

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 2 maart 2020 - Openbare zitting

Aanwezig: Fabienne Blavier, voorzitter
Alexander Vandersmissen, burgemeester wd.
Patrick Princen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Vicky Vanmarcke, Gabriella De Francesco, schepenen
Bart Somers, Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëije, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan, gemeenteraadsleden
Erik Laga, algemeen directeur
Jan Bal, adjunct-algemeendirecteur

31. RUIMTELIJKE ORDENING. Voorlopige vaststelling van 9 deelplannen en een onteigeningsplan in het kader van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Zonevreemde Recreatie'.

- 1) **Deelplan 1: Chiro Muizen**
- 2) **Deelplan 2: VVKSM Parsifal**
- 3) **Deelplan 3: Life Style Center**
- 4) **Deelplan 4: Mechelse Kolveniersgilde**
- 5) **Deelplan 5: F.C. Zennester**
- 6) **Deelplan 6: Gemeentelijk Basketveld Kruisbaan**
- 7) **Deelplan 7: SK Heffen**
- 8) **Deelplan 8: Gemeentelijk Basketveld Marterstraat**
- 9) **Deelplan 9: Sportcluster Vrijbroekpark**
- 10) **Onteigeningsplan en projectnota deelplan 'Sportcluster Vrijbroekpark'**

-
- 1) **Deelplan 1: Chiro Muizen**
 - 2) **Deelplan 2: VVKSM Parsifal**
 - 3) **Deelplan 3: Life Style Center**
 - 4) **Deelplan 4: Mechelse Kolveniersgilde**
 - 5) **Deelplan 5: F.C. Zennester**
 - 6) **Deelplan 6: Gemeentelijk Basketveld Kruisbaan**
 - 7) **Deelplan 7: SK Heffen**
 - 8) **Deelplan 8: Gemeentelijk Basketveld Marterstraat**
 - 9) **Deelplan 9: Sportcluster Vrijbroekpark**
 - 10) **Onteigeningsplan en projectnota deelplan 'Sportcluster Vrijbroekpark'**

De beslissingen worden genomen met 29 stemmen voor (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Vicky Vanmarcke, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Stefaan Deleus, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Bert Delanoëije, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Dirk Tuypens, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan) en 10 onthoudingen (Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Catherine François, Jan Verbergt, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch)

Motivering

Voorgeschiedenis

Voor een uitgebreid overzicht van de voorgeschiedenis wordt verwezen naar het collegebesluit van 21/04/2017.

15.10.2010 Het college gunt de opdracht voor de opmaak van het RUP 'Zonevreemde Recreatie' (RUP ZVR) aan studie bureau Soresma nv (nu Antea Group).

08.12.2010	Startvergadering met het studiebureau.
20.04.2012	Het college besluit de uitgangspunten en selectielijst (v.p. 13 II KG 08) te verdagen. Reden: verder oplossingen zoeken voor de verenigingen in categorie 4 + op korte termijn bijeenkomst beleggen met Proctor & Gamble, schepen Ruimtelijke Ordening en schepen Mobiliteit aangaande de problematiek parkeer- en voetbalterrein.
20.04.2012	Schorsing van de opdracht voor Antea Group.
15.11.2013	Het college beslist akkoord te gaan met de voorgelegde uitgangspunten en selectielijst van locaties die verder zal worden meegenomen in het voorontwerp RUP.
12/09/2016	Overleg schepenen RO en sport, dienst ruimtelijke planning en sportdienst over locatielijst.
13/10/2016	Werkvergadering met Antea Group tot heropstart RUP.
14/12/2016	Stuurgroep RUP over selectielijst en communicatieplan.
19/12/2016	Overleg met Vrijbroekpark over recreatieve knoop aan Uilmolenweg.
06/03/2017	Structureel vooroverleg om standpunt hogere overheid te kennen over concept-RUP.
06/03/2017	GECORO: advies concept-RUP.
08/03/2017	Stuurgroep RUP over bespreking adviezen structureel vooroverleg.
21/04/2017	Het college keurt de mer-screeningsnota "Zonevreemde Recreatie" van 4 april 2017, opgemaakt door Antea Group goed.
12,15 en 22/06/2017	Informatievergaderingen sportclubs.
12/09/2018	Stuurgroep: bespreking voorontwerp-RUP.
26/10/2018	Het college keurt het voorontwerp-RUP + aangepaste mer-screeningsnota en de organisatie plenaire vergadering goed.
03/12/2018	Plenaire vergadering.
11/03/2019	Het college neemt kennis van het verslag van de plenaire vergadering, belist 5 deelplannen te schrappen, opdracht te geven aan Antea Group om te onderzoeken of de contour kan uitbreiden en het voorontwerp-RUP aan te passen aan de opmerkingen uit het verslag van de plenaire vergadering.
05/06/2019	Overleg stad, Departement Omgeving en Antea Group over het vervolgtraject na de plenaire vergadering.
07/10/2019	Het college stelt Antea Group aan voor de opmaak van het onteigeningsplan en projectnota onteigeningsplan voor deelplan nr. 0 'Sportcluster Vrijbroekpark'.
18/11/2019	Het college keurt de aangepaste mer-screeningsnota goed.
09/01/2020	Beslissing Departement Omgeving - Team mer dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.
17/02/2020	Het college neemt kennis van de beslissing van het Departement Omgeving - team mer, keurt het aangepaste ontwerp-RUP goed en verwijst het door naar de gemeenteraad voor voorlopige vaststelling.

Feiten en argumentatie

Planopmaak en mer-procedure:

Het college ging op 15 november 2013 akkoord met de uitgangspunten van de voorstudie en volgende selectielijst van locaties die verder zullen worden meegenomen in het voorontwerp RUP:

- Nr. 2 Chiro Muizen
- Nr. 4 V.V.K.M. Parsifal
- Nr. 12 Life Style Center
- Nr. 13 Mechelse Kolveniersgilde
- Nr. 15 F.C. Zennester
- Nr. 17 Gemeentelijk Basketbalveld I
- Nr. 20 F.C. Huis ten Halve
- Nr. 22 Gemeentelijk Basketbalveld II

- Nr. 24 Gemeentelijk Basketbalveld III
- Nr. 34 K.F.C. Hever
- Nr. 37 Visput Ons Genoegen
- Nr. 38 Visput Sportgenoegen
- Nr. 39 Visput Slijkvispers

Het college besliste ook voorlopig nog geen beslissing te nemen over nr. 7 T.C. Wingfield (Categorie 4).

Op 12 september 2016 werd in een werkvergadering tussen de schepenen van ruimtelijke ordening en sport, de dienst ruimtelijke planning en de sportdienst beslist:

- het studiebureau opdracht te geven de RUP-procedure terug op te nemen o.b.v. goedgekeurde selectielijst van 15 november 2013;
- een vergadering te beleggen met de Provincie Antwerpen over de twee provinciale domeinen en te peilen naar de mogelijkheden tot uitbreiding site Uilmolenweg;
- het afwegingskader te checken op een uniforme benadering;
- de haalbaarheid van de intekening van voetbalvelden op de Kouter te checken voor mogelijke opmaak RUP Leest-dorp;
- de vraag tot opname van de 3 visvijvers in het RUP ZVR af te checken bij het agentschap voor Natuur en Bos (ANB).

Op 19 december 2016 werd een overleg georganiseerd met mevrouw Lieve Stoops, directeur van het Vrijbroekpark. Daarbij werden de intenties van de Provincie en de stad besproken en afgesproken om nauw samen te werken voor de recreatieve knoop aan de Uilmolenweg. De stad zal de site mee opnemen in het RUP ZVR om de uitbreiding naar het noorden toe mogelijk te maken.

Op 30 december 2016 ontving de afdeling Projecten & Planning de bevestiging van Wim Van Asschot, consultant Ruimte Vlaanderen dat het basketveld III in de Hanswijkdries geen vergunningsprobleem heeft in de zone voor openbare wegenis van BPA 36-5. De stad zal de site niet mee opnemen in het RUP.

Antea Group herwerkte de voorstudie tot een concept-RUP obv de aangepaste selectielijst.

Op 6 maart 2017 vond een structureel vooroverleg plaats met de Provincie, Ruimte Vlaanderen, Infrabel en Afdeling Landbouw en Visserij. Vrijbroekpark en ANB werden ook uitgenodigd, maar hadden zich verontschuldigd. Naar aanleiding van een vraag van de sportdienst om SK Heffen op zijn terreinen aan de Gentsesteeweg te kunnen behouden, werd een bijkomende nota voorgelegd op het structureel vooroverleg.

Op 5 april 2017 werd de Dienst Mer aangeschreven met de vraag naar een selectie van de relevante betrokken instanties die een exemplaar dienen te ontvangen van het verzoek tot raadpleging en de visie van de Dienst Mer, inzake de plan-MER-plicht van het voorgenomen plan in kwestie.

Op 21 april 2017 ontving Antea Group het inhoudelijke advies van de Dienst Mer en de lijst met aan te schrijven adviesinstanties.

Op 21 april 2017 keurde het college de mer-screeningsnota "Zonevremde Recreatie" goed.

Op 27 april 2017 werd de mer-screeningsnota "Zonevremde Recreatie" opgestuurd naar volgende adviesinstanties:

- Provinciebestuur Antwerpen,
- Ruimte Vlaanderen APL,
- Onroerend Erfgoed Antwerpen,
- ANB Antwerpen,
- Departement MOW,
- Departement Omgeving,
- Sport Vlaanderen,
- LNE,
- Dienst Veiligheidsrapportage.

Op 12, 15 en 22 juni 2017 werden de sportclubs uitgenodigd voor een informatievergadering, waarbij de intenties van de stad werden voorgelegd en naar de verwachtingen van de clubs werd gepeild:

Op 26 oktober 2018 keurde het college het voorontwerp-RUP en de aangepaste mer-screeningsnota goed.

Op 9 november 2018 werd het voorontwerp-RUP en de aangepaste mer-screeningsnota opgestuurd voor advies. Volgende instanties gaven al dan niet schriftelijk advies:

- Departement Omgeving (DOMG) – aanwezig - deels gunstig, deels ongunstig;
- Provincie Antwerpen – aanwezig - gunstig met opmerkingen;
- Departement Landbouw en Visserij (DLV) – aanwezig - deels gunstig, deels ongunstig;
- Agentschap voor natuur en bos (ANB) – aanwezig - deels gunstig, deels ongunstig;
- GECORO - niet aanwezig - voorwaardelijk gunstig;
- Onroerend Erfgoed – niet aanwezig – gunstig;
- Agentschap Wonen – Vlaanderen – niet aanwezig – geen advies ontvangen;
- De Vlaamse Waterweg – niet aanwezig – voorwaardelijk gunstig;
- Vlaamse Milieu Maatschappij (VMM) – niet aanwezig – geen advies ontvangen;
- Agentschap Wegen en verkeer (AWV) – niet aanwezig – gunstig;
- De lijn – niet aanwezig – voorwaardelijk gunstig;
- Departement Mobiliteit en Openbare Werken (MOW) – niet aanwezig – voorwaardelijk gunstig;
- NMBS – niet aanwezig - voorwaardelijk gunstig;
- Infrabel – niet aanwezig - voorwaardelijk gunstig;
- Sport Vlaanderen – niet aanwezig – gunstig;
- Toerisme Vlaanderen – niet aanwezig – gunstig;

Op 3 december 2018 vond de plenaire vergadering plaats. Het ontwerp-verslag werd op 17 december 2018 opgestuurd naar de aanwezige adviesinstanties voor nazicht en naar alle adviesinstanties voor kennisgeving. De aanwezige adviesinstanties hadden tijd tot 31 december 2018 om opmerkingen te formuleren. Er werden geen opmerkingen van aanwezige adviesinstanties ontvangen. Op 11 januari 2019 werd het definitieve verslag verstuurd naar alle adviesinstanties.

Op 11 maart 2019 nam het college kennis van het verslag van de plenaire vergadering, beliste volgende 5 deelplannen te schrappen, opdracht te geven aan Antea om te onderzoeken of de contour kon uitbreiden en het voorontwerp-RUP aan te passen aan opmerkingen uit het verslag van de plenaire vergadering:

- Nr. 20 F.C. Huis ten Halve
- Nr. 34 K.F.C. Hever
- Nr. 37 Visput Ons Genoegen
- Nr. 38 Visput Sportgenoegen
- Nr. 39 Visput Slijkvispers

Om nog verder te kunnen blijven werken in de 'oude procedure', moest er advies op de mer-screeningsnota gevraagd worden vóór 30 april 2017. Dat is destijds gebeurd. Er werd geen advies gevraagd op de mogelijke milieueffecten van deze nieuwe locatie (contouruitbreiding) waardoor het advies dat gevraagd wordt ruim na 30 april 2017 gechiedt. Daardoor vervalt de overgangsregeling en kan de oude procedure niet gevolgd worden. De plancontour kan dus niet uitbreiden binnen het huidige planningsproces.

De HAG- en boscompensatie, zoals besproken tijdens de plenaire vergadering, kan wel geregeld worden in een alternerend planproces.

Op 6 juni 2019 was er overleg tussen de stad, het Departement Omgeving en Antea Group over het te volgen traject na de opmerkingen van de plenaire vergadering. Het schrappen van de 5 deelplannen, de bijkomende motivatie voor de deelplannen Kolveniersgilde, FC Zennester, SK Heffen, Kruisbaan en Vrijbroek en de HAG-en boscompensatie in een ander planningsproces werden besproken.

Antea Group bezorgde op 6 november 2019 het aangepaste mer-screeningsrapport.

Op 18 november 2019 keurde het college de aangepaste mer-screeningsnota goed, waarna het opgestuurd werd naar Departement Omgeving Team mer.

Op 9 januari 2020 concludeerde Departement Omgeving Team mer dat ook op basis van de aangepaste nota het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

Antea Group paste de documenten aan met een bijkomende motivatie voor de deelplannen Kolveniersgilde, FC Zennester, SK Heffen, Kruisbaan en Vrijbroek, schrapte de deelplannen Nr. 20, 34, 37, 38 en 39 en voegde de onteigeningsmotivatie voor deelplan nr. 0 toe.

Watertoest

De watertoets is een instrument waarmee de overheid die beslist over een vergunning, een plan of een programma inschat welke de impact ervan is op het watersysteem. Het resultaat van de watertoets wordt als een waterparagraaf opgenomen in de vergunning of goedkeuring van het plan of programma.

- Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (en latere wijzigingen), inzonderheid artikelen 8§§1 en 2;
 - Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets (en latere wijzigingen), inzonderheid de artikelen 2 en 4;
 - Gelet op de bij besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets (en latere wijzigingen) in bijlage 1 opgenomen kaarten;
 - Overwegende dat volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid het plan onderworpen dient te worden aan de watertoets; dat het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen nadere regels vaststelt voor de toepassing van de watertoets; dat het plan werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem en aan de relevante doelstellingen en beginstelen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid; dat er in het screeningsdossier een toetsing is gebeurd van het RUP ten aanzien van het watersysteem;
 - Overwegende dat de Vlaamse Regering op 14 oktober 2011 (en latere wijzigingen) het uitvoeringsbesluit voor de watertoets goedkeurde; dat dit besluit richtlijnen geeft voor de toepassing van de watertoets aan de overheden die vergunningen afleveren;
- Alle toekomstige inrichtingen zullen moeten voldoen aan de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (Besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 en latere wijzigingen).
 - Het RUP voorziet voor verschillende deelplannen in de mogelijkheid van (zei het zeer beperkte) extra bebouwingsmogelijkheden en extra (andere) verhardingsmogelijkheden. Hierbij worden in de stedenbouwkundige voorschriften beperkingen opgelegd inzake de oppervlakte die bebouwd (en verhard) mag worden. Verder wordt binnen de deelplannen gestreefd naar een zuinig ruimtegebruik en waterdoorlatende materialen of halfverharding. Er worden aldus geen aanzienlijke effecten verwacht voor wat betreft de afvoer van hemelwater. In enkele deelplannen worden ook kunstgrasvelden toegelaten. Deze gedraineerde sportvelden, die door de drainage als verharding werken, vallen ook onder de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater. Het voldoen aan de verordening valt buiten het RUP en wordt opgevolgd op vergunningsniveau.
 - De aspecten rond afvalwater worden geregeld bij de vergunningsaanvraag en maken geen onderdeel uit van het RUP. Het RUP sluit het voorzien van installaties voor waterzuivering niet uit. Gezien de zeer beperkte omvang van de uitbreidingen of nieuwe functies, worden ook geen effecten verwacht ten aanzien van de capaciteit van de ontvangende RWZI. Bovendien bevinden verschillende deelgebieden zich reeds in centraal gebied (aansluiting op riolering). De overige deelplannen liggen deels in individueel te optimaliseren buitengebied (IBA) en collectief te optimaliseren buitengebied (aansluiting nog te realiseren). Er wordt in het RUP vanuit gegaan dat conform het zoneringsbesluit stappen worden gezet ter uitvoering van het zoneringsplan.

- Er kan in alle redelijkheid worden geoordeeld dat het gemeentelijk RUP Zonevreemde Recreatie verenigbaar is met het watersysteem en geen schadelijk effect op de waterhuishouding veroorzaakt.

Op te heffen voorschriften

Door de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan worden volgende bestemmingen en bijhorende bestemmingsvoorschriften van het Gewestplan Mecheleh (KB 5 augustus 1976) gelegen binnen de grenzen van dit RUP, opgeheven en vervangen door de bestemmingsvoorschriften van het gemeentelijk RUP.

- "parkgebied" (cf.art.5 KB 28/12/1972) van toepassing op deelplan 0 (Sportcluster Vrijbroekpark), 22 (Gemeentelijk Basketbalveld Marterstraat)
- "recreatiegebied" (cf.art.16 – 5.0 KB 28/12/1972) van toepassing op deelplan 0 (Sportcluster Vrijbroekpark), 15 (F.C. Zennester), 19 (SK Heffen)
- "agrarisch gebied" (cf.art.11 KB 28/12/1972) van toepassing op deelplan 15 (F.C. Zennester)
- "landschappelijk waardevol agrarisch gebied" (cf.art.15 – 4.6.1 KB 28/12/1972) van toepassing op deelplan 2 (Chiro Muizen)
- "woongebied met landelijk karakter" (cf.art.5 en 6 KB 28/12/1972) van toepassing op deelplan 4 (VVKSM Parsifal)
- "bufferzone" (cf.art.14 – 4.5 KB 28/12/1972) van toepassing op deelplan 4 (VVKSM Parsifal) en 12 (Life Style Center)
- "woongebied" (cf.art.5 KB 28/12/1972) van toepassing op 12 (Life Style Center), 13 (Kolveniersgilde) en 22 (Gemeentelijk Basketbalveld Marterstraat)
- "militair gebied" (cf.art.17 – 6.1 KB 28/12/1972) van toepassing op deelplan 13 (Kolveniersgilde)
- "bosgebied" (cf.art.12 KB 28/12/1972) van toepassing op deelplan 19 (SK Heffen), 22 (Gemeentelijk Basketbalveld Marterstraat)

Door de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan worden volgende bestemmingen en bijhorende bestemmingsvoorschriften van de gemeentelijke bestemmingsplannen gelegen binnen de grenzen van dit RUP, opgeheven en vervangen door de bestemmingsvoorschriften van het gemeentelijk RUP.

- BPA '33 quater'
 - o voortuinstrook (deelplan 4 – VVKSM Parsifal; deelplan 17 – Gemeentelijk Basketbalveld Kruisbaan)
 - o wegenis (deelplan 4 – VVKSM Parsifal; deelplan 17 – b Gemeentelijk Basketbalveld Kruisbaan)
 - o strook voor binnenplaatsen en tuinen II (deelplan 17 – Gemeentelijk Basketbalveld Kruisbaan)
 - o Art.8 – bufferzone (deelplan 4 – VVKSM Parsifal)
 - o Art.5 – Plaats bestemd voor openbare gebouwen (deelplan 17 – Gemeentelijk Basketbalveld Kruisbaan)
 - o Art.3 – strook voor hoogbouw (deelplan 17 – Gemeentelijk Basketbalveld Kruisbaan)
- BPA '33 quater' – herziening
 - o Art.4a - zone voor aaneengesloten bebouwing (deelplan 17 – Gemeentelijk Basketbalveld Kruisbaan)
 - o Art.4b – zone voor wegenis (deelplan 17 – Gemeentelijk Basketbalveld Kruisbaan)

Ruimtelijke Veiligheidsrapportage

Gelet op het feit dat:

- volgens de gegevens van het Team Externe Veiligheid in het plangebied geen Seveso-inrichtingen aanwezig zijn;
- volgens de gegevens verstrekt in de screeningsnota in het plangebied geen Seveso-inrichtingen mogelijk zijn;
- volgens de gegevens verstrekt in de screeningsnota in het plangebied aandachtsgebieden, nl. recreatiegebieden aanwezig en gepland zijn;
- volgens de gegevens van het Team Externe Veiligheid het plangebied gelegen is binnen de consultatiezone van twee Seveso-inrichtingen, nl. Procter & Gamble Manufacturing Belgium en Axalta Coating Systems Belgium;
- het Team Externe Veiligheid voldoende elementen in handen heeft om de risico's in te schatten waaraan mensen in de omgeving van deze inrichting blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen bij dit bedrijf en te besluiten dat

de inplanting van de aandachtsgebieden te verzoenen is met de aanwezigheid van deze Seveso-inrichting;
verwacht het Team Externe Veiligheid geen aanzienlijke effecten op het vlak van externe veiligheid en beslist daarom dat er bij het RUP Zonevreemde recreatie Mechelen geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient opgemaakt te worden.

HAG compensatie:

Van de negen deelplannen voor (deels) zonevreemde recreatieterreinen ligt er één deels in herbevestigd agrarisch gebied: deelplan F.C. Zennester (nr. 15 – basislijst). Dit deelplan voorziet in een uitbreiding van een bestaand recreatiegebied.

Algemeen kan worden gesteld dat een gemeente als plannende overheid over de mogelijkheid beschikt om ruimtelijke uitvoeringsplannen op te maken voor een deel of voor het geheel van haar grondgebied. Met deze ruimtelijke uitvoeringsplannen kan de gemeente bovendien conform artikel 7.4.5. VCRO het gewestplan en de daarin voorziene bestemmingen vervangen. Een beleidsmatige herbevestiging van agrarisch gebied doet aan deze gemeentelijke bevoegdheid geen afbreuk, zo blijkt uit de rechtspraak van de Raad van State. Zo stelde de Raad in een arrest met nummer 223.319, 29 april 2013, inzake Bodson dat er geen verbod bestaat om HAG om te vormen naar een andere bestemming.

Evenmin lijkt er een harde verplichting te bestaan om de aansnijding van HAG te compenseren. Deze verplichting is enkel terug te vinden in de omzendbrieven die terzake bestaan, te weten de omzendbrief RO/2005/01 en later omzendbrief RO/2010/01, die echter geen verordenende kracht hebben.

De stad heeft echter wel bestudeerd of een compensatie mogelijk is naar aanleiding van het advies van het Departement Landbouw en Visserij:

Het is geen inplanting van een nieuw terrein, maar betreft een uitbreiding van een bestaand recreatiegebied. Het huidige recreatieterrein is te klein om tegemoet te komen aan de vraag naar accommodatie voor jeugdvoetbal in deze regio. Al sinds de jaren 1960 is hier een voetbalclub aanwezig. In deze regio is nog één andere voetbalclub aanwezig, F.C. Huis ten Halve. In het kader van ruimtelijke duurzaamheid wordt een clustering van beide clubs vooropgesteld om meer open ruimte te vrijwaren op het Hombeeks plateau. De huidige locatie van club F.C. Huis ten Halve is minder gunstig (volledig zonevreemd). F.C. Huis ten Halve wordt dan ook geïntegreerd in de sportcluster ter hoogte van F.C. Zennester, waardoor deze inname van het agrarisch gebied teniet wordt gedaan en terug ter beschikking komt van de landbouw.

Onderzoek naar de impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische Structuur: Volgens het LIS voor het RUP zonevreemde recreatie Mechelen zijn de huidige voetbalvelden van F.C. Zennester niet in landbouwgebruik. Het deel van het agrarisch gebied dat omgezet zal worden naar recreatie is deels in landbouwgebruik.

Ca. 2,5ha gebied dat vandaag bestemd is als HAG, wordt herbested naar recreatiegebied. Van deze 2,5ha is vandaag 0,7ha effectief in landbouwgebruik of in onvergund recreatief gebruik, de rest is in vergund recreatief gebruik. Enkel deze 0,7ha wordt beschouwd als een effectieve aansnijding.

De stad Mechelen zal de aansnijding van HAG door dit deelplan, compenseren door op twee locaties op het Mechels grondgebied, bijkomend gebied voor landbouw te bestemmen:

- herbestemmen van een zonevreemd deel landbouwgebied binnen dit deelplan met een grootte van ca. 0,25 ha. Ten oosten van de huidige terreinen van F.C. Zennester ligt een stuk landbouwgrond die vandaag bestemd is als recreatieterrein, doch die niet noodzakelijk is voor de uitbreiding van deze sportcluster.

- herbestemmen van ca. 0,5 ha zonevreemde landbouwpercelen op de grens met Willebroek binnen het onderzoeksgebied aangeduid op Figuur 46 in de toelichtingsnota. Deze herbestemming zal plaatsvinden in een apart planproces om procedurele redenen. Op de grens van het Blaasveld broek en het agrarisch gebied ten westen van Heffen liggen nog enkele vlekjes recreatiegebied. Enkele daarvan zijn wel degelijk ingevuld met recreatie. Doch degenen die nog een landbouwgebruik kennen en aansluiten bij het landbouwgebied, zal de stad bestendigen als landbouwgebied.

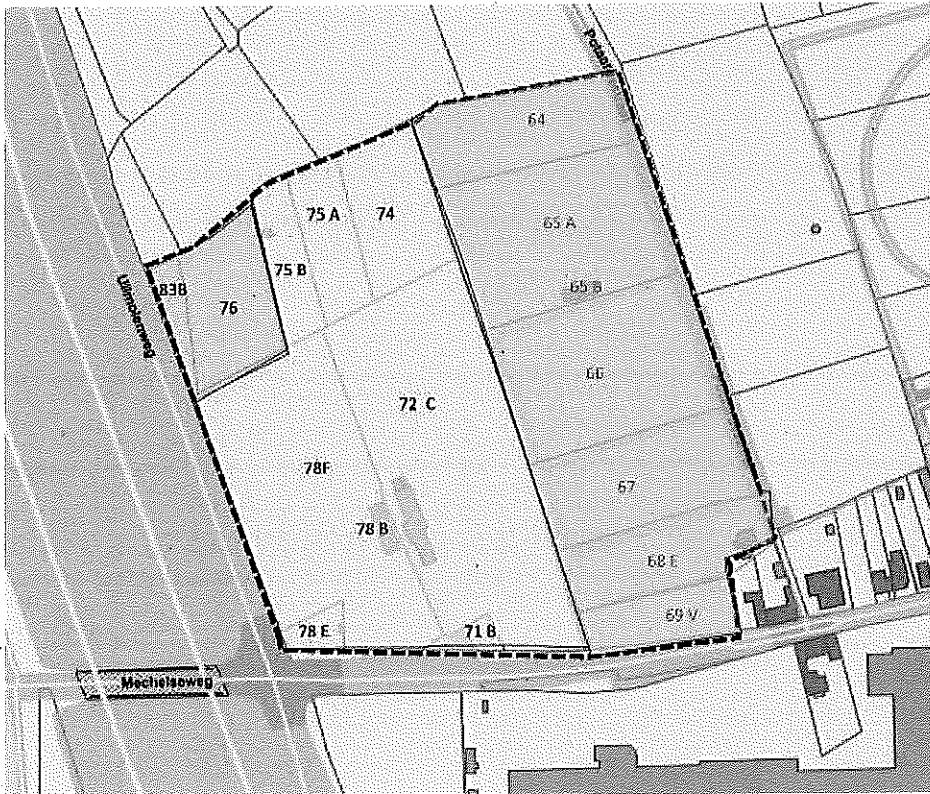
Onteigening:

Gemeenteraad van 2 maart 2020 - agendapunt nr. 31.

De Stad wenst de percelen binnen deelplan 0 "Sportcluster Vrijbroekpark" te onteigenen volgens de procedure en modaliteiten van art. 2.4.3. t.e.m. 2.4.9. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening - de bepalingen van een onteigening die de verwezenlijking van een RUP beoogt.

Op 7 oktober 2019 stelde het college Anteagroup NV aan voor de opmaak van het onteigeningsplan en projectnota onteigeningsplan voor deelplan 'Sportcluster Vrijbroekpark' voor 12 percelen:

- Perceelnummers 12016 A 65/A – A65/B – A 66 – A 67 – A 68/E – A 69/V
- Perceelnummers 12016 A 75/B – A 75/A – A 74
- Perceelnummer 12016 A 64
- Perceelnummers 12016 A 83/B
- Perceelnummer 12016 A 76



Percelen A 78F, A 78/B, A72/C en A71/B zijn reeds eigendom van de Group Mechelen en worden niet opgenomen in het onteigeningsplan
Perceel A 78/E is eigendom van Aquafin en herbergt een pompstation. Het perceel is niet nodig voor de inrichting van de sportsite en wordt niet onteigend.

De stad Mechelen en de provincie Antwerpen wensen samen een nieuwe sportcluster uit te werken aan de rand van het Vrijbroekpark. Hiermee willen ze tegemoet komen aan de behoefte voor recreatieterreinen. Het stedelijk gebied Mechelen kent een grote behoefte aan sportinfrastructuur. Het huidige aanbod is echter ontoereikend. Bovendien bevinden sommige clubs zich op locaties die op lange termijn niet houdbaar zijn. Conform het Vlaams Ruimtelijk beleidskader moet een stedelijk gebied als Mechelen voorzien in sport- en recreatieinfrastructuur op verschillende schaalniveaus. De nieuwe sportcluster zal plaats bieden aan enkele clubs die niet langere op hun huidige locatie kunnen blijven (bv. door uitbreidingsbehoefte versus gebrek aan ruimte) en enkele clubs die vandaag al in de omgeving van het Vrijbroekpark aanwezig zijn. Het clusteren van sportterreinen biedt verschillende voordelen (gezamenlijke parking, gezamenlijke wateropvang, één proces van herontwikkeling, één ontsluiting, gezamenlijk aanleggen en onderhouden van voorzieningen,...). Het clusteren van activiteiten is bovendien één van de ruimtelijke principes van het huidige Vlaams Ruimtelijk Beleid: "Het samenbrengen van verschillende activiteiten is belangrijk voor onder meer het beheersen van mobiliteit en het verhogen van de efficiëntie van logistiek en energievoorzieningen." (Strategische visie BRV, 2018)

Activiteiten moeten daarbij met name geclusterd worden op strategische locaties. De site aan de Potaardestraat vormt om diverse redenen een geschikte locatie voor een sportcluster:

- 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.
- Het is goed bereikbaar.
- Grote onbebouwde gebieden die geschikt zijn voor recreatie, zijn in het stedelijk gebied nauwelijks te vinden. De enige andere centrale sportcluster is De Nekker.

Het beheer en de realisatie van het terrein zal georganiseerd worden door de overheid aangezien het een gedeelde sportsite betreft die door verschillende clubs en de provincie gebruikt zal worden. Het beheer van het complex is een gedeelde verantwoordelijkheid tussen de Stad en de Provincie. De stad zal het beheer en de uitbating van het sportgedeelte en gebouw op zich nemen. De directie van het Vrijbroekpark zal het beheer en onderhoud van de groenstructuren op zich nemen zodat het sportlandschap kan integreren met het parklandschap.

Om bovenstaande voorziening, die wordt gerealiseerd in ieders belang, te kunnen realiseren en beheren, zal de overheid overgaan tot onteigening van de percelen en zakelijke rechten die nog niet in hun eigendom zijn en nog niet in der minne zijn verkregen noch waarvoor een principiële akkoord tot aankoop is bekomen.

De stad Mechelen zal, in het kader van het RUP 'Zonevreemde recreatie' – deelplan 'Sportcluster Vrijbroekpark' optreden als onteigenende instantie teneinde een cluster te realiseren voor openlucht sportterreinen.

De stad heeft de eigenaars van de percelen binnen de contour van het onteigeningsplan voor deelplan 0 "Sportcluster Vrijbroekpark" aangeschreven met de vraag de percelen te mogen aankopen. De onderhandelingen met de eigenaar van percelen 12016 A 75/B – A 75/A – A 74 zijn afgerond en de verkoopsakte wordt op 27 februari 2020 verleden. Deze percelen worden niet opgenomen in het onteigeningsplan.

Timing:

half maart – half mei 2020	openbaar onderzoek
april 2020	infomoment
Juni + juli 2020	GECORO
september 2020	College: goedkeuring RUP
oktober 2020	Gemeenteraad: Goedkeuring definitief RUP
november 2020	Publicatie Belgisch Staatsblad

Juridische grond

- De Codex Ruimtelijke Ordening beschrijft de procedure en modaliteiten voor gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (art. 2.2.13 t.e.m. 2.2.18), de bepalingen voor zonevreemde constructies (art. 4.4.19 §1 en art. 4.4.10 §2) en de bepalingen van een onteigening die de verwezenlijking van een RUP beoogt (art. 2.4.3. t.e.m. 2.4.9.).
- De Vlaamse Regering keurde op 12 oktober 2007 het besluit betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's goed. Dit besluit geeft uitvoering aan het decreet van 27 april 2007, het zogenaamde plan-MER-decreet, en trad in werking op 1 december 2007. Artikel 49 inzake de overgangsregeling van plan-MER's voor RUP's zoals vermeld in het programmadecreet van 25 mei 2007 (publicatie B.S. 19/06/2007), stelt dat de betreffende nieuwe regelgeving van toepassing is op ruimtelijke uitvoeringsplannen, waarvan de plenaire vergadering gehouden wordt zes maanden na de datum van inwerkingtreding van het besluit, dus zijnde 1 juni 2008.
- Integratiespoor Plan-MER bij Ruimtelijke Uitvoeringsplannen. De overgangsbepalingen stellen dat RUP's waarvoor een verzoek tot adviesvraag of de kennisgeving (voor de opmaak van een plan-MER) volledig is verklaard voor 30 april 2017 en de plenaire

vergadering voor 31 december 2018 plaats vindt, gewoon door kunnen gaan volgens de 'oude' RUP procedure.

- Het Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad beslist het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Zonevreemde Recreatie bestaande uit

- Toelichtingsnota met inbegrip van plan-MERscreening en de beslissing van het Departement Omgeving Team MER van 09/01/2020
- Stedenbouwkundige voorschriften
- Plan bestaande Feitelijke toestand
- Plan bestaande Juridische toestand
- Grafisch plan
- Onteigeningsplan deelplan 0 'Sportcluster Vrijbroekpark'
- Projectnota Onteigening

voorlopig vast te stellen. Het RUP 'Zonevreemde recreatie' omvat 9 deelplannen en een onteigeningsplan, die elk het voorwerp uitmaken van een afzonderlijke goedkeuring.

Artikel 2

De gemeenteraad beslist het Deelplan Chiro Muizen (nr.2 basislijst) dat deel uitmaakt van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Zonevreemde Recreatie', voorlopig vast te stellen.

Artikel 3

De gemeenteraad beslist het Deelplan VVKSM Parsifal (nr.4 basislijst) dat deel uitmaakt van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Zonevreemde Recreatie', voorlopig vast te stellen.

Artikel 4

De gemeenteraad beslist het Deelplan Life Style Center (nr.12 basislijst) dat deel uitmaakt van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Zonevreemde Recreatie', voorlopig vast te stellen.

Artikel 5

De gemeenteraad beslist het Deelplan Mechelse Kolveniersgilde (nr.13 basislijst) dat deel uitmaakt van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Zonevreemde Recreatie', voorlopig vast te stellen.

Artikel 6

De gemeenteraad beslist het Deelplan F.C. Zennester (nr.15 basislijst) dat deel uitmaakt van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Zonevreemde Recreatie', voorlopig vast te stellen.

Artikel 7

De gemeenteraad beslist het Deelplan Gemeentelijk Basketveld Kruisbaan (nr.17 basislijst) dat deel uitmaakt van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Zonevreemde Recreatie', voorlopig vast te stellen.

Artikel 8

De gemeenteraad beslist het Deelplan SK Heffen (nr.19 basislijst) dat deel uitmaakt van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Zonevreemde Recreatie', voorlopig vast te stellen.

Artikel 9

De gemeenteraad beslist het Deelplan Gemeentelijk Basketveld Marterstraat (nr.22 basislijst) dat deel uitmaakt van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Zonevreemde Recreatie', voorlopig vast te stellen.

Artikel 10

De gemeenteraad beslist het Deelplan Sportcluster Vrijbroekpark (nr.0 basislijst) dat deel uitmaakt van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Zonevreemde Recreatie', voorlopig vast te stellen.

Artikel 11

De gemeenteraad beslist het onteigeningsplan en projectnota deelplan 'Sportcluster Vrijbroekpark' (nr.0 basislijst) dat deel uitmaakt van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Zonevreemde Recreatie', voorlopig vast te stellen

Artikel 12

De gemeenteraad geeft opdracht aan het college om het ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Zonevreemde Recreatie', dat bestaat uit 9 deelplannen en 1 onteigeningsplan, te onderwerpen aan een openbaar onderzoek zoals voorgeschreven in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

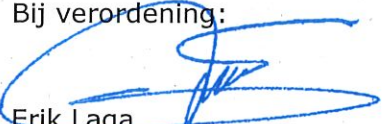
Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur
(get.) Erik Laga

De voorzitter
(get.) Fabienne Blavier

Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:


Erik Laga
algemeen directeur



Mechelen, 4 maart 2020


Fabienne Blavier
voorzitter