is ook een beheerder van de open ruimte. [...] Recreatief medegebruik is een belangrijke beleids optie. Dit geldt in principe voor de structuurbepalende landbouwgebieden (plateau van Hombeek) alsook de natuur- en de valleigebieden. De positie van toerisme en recreatie ten op zichte van andere ruimtegebruikers is echter afhankelijk van gebied tot gebied."</p> <p>De stad geeft invulling aan de doelstelling tot verweven van landbouwgebied met recreatief medegebruik. Voorzienne uitbreiding gaat niet diametraal in tegen bepalingen van het GRS.</p> <p>Uit bovenstaande elementen kan een bijkomende motivering worden gedestilleerd ter weerlegging van de argumentatie.</p> <p>Het GRS formuleert bovendien geen concrete gebiedsgerichte visie voor dit gebied, noch formuleert het een visie voor zonevreemde recreatieterreinen.</p> <p>Het aansnijden van bijkomend open ruimtegebied wordt bovendien vermeden met dit RUP doordat de terreinen van FC Huis ten Halve niet bestendig worden met dit RUP. Het RUP voor deelplan F.C. Zennester is zodanig opgemaakt dat een integratie van de club FC huis ten Halve, bij een eventuele verhuis van FC Huis ten Halve mogelijk is.</p>	<p>Voorstel tot aanpassing TN: opnemen paragraaf bij deelplan F.C. Zennester- verduidelijkende relatie GRS.</p>
---	---------------------------------	---	--	---

			<p>Door de voorzien in clustering (en geen planologische bestemming van FC Huis ten Halve) zal bijkomend open ruimte gevrijwaard worden.</p> <p>Daarnaast worden de mogelijke recreatieve activiteiten expliciet beperkt in de voorschriften (enkel lokale recreatie).</p> <p>Dertien terreinen van de onderzoekslijst zijn gelegen in het buitengebied en bijna geen één van hen werd expliciet vermeld in het GRS. Lokale recreatie is immers een voorziening die niet enkel in stedelijke gebieden voorkomt. De vraag naar lokale recreatie is van die omvang dat men deze ook buiten het stedelijk gebied terugvindt (denk bv. ook aan de verschillende voetbalclubs van Leest). De stad heeft op basis van een ruimtelijke afweging slechts 3 van de 8 terreinen van de onderzoekslijst die gelegen waren in buitengebied meegenomen.</p> <p>Het RUP handelt niet over een nieuwe activiteit, maar is de weloverwogen analyse van bestaande sites. Het GRS doet geen uitspraak over het reeds bestaande recreatiegebied (op het gewestplan) dat hier reeds bijna 50 jaar aanwezig is, noch over het woonlint.</p> <p>De overeenstemming met het GRS moet bijkomend worden gemotiveerd. Voorstel om expliciet een paragraaf op te nemen met titel 'verduidelijking relatie GRS'.</p> <p>De uitbreiding van het terrein is gestoeld op 2 feiten, nl. de uitbreidingsvraag van de club in de enquête samen met de clustering van de sportinfrastructuur van voetbalclub Huis ten Halve om de inname van de open ruimte in z'n totaliteit te verkleinen. Met andere woorden met het RUP wordt tegemoetgekomen aan behoefte aan lokale recreatie (jeugdvoetbal) in omgeving Hombeek.</p> <p>Tot slot moet er op worden gewezen dat de provincie in haar advies geen strijdigheid met het GRS weerhoudt, wat dit deelplan betreft.</p>	
5	<p><i>De ligging in HAG en landelijk gebied moet resulteren in andere categorisering</i></p>	<p>Ter classificatie van de zonevreemde terreinen wordt een beslissingsboom gehanteerd in het RUP, echter ongeacht of het terrein gelegen is in stedelijk gebied en ongeacht of het gebied gelegen is in HAG, kan een terrein terecht komen in categorie 1 (uitbreiding mogelijk).</p>	<p>De ligging in HAG en stedelijk gebied vormen niet de enige en bepalende criteria. Elementen als ruimtelijke draagkracht zijn minstens even belangrijk.</p> <p>Het planvoornemen van het RUP is niet de realisatie van een nieuwe bovenlokale ontwikkeling, maar het onderzoek naar planologische ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande recreatieterreinen. Deze recreatieterreinen zijn zeer divers van aard, doch omvatten met name lokale recreatie-activiteiten die tegemoetkomen aan de vraag van de directe omgeving (bv. Chiro Muizen, F.C. Zennester, ..). Recreatie is dan ook iets dan niet louter in stedelijke gebieden plaatsvindt. De stad Mechelen vertrok van een onderzoekslijst van 25 terreinen die (deels) zonevreemd waren of zonevreemd worden bij noodzakelijke uitbreiding. Dertien terreinen van de onderzoekslijst liggen in het buitengebied. Het criterium van stedelijk gebied is in de beslissingsboom dan ook niet het enige/doorslaggevende criterium.</p> <p>Aansnijding HAG:</p> <p>1. Het terrein is vandaag grotendeels in recreatiegebied gelegen en dus in overeenstemming met de bestemming.</p>	<p>Voorstel tot aanpassing TN: extra verduidelijken verenigbaarheid ruimtelijke draagkracht deelplan F.C. Zennester.</p>

			<p>2. Dit is geen nieuwe inplanting. Reeds 50 jaar (vanaf het gewestplan) is hier een sportsite aanwezig in aansluiting met het woonlint.</p> <p>3. De planologische aansnijding van HAG zal worden gecompenseerd door elders landbouwgrond met de bestemming recreatiegebied planologisch te bestendigen voor landbouw.</p> <p>4. De activiteiten van FC Huis ten Halve worden niet planologisch bestendigd. Door de clustering met deze site is de totale inname van het HAG kleiner. Het clusteren van activiteiten is bovendien één van de ruimtelijke principes van het huidig Vlaams Ruimtelijk Beleid.</p> <p>5. De functie is verenigbaar met de ruimtelijke draagkracht van de omgeving (mogelijke effecten op de omgeving zijn onderzocht in de screening, terreinen zijn reeds 50 jaar aanwezig zonder noemenswaardige conflicten). Bovendien werd bij de ontwikkeling van het plan wel degelijk rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht van de omgeving en werden er voldoende waarborgen in de SV opgenomen om mogelijke hinderaspecten tot minimum te beperken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verplichting om te voorzien in een groenbuffer van 5m breed waardoor zowel geluidshinder als visuele hinder beperkt wordt. • Uitdrukkelijk verbod voor geluidsproducerende en/of gemotoriseerde activiteiten/sporten, bovenlokale recreatie en verblijfsrecreatie. • Verplichting om, wat eventuele bebouwing en parking betreft, gebruik te maken van duurzame en esthetische materialen die in harmonie zijn met de omgeving. De landschappelijke inpasbaarheid wordt vooropgesteld. • Beperking van eventuele verlichtingsmasten tot maximum 20m. Tevens wordt benadrukt dat bij de plaatsing van de verlichtingspalen rekening dient te worden gehouden met het beperken van de lichthinder naar het landschap en specifiek naar de woonzones en achtertuinen toe. • Er werd onderzocht of de parkeerbehoefte op eigen terrein gerealiseerd kan worden. Dit blijkt het geval. Verder bleek uit de screening dat de uitbreiding met één extra veld niet leidt tot significante verkeerstoename. • Er moet worden voldaan aan de stedelijke en gewestelijke • Stedenbouwkundige verordening inzake hemelwateropvang. <p>Voorstel aspect rond ruimtelijke draagkracht extra te verduidelijken in de TN.</p>	
6	Waarom uitbreiding in deze richting	Waarom uitbreiding met deze percelen en niet met andere.	<p>Uit het bezwaarschrift valt af te leiden dat bezwaarindieners de aanwezigheid van de voetbalclub op zich niet problematisch achten. Er wordt maximaal aangesloten bij de bestaande infrastructuur (wegenis) om zo versnippering van de open ruimte te vermijden. De bestaande toegang tot de sportsite loopt ook al over de betreffende eigendom.</p> <p>Voorstel om dit extra te verduidelijken in de toelichtingsnota.</p>	Voorstel tot aanpassing TN: extra motivatie locatie uitbreidingspercelen.

Gebiedsgericht onderzoek ontbreekt – screening onvoldoende

"Er staat in de TN dat voor terreinen van categorie 1 uitbreiding van het totale terrein mogelijk is en dit moet gebeuren na gebiedsgericht onderzoek.

Dit gebiedsgericht onderzoek ontbreekt. In dit onderzoek moeten een hele reeks mogelijke hinderaspecten onderzocht worden. In de screeningsnota kan alvast niet veel teruggevonden worden.

Met betrekking tot de mobiliteit stelt de screening dat de parking groot genoeg is en dat het verkeer vooral 's avonds en in het weekend plaatsvindt zodat dit het woon-werkverkeer niet hindert. Ten eerste zegt deze passage niets over het feit dat het verkeer via de erg smalle Boomkensstraat en aansluitende straten zal moeten worden afgewikkeld, wat heel wat stremmingen tot gevolg heeft met alle hinder vandien. Voor de omwonenden is bovendien avond- en weekendverkeer, wanneer zij thuis zijn en rust verlangen, storender dan het woon-werkverkeer, waaraan zij veelal zelf deelnemen.

M.b.t. geluid gaat de screeningsnota wel erg kort door de bocht waar wordt gesteld dat het bijkomende veld geen bijkomende geluidsoverlast zal creëren voor de omwonenden. Men gaat daarmee immers voorbij aan het feit dat het nieuwe veld dicht bij de bestaande woningen zal liggen dan nu. Hierdoor blijkt dat de voorziene uitbreiding is genomen zonder dat voldoende is onderzocht welke effecten dit zal hebben op de omgeving conform principes 1.1.4 VCRO."

De ruimte die in het RUP wordt voorzien voor uitbreiding is er vooral gekomen op vraag van FC Zennester zelf.

De vraag voor uitbreiding komt effectief met name van de club omdat zij een goed beeld hebben op de evolutie in de vraag naar lokale voetbalinfrastructuur. Het is echter niet omdat een club een vraag had dat deze zonder meer ingewilligd werd met het RUP. Met dit RUP werd juist aan de hand van uitgebreid ruimtelijk onderzoek en visie nagegaan wat de mogelijkheden zijn.

In TN p. 48 staat dat uitbreiding mogelijk is na gebiedsgericht onderzoek. Voorstel om aan te geven in TN wat dat gebiedsgericht onderzoek is en dat er aan voldaan is.

Bijkomende kunnen volgende argumenten toegevoegd worden welke aantonen dat de voorziene uitbreiding verenigbaar is met de in de onmiddellijke omgeving bestaande toestand en geen overschrijding van de draagkracht teweegbrengt:

- Reeds 50 jaar recreatie aanwezig op deze locatie.
- In aansluiting met woonlint.
- Bestaand recreatiegebied.
- Lokale recreatie.
- Uitbreiding omvat restperceel tussen bestaande weginfrastructuur en huidig recreatiegebied. Geen versnippering van HAG.
- Effecten op omgeving onderzocht in goedgekeurde screening.
- Stad zal aansnijden HAG planologisch compenseren door elders gebied om te zetten naar landbouwgebied.

Bovendien werd bij de ontwikkeling van het plan wel degelijk rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht van de omgeving en werden er voldoende waarborgen in de SV opgenomen om mogelijke hinderaspecten tot minimum te beperken:

- Verplichting om te voorzien in een groenbuffer van 5m breed waardoor zowel geluidshinder als visuele hinder beperkt wordt.
- Uitdrukkelijk verbod voor geluidsproducerende en/of gemotoriseerde activiteiten/sporten, bovenlokale recreatie en verblijfsrecreatie.
- Verplichting om, wat eventuele bebouwing en parking betreft, gebruik te maken van duurzame en esthetische materialen die in harmonie zijn met de omgeving. De landschappelijke inpasbaarheid wordt vooropgesteld.
- Beperking van eventuele verlichtingsmasten tot maximum 20m. Tevens wordt benadrukt dat bij de plaatsing van de verlichtingspalen rekening dient te worden gehouden met het beperken van de lichthinder naar het landschap en specifiek naar de woonzones en achtertuinen toe.
- Er werd onderzocht of de parkeerbehoefte op eigen terrein gerealiseerd kan worden. Dit blijkt het geval. Verder bleek uit de screening dat de uitbreiding met één extra veld niet leidt tot significante verkeerstoename.
- Er moet worden voldaan aan de stedelijke en gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwateropvang.

Voorstel tot aanpassing TN: verduidelijken wat het gebiedsgericht onderzoek inhoudt + bijkomende motivering.

Er zijn geen decretale richtlijnen die stipuleren waaraan een gebiedsgericht onderzoek moet voldoen. In het kader van de wettelijke verplichting werd voor het RUP 'Zonevreemde recreatie' een screeningsdossier van de plan-MER-plicht opgesteld. Doelstelling van de MER-screening is het bestuderen van de verwachte milieueffecten t.g.v. de genomen basisopties in het RUP, het aangeven van mogelijke milderende maatregelen en op basis daarvan aanvullende (externe) criteria te laten voortvloeien m.b.t. randvoorwaarden, mogelijkheden en inrichting van het plangebied. De screeningsnota werd goedgekeurd door het Team Mer op 09/01/2020.

Mobiliteit: Correctie van het bezwaar: er wordt in de screeningsnota niet gesteld dat het plan geen extra verkeer met zich zal meebrengen. De omvang van de verwachte verkeerstoename is echter niet significant.

Wel kan er aangevuld worden dat er geen bijkomende mobiliteitshinder verwacht wordt gelet op het gegeven dat de mogelijke uitbreiding beperkt blijft tot 1 extra voetbalveld.

Parking: Zoals toegelicht in de TN is de contour van het plangebied zodanig bepaald dat aan de parkeerbehoefte tegemoet kan komen (volgens de kencijfers). In de voorschriften is opgelegd dat er voldoende parkeerplaatsen zullen moeten worden voorzien (cfr. De bouwverordening).

Geluidsoverlast: correctie van het bezwaar: Er staat in de screeningsnota niet dat er geen bijkomende geluidsoverlast gecreëerd zal worden voor omwonenden. Er staat: 'Gezien de aard (lokaal sportterrein) en de relatief beperkte uitbreiding (één extra veld) wordt geen significant negatief effect inzake geluid veroorzaakt.' Het woord significant maakt hier een wezenlijk verschil.

Deelplan Gemeentelijk Basketbalveld Kruisbaan – nr.17 basislijst

8	<i>Uitbreiding school staat niet op GP en daardoor conflict met indicatieve trage wegen</i>	Uitbreiding van de school staat niet op het grafisch plan. De bezwaarindieners stellen een nieuw grafisch plan voor, zie Figuur 5 waarbij de wandelwegen zijn afgestemd op de uitbreiding van de school.	Een grafisch plan/RUP is geen inrichtingsplan of vergunning. Het intekenen van de uitbreiding van de school is niet aangewezen op een bestemmingsplan want kan wijzigen in de toekomst. De aanduiding van de trage wegen is indicatief en dus niet locatie-exact. Bij een mogelijke inrichting zullen de trage wegen moeten afgestemd worden op de reële situatie van dat moment, maar de indicatieve lijnen kunnen al aangepast worden zodat ze mogelijk zouden zijn. Voorstel voor aanpassing GP: doorsteken voor langzaam verkeer op GP worden afgestemd op uitbreiding school.	Voorstel voor aanpassing GP: doorsteken voor langzaam verkeer op GP worden afgestemd op uitbreiding school.
9	<i>Suggesties voor inrichting van de openbare ruimte I</i>	Suggesties naar inrichting, waaronder: <ul style="list-style-type: none"> • veilige speeltuinen voor verschillende leeftijden • beperken wandelwegen • voldoende verlichting • voldoende camerabewaking (overlast) 	Suggesties voor inrichting openbare ruimte/speeltuin: deze elementen worden met het RUP niet uitgesloten, maar een RUP is geen inrichtingsplan. De suggesties zijn doorgegeven aan de ontwerpers van het inrichtingsplan.	/

		<ul style="list-style-type: none"> • hoge bomen+ lage vegetatie • voldoende vuilnisbakken • kleine hondenweide 		
10	<i>Suggestie voor speelvoorzieningen II</i>	<p>Suggesties voor speelvoorzieningen zoals</p> <ul style="list-style-type: none"> • klimtoestel • springtoestel • schommel • hindernissenparcours • blotevoetenpad • grote vloeiende grasoppervlak en struiken • ontmoetingsplek • verlichting • extra bomen • wandelpad • geen zandondergrond 	idem bezwaar nr. 9	/
11	<i>Voorzien van wandelpad langs de school</i>	Een wandelpad langs de omheining van de school, om het plein langs die kant te kunnen oversteken. Dit is gelijkaardig aan het pad dat er eerder lag.	idem bezwaar nr. 9	Voorstel voor aanpassing GP: doorsteken voor langzaam verkeer op GP worden afgestemd op uitbreiding school.
12	<i>Geen buffering tussen school en gebouw perceel 162 H3</i>	Eén van de doelen van het RUP is buffering van openluchtrecreatie t.o.v. woonpercelen. Met de uitbreiding van de school tot aan de voet van ons gebouw (162 H3) valt deze buffer volledig weg.	<p>Het principe van de groenbuffer is niet van toepassing op dit deelplan, zoals reeds wordt toegelicht in de TN. Dit deelplan was reeds bestemd voor wonen en aanverwante functies en wordt in het geheel bestemd naar woongebied (en dus niet naar recreatie).</p> <p>Een buffering tussen beide functies moet wel overwogen worden in vergunningsaanvragen.</p>	/
13	<i>RUP in conflict met eerder communicatie – verkleining parkgebied ongewenst</i>	“Het RUP stelt dat het volledige parkgebied wordt ingekleurd als woongebied en dat er de mogelijkheid bestaat tot verdere ontwikkeling, waarbij de maximaal bebouwde oppervlakte 40% mag bedragen. Terwijl in eerder overleg door de stad en VMSW werd gecommuniceerd dat er geen nieuwe gebouwen worden gerealiseerd.”	<p>Het gebied heeft vandaag niet de bestemming parkgebied. Het gebied is vandaag bestemd voor ‘plaats voor openbare gebouwen’, ‘wegenis’ ‘tuinzone en binnenplaatsen’, voortuinstrook, plaats voor spel en recreatie en plaats voor hoogbouw. Vandaag kan ook bebouwing in het gebied gerealiseerd worden. Het RUP wijzigt daar niets aan. De B/T index in het RUP is kleiner dan bestaand BPA toelaat, doch laat nog wel een verdichting toe van deze waardevolle open plek en ontmoetingsplaats voor de buurt. Voorstel om B/T-index te beperken. 0,25.</p> <p>Deze open ruimte ligt centraal in de wijk, naast de school. De omgeving is dichtbevolkt (bv. de 4 woontorens) en divers met gemengd publiek en heeft daardoor behoefte aan open ruimte om de leefbaarheid te garanderen.</p>	Voorstel voor aanpassing SV: B/T index woongebied aanpassen tot 0,25.
14	<i>Inrichtingssuggesties III</i>	<p>Geen wandelweg tot vlak tegen ons gebouw (perceel 162 H3).</p> <p>Meer vuilbakken plaatsen in het gebied.</p> <p>Parkeergelegenheid voor onze deur graag behouden.</p>	<p>De locatie van de wandelwegen worden indicatief aangeduid op het GP van het RUP en dus niet locatie-exact bepaald. Bij een mogelijke inrichting zullen de trage wegen moeten afgestemd worden op de reële situatie van dat moment.</p> <p>RUP doet geen uitspraak over vuilbakken of de positie van de parkeergelegenheid. De suggesties zijn doorgegeven aan de ontwerpers van het inrichtingsplan.</p>	/
15	<i>Overlast</i>	<i>Er zijn hier problemen van overlast en (drugs, hangvolwassenen, zwerfvuil), met name tegen te beschutte plekken.</i>	Dit RUP is geen inrichtingsplan/beheerplan. Het bezwaarelement is geen ruimtelijk argument dat rechtstreeks vertaald kan worden in het RUP. De bezorgdheid wordt doorgegeven aan de ontwerpers van het	/

			inrichtingsplan (nog in opmaak) en de bevoegde stadsdienst voor het beheer van deze ruimte.	
16	Onderhoud rond centrale gebouw	In een zone van 1m rond het gebouw (centrale meergezinswoning) is er een beplante berm. Deze is eigendom van de stad, doch tot heden is hier nooit onderhoud door de stad verricht. Kunnen hierover afspraken worden gemaakt.	Dit is niet relevant voor het RUP. Doch wordt doorgegeven aan de betrokken diensten.	/

Deelplan SK Heffen – nr. 19 basislijst

Er zijn geen bezwaren op dit deelplan

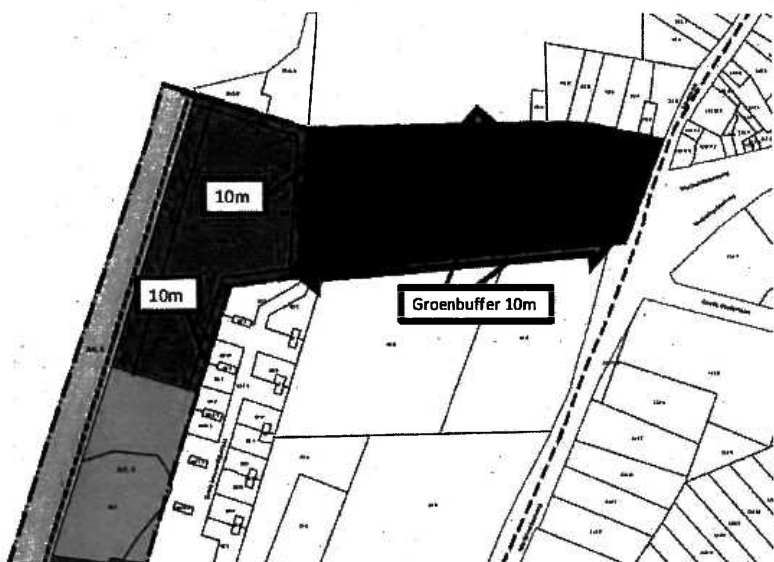
Deelplan Gemeentelijk Basketbalveld Marterstraat – nr.22 basislijst

Er zijn geen bezwaren op dit deelplan

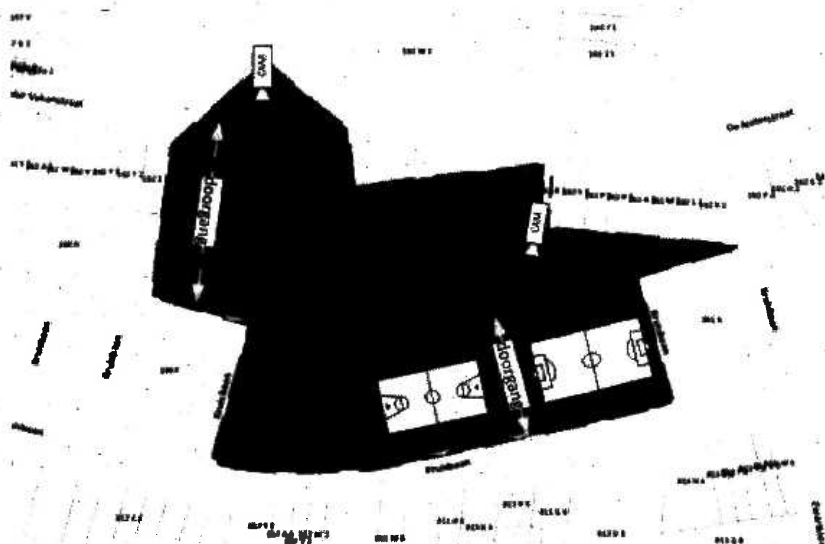
Deelplan Sportcluster Vrijbroekpark – nr.0

17	Bezwaar tegen onteigening van eigendom	<p>Onteigening is onwettig: er is niet voldaan aan de vereiste van algemeen nut.</p> <p>Er blijkt dat de onteigening niet gerealiseerd wordt "in ieders belang" maar in het belang van een paar sportclubs, dus in het private belang van enkele verenigingen.</p>	Opmerkingen op het onteigeningsplan zonder ruimtelijke impact worden niet door de GECORO behandeld. De onteigenende overheid zal de opmerkingen behandelen zoals voorzien in het Vlaams onteigeningsdecreet	/
18	Bezwaar tegen onteigening van eigendom	<p>Onteigening is onwettig: onteigeningsnoodzaak is niet aangetoond. Er wordt de indruk gewekt dat er geen alternatieven voor handen zijn om het onteigeningsdoel te bereiken. Bij de opmaak van het RUP is geen afdoende alternatievenonderzoek uitgevoerd.</p> <p>Onteigening als middel is niet noodzakelijk. "Bezwaarindieners waren bereid redelijke alternatieven te bekijken (bv. erfpacht-overeenkomst), maar dit werd onmogelijk gemaakt door onredelijk aanbod van de stad."</p>	<p>Onteigeningsnoodzaak:</p> <p>De onteigeningsnoodzaak wordt beschreven in de projectnota onteigeningsplan en de toelichtingsnota van het RUP. Doch terecht de titel/term 'onteigeningsnoodzaak' wordt niet gehanteerd.</p> <p>Alternatievenonderzoek:</p> <p>In de toelichtingsnota van het RUP op. 101 staat een beschrijving van het alternatievenonderzoek. De site aan de Potaardestraat vormt om diverse redenen een geschikte locatie voor een sportcluster:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De site ligt in stedelijk gebied. Bijkomende functies en ontwikkeling worden maximaal gebundeld in stedelijk gebied. • Het gebied is al grotendeels bestemd voor recreatiegebied. • Het gebied sluit aan bij een groot park, waar aan (zachte) recreatie kan worden gedaan. • Bundeling van sport- en parkinfrastructuur • Het is goed bereikbaar met wagen, fiets en openbaar vervoer. • Grote onbebouwde gebieden die geschikt zijn voor recreatie, zijn in het stedelijk gebied nauwelijks te vinden. De enige andere centrale sportcluster is De Nekker. <p>Volgend argument kan nog toegevoegd worden aan de TN:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verbetering natuur in centraal deel van het park door verhuis sportterreinen naar de rand <p>Onteigening als middel:</p> <p>Opmerkingen op het onteigeningsplan zonder ruimtelijke impact worden niet door de GECORO behandeld. De onteigenende overheid</p>	<p>Voorstel tot aanpassing TN en PN ONT: Expliciet vermelden van de term 'onteigeningsnoodzaak' en voorstel tot uitgebreider bespreken van de locatiekeuze door toevoeging van o.a. extra argument</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verbetering natuur in centraal deel van het park door verhuis sportterreinen naar de rand

			zal de opmerkingen behandelen zoals voorzien in het Vlaams onteigeningsdecreet	
19	<i>Bezwaar tegen onteigening van eigendom</i>	De betrokken overheid is niet bereid tot een billijke en voorafgaande schadeloosstelling.	Opmerkingen op het onteigeningsplan zonder ruimtelijke impact worden niet door de GECORO behandeld. De onteigenende overheid zal de opmerkingen behandelen zoals voorzien in het Vlaams onteigeningsdecreet	/
20	Het RUP is onwettig	Concrete onderbouwing ontbreekt waarom sportclubs de terreinen aan het Vrijbroekpark cadeau moeten krijgen zonder alternatievenonderzoek of onderbouwing.	<i>Zie reactie bezwaarelement 18</i>	Voorstel tot aanpassing TN en PN ONT: Expliciet vermelden van de term 'onteigeningsnoodzaak' en voorstel tot uitgebreider bespreken van de locatiekeuze door toevoeging van o.a. extra argument <ul style="list-style-type: none"> • Verbetering natuur in centraal deel van het park door verhuis sportterreinen naar de rand



Figuur 4 Bijlage advies op deelplan Mechelse Kolveniersgilde - nr.13 basislijst



Figuur 5 Bijlage advies Kruisbaan (nr.7)

Mechelen, 14 september 2020

De voorzitter,
Tom Lagast

De secretaris,
Bram Van Dyck