

Stad Mortsel

UITTREKSEL UIT HET REGISTER VAN DE BESLISSINGEN VAN DE GEMEENTERAAD

Zitting van 23 februari 2010

Aanwezig :W.DURÉ, voorzitter, I. PIRA, burgemeester;

C.DE RIDDER, K.DEHAEN, E.BROECKX, F.JESPERS, P.HARDY, S.D'HULSTER schepenen;  
M.SCHAMPAERT, J.DE BACKER, R.LIBERT, J.WECKHUYSSEN, T.PEPMANS, B.DE RICHTER,  
M.DUPON, A.VAN GEEL, J.FIERENS, P.GHYS, N.DECAMPS, G.SCHURMANS, G.VERMEIREN, D.DE  
HERDT, D.VAN CLAPDURP, I.MEEUSEN, T.VAN GRIEKEN, D.BASURCO, A.CEULEERS, raadsleden;  
E.WUYTS, stadssecretaris.

## 6. TECHNISCHE DIENST – RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDENBOUW – RUP “SPORTLANDSCHAP” – DEFINITIEVE VASTSTELLING

### Voorgeschiedenis

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Sportlandschap” wordt opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Mortsel.

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan vermeldt de opmaak van een gebiedsgericht Rup voor het sportlandschap op de betreffende locatie, en dit geconcentreerd langs de spoorlijn. In de groene vinger verderop, met o.m. vallei van de Koude Beek en de Fortloop, primeren passieve recreatie en behoud van landschappelijke en ecologische waarden. Goede bereikbaarheid voor auto's en langzaam verkeer en voldoende parkeerfaciliteiten worden vernoemd als randvoorwaarden. Het bestaande woonwagenterrein dient volgens het GRS in het landschap geïntegreerd. Het voorliggend Rup geeft uitvoering aan deze opties.

Het onderzoek tot milieueffectrapportage werd overeenkomstig het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.), zoals aangepast door het decreet van 27 april 2007 (plan-MER-decreet) en besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's (Plan-m.e.r.-besluit) uitgevoerd. Hierbij werd geconcludeerd dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

Om een juridisch kader te creëren voor deze ontwikkeling gaf het college van burgemeester en schepenen in zitting van 15 oktober 2007 de opdracht aan Soresma nv. tot het opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) voor de site.

Het voorontwerp werd in toepassing van artikel 48§1 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening op 16-02-2009 overgemaakt voor advies aan de planologische ambtenaar, de bestendige deputatie en de door de Vlaamse regering aangeduide adviserende instellingen en administraties alsmede aan de GECORO.

Op 01-04-2009 werd met deze instanties een **plenaire vergadering** gehouden en het schriftelijk **verslag** van deze plenaire vergadering werd op 06-04-2009 verstuurd aan alle instanties die op de plenaire vergadering aanwezig dienden te zijn.

Tijdens de procedure en in het kader van de plenaire werden volgende adviezen uitgebracht:

- op 16.03.2009 door de Gecoro;
- op 01.04.2009 brengt het Agentschap R-O Vlaanderen een voorwaardelijk gunstig advies uit;
- op 01.04.2009 brengt de deputatie van de provincie Antwerpen een gunstig advies uit;
- op 05.03.2009 brengt Natuur en Bos een gunstig advies uit;
- op 17.03.2009 brengt LNE, departement Leefmilieu, Natuur en Energie, Milieu-, Natuur en Energiebeleid een voorwaardelijk gunstig advies uit;
- op 25.03.2009 brengt Toerisme Vlaanderen een gunstig advies uit;
- op 26.03.2009 brengt AWV een advies uit;
- op 30.03.2009 brengt Elia Noord een advies uit;
- op 01.04.2009 brengt Waterschapsteam – Benedenscheldebekken, Provinciebestuur Antwerpen een advies uit;

- op 31.03.2009 brengt Bloso een advies uit;
- op 27.03.2009 brengt NMBS Holding een advies uit;
- op 27.03.2009 brengt Departement Landbouw en Visserij, Duurzame Landbouwontwikkeling een gunstig advies uit;
- op 03.04.2009 brengt Infrabel een advies uit;
- op 20.04.2009 brengt Departement Mobiliteit en openbare werken, afdeling Luchthavenbeleid een advies uit.

Uit de voorgaande vergaderingen is niet gebleken dat het voorontwerp van Rup het voorwerp dient te vormen van een **ruimtelijk veiligheidsrapport**.

Het ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Rup Sportlandschap, bestaande uit een plan "bestaande en juridische toestand", een "grafisch plan", een "onteigeningsplan", de stedenbouwkundige voorschriften en de toelichtingsnota, werd door de **gemeenteraad voorlopig vastgesteld** op 27-06-2009.

#### Feiten en context

Het college van burgemeester en schepenen besluit op 29 juni 2009 het ontwerp Rup Sportlandschap van 01-08-2009 tot en met 29-09-2009 aan een **openbaar onderzoek** te onderwerpen. Het ontwerp Rup werd aangekondigd via aanplakking en lag gedurende 60 dagen ter inzage op de dienst ruimtelijke ordening van het stadhuis, Neerhoevelaan 50, te Mortsel, waar het publiek er kennis van kan nemen tijdens de normale werkdagen en openingsuren, m.n. alle werkdagen van 9 tot 12 u en bijkomend maandag van 14 tot 19 u en woensdag van 14 tot 16 u.

De publicatie verschijnt in het Belgisch Staatsblad en in volgende bladen binnen provincie nl. De Morgen, Het laatste Nieuws, Gazet Van Antwerpen en in Mortsel-Info.

Op 28 september 2009 brengt het **Agentschap R-O Vlaanderen** of de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar in het kader van het openbaar onderzoek een advies uit.

Op 24 september 2009 brengt de **deputatie van de provincie Antwerpen** in het kader van het openbaar onderzoek een advies uit.

Er werden 5 verschillende **bezwaarschriften** ingediend.

#### Verslag Gecoro

De **Gecoro** bundelt en coördineert alle opmerkingen en bezwaren en brengt op 07-12-2009 hiernavolgend advies uit met bijvoeging van de integrale adviezen van de bestendige deputatie en het agentschap:

Er werden **vijf bezwaarschriften** ingediend binnen de periode van het openbaar onderzoek:

- |   |            |
|---|------------|
| 1. Natuurpunt Land van Reyen            | 22-09-2009 |
| 2. Patrick Van Hoof                     | 29-09-2009 |
| 3. Bart Van Hertbruggen voor VC Mortsel | 29-09-2009 |
| 4. Elia                                 | 29-09-2009 |
| 5. Paul Van Dyck                        | 29-09-2009 |

#### 1. Natuurpunt Land Van Reyen

Om de functie van het landbouwgebied als groene vinger te versterken, behoud en versterking van de belangrijke natuurverbindingen te realiseren en de zachte sport en recreatie veel meer kansen te geven wordt voorgesteld het landbouwgebied als "landschappelijk waardevol" te bestemmen.

*Gecoro: De overdruk "landschappelijk waardevolle gebieden" is voorzien bij gewestplanbestemmingen om enerzijds beschermend te werken ten aanzien van het behoud van het landschapskarakter en anderzijds vanuit esthetische aspecten aandacht te besteden aan nieuwe inplantingen en verbouwingen. Deze term heeft binnen de huidige codex geen juridische waarde.*

*Door het gebied als bouwvrij agrarisch gebied te bestemmen worden de doelstellingen al grotendeels ingelost ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen. Het behoud van het landschapskarakter wordt verder ondersteund door de mogelijkheden voor de ontwikkeling van natuur en landschapswaarden en de aandacht voor standplaatsgebonden en streekeigen soorten bij aanplantingen. De term 'bouwvrij agrarisch gebied' biedt binnen de nieuwe codex wel garanties.*

Men vraagt meer, bredere en meer continue stroken natuur langs de waterlopen met mogelijkheid voor kijk- en rustpunten en de verzekering hiervan d.m.v. het nastreven van een openbaar karakter.

Verdergaande ontwikkeling van natuurlijke bufferstroken en waterbergende zones langs beken en grachten dragen bij tot een meer geïntegreerd RUP. Natuurontwikkeling, landschappelijk verantwoorde agrarische activiteiten en sportinfrastructuur vullen elkaar op gepaste wijze aan. Op deze wijze komen er sterkere garanties voor natuurontwikkeling en het optimaler benutten en realiseren van mogelijkheden voor zachte recreatie, waarop de indiener aandringt.

*Gecoro: Naast bestaande waterlopen en beeklopen zijn in het landbouwgebied diverse groenstroken van minimum 10m voorzien die een verbindend netwerk vormen tussen het sportlandschap en de waterlopen. Of deze stroken al dan niet een openbaar karakter krijgen moet naar voor komen bij de verdere uitwerking van het plan.*

De afstemming met gemeentegrensoverschrijdende initiatieven dient nadrukkelijker vastgelegd. Samenvattend wordt een effectieve afstemming en voldoende overleg met de buurgemeentes gevraagd.

*Gecoro: Bedoeling is dit alvast te realiseren. Dit is een aanbeveling die geen implicaties heeft op het rup.*

Natuurpunt vraagt afschaffing van het reservatietracé voor de omleidingsweg tussen N10 en R11.

*Gecoro: De gemeente kan hierin geen beslissing nemen.*

Artikel 1. Zone voor sport en recreatie: men vraagt nadrukkelijk dat de lichtinstallaties die worden voorzien garantie bieden op een duurzaam gebruik en de lichtvervuiling ten aanzien van het landelijk gebied tot een minimum beperken.

*Gecoro: In de voorschriften is opgenomen dat een beperking van de lichthinder zowel naar het landschap toe als naar de luchthaven een voorwaarde is. Juist door voldoende hoog te gaan (verlichtingspalen mogelijk tot 20m hoogte) kan een gerichte bundeling van de verlichting worden aangewend. Het rup komt tegemoet aan deze opmerking.*

Artikel 2. Zone voor de ontwikkeling natuur en landschap : men is van oordeel dat de zone voor natuur en landschap veel te klein is en er een verbinding ontbreekt met de zone voor natuurontwikkeling langs de Koude Beek. Ook binnen het landbouwgebied moeten de mogelijkheden voor natuurontwikkeling toenemen.

*Gecoro: Voor de uitbouw van de zone voor natuur en landschap is teruggegrepen naar de principes rond de uitbouw van het sportlandschap lineair langs de spoorlijn. De verbinding met de Koude Beek wordt gerealiseerd langs Veldkant. Het kan zinvol zijn om een bijkomende zone parallel aan de spoorlijn door te trekken, zeker als hier een tweede fietstunnel wordt gerealiseerd. Binnen het landbouwgebied zijn mogelijkheden voor natuurontwikkeling mogelijk. Gecoro vraagt om de zone ten zuiden van de Veldkant en begrensd door de spoorweg en de Koude Beek, volledig groen (artikel 8) in te kleuren.*

Artikel 4. Zone voor landbouwbedrijven : Aandacht wordt gevraagd voor de landschappelijke inpassing van de Koude Beek langs de hoeve, en het integreren van de hoeve in het landschap. Vrijwaring van minimale oeverstroken ter hoogte van de hoeve, de bufferstroken kunnen best breder dan 5m ontworpen worden.

*Gecoro: Ter hoogte van de hoeve is de ruimte beperkt om ruime oeverstroken te voorzien. In het voorstel is een verbrede oeverstrook opgenomen (5m uit de as van de waterloop) van de indicatieve groenbuffer van 10m kan worden afgeweken, waarbij de aanleg van een effectieve groenbuffer dient gegarandeerd. Hier kan best een minimum afstand worden opgelegd. Gecoro vraagt ook aandacht voor het inpassen van de hoeve in het landschap door middel van voorschriften.*

Artikel 7. zone voor waterloop : Natuurlijke ontwikkeling van de waterloop moet het leidende principe zijn, ook bij eventuele verlegging van de Fortloop binnen het sportlandschap. Hiervoor dient in het RUP de nodige ruimte te worden voorzien.

*Gecoro: De nodige ruimte is voorzien, aangezien de beekloop (5m breed) gekoppeld wordt aan groenstroken die minimum 15m breed zijn. Dit moet toelaten een meer natuurlijke ontwikkeling van de waterloop mogelijk te maken. Het rup voldoet hieraan.*

Artikel 8. Zone voor natuurontwikkeling en waterberging: Voorgesteld wordt de oeverstroken aanzienlijk te verbreden, cfr. recent uitgevoerde ingrepen in Borsbeek, en dit in het bijzonder voor het gebied tussen de gekanaliseerde Koude Beek en zijn oude loop op de grens met Boechout.

Men vraagt ook voor de Fortloop een ruimer en breder profiel in combinatie met oeverzones, fiets- en wandelpad, als verbinding tussen Fort III en Fort IV. Mogelijkheid moet worden voorzien voor veedrink / amfibiepoelen

Het recent ecologisch ingerichte overstromingsgebied (aan hoeve Ter Beke) moet behouden worden en mag niet terug als landbouwgebied ingekleurd worden.

Gecoro: De zone tussen de gekanaliseerde Koude Beek en de oude loop kan vanuit de ruimtelijke overwegingen een meer natuurlijke ontwikkeling krijgen. De nodige ruimte voor de uitbouw van de Fortloop is voorzien aangezien de beekloop (5m breed) gekoppeld wordt aan groenstroken die minimum 15m breed zijn. Dit moet toelaten een meer natuurlijke ontwikkeling van de waterloop mogelijk te maken. De aanleg van veedrinkpoelen en amfibiepoelen in het landbouwgebied is mogelijk.

Artikel 9. Zone voor groenstroken : Verdere ontwikkeling dient zich aan, zie hierboven

Gecoro: Naast bestaande waterlopen en beeklopen zijn in het landbouwgebied groenstroken van minimum 10m voorzien die een verbindend netwerk vormen tussen het sportlandschap en de waterlopen. Of deze stroken al dan niet een openbaar karakter krijgen moet naar voor komen bij de verdere uitwerking van het plan.

Artikel 11/12. Zone voor ontsluitingsweg en langzaam verkeersverbinding : Afstemming met de plannen van de buurgemeenten is wenselijk, dit is onvoldoende gebeurd. Autoverkeer dient zo georganiseerd dat een minimale afstand door het landelijk gebied wordt gerealiseerd. De toegankelijkheid voor het gemotoriseerd verkeer dient dan ook efficiënter georganiseerd om de rust in het gebied maximaal te behouden.

Gecoro: Het plan voorziet in de mogelijkheid voor ontsluiting van het gebied bij realisatie van de omleidingsweg. Zolang deze niet gerealiseerd is kunnen een aantal zones efficiënter worden ontsloten langs bestaande wegen (woonwagenterrein). Voorgesteld wordt om de toekomstige ontsluiting naar het woonwagenterrein als reservatiezone op te nemen, die enkel van toepassing wordt van het moment dat de omleidingsweg wordt gerealiseerd. Inzake langzame verkeersverbindingen zal er een afstemming gebeuren met de trajecten op de buurgemeenten voor zover dit nog niet is gebeurd.

De inrichting van het openbaar domein is geen voorwerp van het ruimtelijk uitvoeringsplan. In de sb voorschriften is opgenomen dat de inrichting wordt afgestemd op de functie die de weg vervult, waarbij het gebruik van routes door sluipverkeer moet worden verhinderd. Het verkeersluw maken van bepaalde trajecten vormt geen probleem. Gecoro vraagt aandacht voor de aansluiting voor fietsers ter hoogte van de hoeve met het fietspad in Borsbeek.

Ruimtecategorisering : Het uiteindelijk aantal echt groene hectaren (ha) valt klein uit in vergelijking met het totale gebied. Men vraagt het vastleggen van meer natuur zowel in oppervlakte als in de totaliteit.

Gecoro: In het huidige voorstel is een maximale afstemming gebeurd vanuit alle functies.

## 2. Patrick Van Hoof Gasthuishoeven 4

Bezwaar wordt ingediend tegen het innemen van landbouwgrond in nabijheid van een grondgebonden melkveebedrijf. Er is door de stad niet in compensatie voorzien. In de plan MER screening is er geen aandacht voor de effecten van het plan op de landbouw zelf.

Gecoro: De stad Mortsel moet niet in compensatie voorzien, aangezien het gemeentelijk RUP een uitvoering is van een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Dit is een afweging die moet plaatsvinden op het niveau van het Vlaamse gewest. De plan MER screening zelf, is voorgelegd aan de Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling van het Departement Landbouw en Visserij. Op 29.01.2009 werd een gunstig advies bekomen met de vermelding dat de mogelijke effecten van het RUP op de landbouw voldoende zijn uitgewerkt en er bijgevolg geen bijkomende studies nodig zijn. De nodige compensaties voor het landbouwbedrijf gebeuren op initiatief van de Vlaamse Landmaatschappij (VLM). Ook voor landbouwgebied dat door de luchthaven wordt ingenomen moet gecompenseerd worden.

Het bedrijf is reeds verschillende malen benaderd voor inname van gronden in functie van de verdere ontwikkeling van de luchthaven Deurne, waaronder het opgeven van 4ha huiskavel op grondgebied van Borsbeek, wat een groot verlies betekent voor de economische uitbating van het melkveebedrijf. Door het geplande omleidingstraject voor de R11 zal (tijdelijk) 14ha uit de uitbating verdwijnen en later deels in een aangepaste en beperkte landbouwuitbating komen.

Gecoro: De plannen waarvan sprake vallen buiten de bevoegdheid van de stad Mortsel en vormen geen onderdeel van het voorliggende ruimtelijk uitvoeringsplan. Opmerkingen zijn dan ook niet relevant in het kader van voorliggend dossier, maar kunnen contextueel wel in de toelichtingsnota worden vermeld. Gecoro vraagt de stad wel om de fasering van de werken aan het sportlandschap af te stemmen met de werken aan de R11 zodat niet alle gronden op hetzelfde moment uit bedrijf worden genomen.

Stelt bezwaar in tegen het voorzien van groenstroken in agrarisch gebied, en het voorzien van wandelwegen hierin. Kan niet akkoord gaan met het feit dat de landbouw verantwoordelijk zou zijn voor het beheer en het onderhoud van deze groenstroken. De overheid moet hier zelf zijn verantwoordelijkheid opnemen.

Gecoro: In het huidige voorstel is een maximale afstemming gebeurd vanuit alle functies. Of deze stroken al dan niet een openbaar karakter krijgen moet naar voor komen bij de verdere uitwerking van het plan. Ook het beheer van deze stroken zal voorwerp uitmaken van inrichtingsmaatregelen bij de verdere uitwerking van het dossier. Voorgesteld wordt de stedenbouwkundige voorschriften rond het beheer te schrappen. Om deze groenstroken te realiseren zou de stad deze stroken best verwerven met het oog op het ecologisch beheer ervan. Met dit doel voor ogen kunnen deze stroken best worden opgenomen in een onteigeningsplan.

De afbakening van de zone voor landbouwbedrijven (artikel 4) ligt te dicht bij de bestaande voersilo's. Daarnaast dient een nieuwe melkveestal te worden opgericht en is hier voor meer ruimte nodig dan het RUP momenteel voorziet. Men vraagt de zuidelijke afbakening te verleggen tot de eerstvolgende perceelsgrens. Tevens wordt een westelijke uitbreiding voorop gesteld zodat een uitbreiding aan de overzijde van de toegangsweg mogelijk wordt. Er is onduidelijkheid over de te realiseren oppervlakte aan nieuwe gebouwen binnen de zone, men vraagt een verdubbeling van de terreinbezetting en de mogelijkheid om de kroonlijsthoogte en nokhoogte aan te passen omdat hedendaagse landbouwbedrijfsgebouwen steeds hoger en volumineuzer worden.

Gecoro: Vanuit de ruimtelijke samenhang in het gebied wordt gestreefd naar een bundeling van de landbouwbedrijfsgebouwen. Het uitbreiden van de zone voor landbouwbedrijven (artikel 4) aan de overzijde van Gasthuishoeven is niet opportuun omwille van het open zicht op Fort 3 vanaf de recreatieve weg. Binnen de zone voor landbouwbedrijven kan een hogere dichtheid en een ruimer profiel voorop gesteld worden indien dit vanuit de behoeften kan worden verantwoord. De gecoro stelt voor om een secundaire uitbreidingszone 'zone B' voor landbouwbedrijven te voorzien op het perceel B240 en perceel B238b in de richting van het waterzuiveringsstation, met een lagere bebouwingsgraad dan 'zone A'. Een aanvraag tot uitbreiding kan dan getoetst worden op clustering en verdichting van de gebouwen in zone A.

Bezwaarindiener vraagt dat maatregelen worden genomen om een vernatting van het agrarisch gebied tegen te gaan ter hoogte van de gebieden voor natuurontwikkeling en waterberging.

Gecoro: Maatregelen kunnen worden genomen, de impact zal in principe beperkt blijven tot de afgebakende deelgebieden.

Vraagt om het statuut "plaatselijk verkeer" te behouden tot aan de hoeve en verder enkel toegang te geven aan fietsers en voetgangers zoals dat vandaag van toepassing is.

Gecoro: De inrichting van het openbaar domein is geen voorwerp van het ruimtelijk uitvoeringsplan. In de sb voorschriften is opgenomen dat de inrichting wordt afgestemd op de functie die de weg vervult, waarbij het gebruik van routes door sluijverkeer moet worden verhinderd. Het verkeersluw maken van bepaalde trajecten vormt geen probleem.

### 3. Bart Van Hertbruggen voorzitter voetbalclub Mortsel

Stelt vast dat de uitbouw van het sportlandschap wordt gehypothekeerd door de omleidingsweg en dat terreinen worden voorzien op dit traject. Het aanleggen van terreinen op dit traject is geen optie en los ervan is er onvoldoende ruimte om in de noodzakelijke uitbouw te voorzien. Vraagt om de toekomst rond de "omleidingsweg" duidelijk te omschrijven.

Gecoro: De gemeente kan hierin geen beslissing nemen noch meer duidelijkheid brengen.

Er wordt bezwaar ingediend tegen het feit dat in deelzone 2 geen mogelijkheid is om cafetaria en kleedkamers aan te leggen. Terreinen zonder cafetaria is financieel niet haalbaar, waarbij het verzoek om dit mogelijk te maken.

Gecoro: Vanuit de ruimtelijke visie is gekozen om de gebouwen en parkeervoorzieningen maximaal te bundelen rond de ontsluitingsinfrastructuur. Gecoro vraagt om de mogelijkheid tot het plaatsen van fietsenstallingen te voorzien in zone 2.

De besproken structuurschets is niet teruggevonden in het dossier.

Gecoro: De structuurschets is opgenomen in kaartenbundel bij de toelichtingsnota.

Vraagt te vermelden dat de aanleg van een goed voetbalterrein enkele jaren duurt.

Gecoro: Heeft voornamelijk te maken met de inrichting van het terrein, is niet relevant in functie van de opmaak van het RUP.

Er zijn twijfels over de bereikbaarheid van de terreinen bij realisatie van de "omleidingsweg", een alternatieve ontsluiting dient voorzien.

Gecoro: Het plan voorziet slechts beperkt in de mogelijkheid voor ontsluiting van het gebied bij realisatie van de omleidingsweg. Zolang deze niet gerealiseerd is kunnen een aantal zones efficiënter worden ontsloten langs bestaande wegen. Voorgesteld wordt om de toekomstige ontsluiting naar het woonwagenterrein als suggestiereservatistestrook op te nemen en deze door te trekken tot tegen de sportvelden, die enkel van toepassing wordt van het moment dat de omleidingsweg wordt gerealiseerd.

#### 4. Elia Noord

Is tevreden dat in het ontwerp rekening is gehouden met de visie zoals door Elia naar voor gebracht in het kader van het voorontwerp. Ontving graag bijkomende informatie m.b.t. onteigeningen, in het bijzonder voor perceel 244L waarop zich 2 masten bevinden. De veiligheidsafstanden blijven van toepassing.

Gecoro: *Onteigeningen verlopen volgens een aparte wettelijke procedure. Binnen het onteigeningsplan zijn de twee masten uitgesloten, de bereikbaarheid is evenwel wettelijk gegarandeerd.*

#### 5. Paul Van Dyck

Stelt vast dat de impact van de Vlaamse Overheid op dit dossier onthutsend is.

Gecoro: *Gecoro neemt hiervan kennis.*

Gaat uit van de stelling dat fietstunnels onder de spoorbundel financieel moeten kunnen bij uitbouw van de spoorwegbundel.

Gecoro: *Gecoro neemt hiervan kennis en vraagt met aandrang dat de stad, in overleg met nmbs en het Vlaams gewest, alles in het werk stelt om veilige en goed gespreide fietsverbindingen te maken tussen de verschillende stadsdelen en het sportlandschap. Het heeft immers weinig zin om een uitgebreide sportinfrastructuur uit te bouwen als deze niet op een veilige en aangename manier kan bereikt worden met de fiets.*

Stelt zich vragen bij het behoud van de oppervlakte aan landbouwzone.

Gecoro: *In het huidige voorstel is een maximale afstemming gebeurd vanuit alle functies.*

Stelt voor de hoevegebouwen "Van Hul" een recreatieve bestemming te geven

Gecoro: *Deze gebouwen zijn volledig opgenomen binnen de zone voor gebouwen en parkings van de zone voor sport, recreatie en ondersteunende voorzieningen. Al dan niet behoud van de gebouwen vormt een onderdeel van het inrichtingsplan voor de uitbouw van de sportinfrastructuur, een integratie ligt evenwel niet voor de hand. De voorgestelde bestemming kan binnen het rup.*

Stelt vast dat het natuuraspect sterk teruggeschoefd is

Gecoro: *In het huidige voorstel is een maximale afstemming gebeurd vanuit alle functies.*

Stelt voor ruimte te voorzien voor een zwembad gecombineerd met een openluchtzwembad

Gecoro: *De mogelijkheid is voorzien binnen de zone voor sport, recreatie en ondersteunende voorzieningen, voor zover de weergegeven vloer/terreinindex (+/- 15.000 m<sup>2</sup>) gerespecteerd blijft.*

Er werden **vier adviezen** verleend binnen de periode van het openbaar onderzoek:

- |                                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|
| 1. Agentschap RO Vlaanderen     | d.d. 28.09.2009 |
| 2. Bestendige deputatie         | d.d. 24.09.2009 |
| 3. Dienst Waterbeleid provincie | d.d. 28.09.2009 |
| 4. Milieu Adviesraad Mortsels   | d.d. 29.09.2009 |

#### 1. Advies Agentschap RO Vlaanderen

Het ontwerp RUP is in overeenstemming met de opties van het RSV en het gewestelijk RUP voor de afbakening van het grootstedelijk gebied en geeft voldoende uitwerking aan het GRS Mortsels.

De stedenbouwkundige voorschriften dienen verder aangepast op basis van vermelde opmerkingen. Art 1.2/ het concept van bundeling van gebouwencomplexen nabij een ontsluitingsweg wordt niet doorvertaald in het verordend voorschrift

Gecoro: *Bundeling is gebeurd in deelzone 1 parallel aan de spoorlijn, waar de gebouwen voor de verschillende sportdisciplines worden geconcentreerd in deelzone 1. De gebouwen moeten niet noodzakelijk langs de weg ingeplant worden. Geen wijziging.*

Art.1.2/ over het aspect verlichtingsmasten is het advies van de luchthavenautoriteiten doorslaggevend

Gecoro: *Afstemming heeft plaats gevonden.*

Art.2.2/ verduidelijking noodzakelijk rond de “deels overdekte ontmoetingsruimte” en te koppelen rond maximale afmetingen

Gecoro: *Verduidelijken dat beperkte constructies (vb. schuilhut) kunnen in de zone voor recreatie en landschapsontwikkeling.*

Art.6.4/ verduidelijken van de regel

Gecoro: *De overgangsregeling is opgenomen om het moment te bepalen waarop de voorschriften van toepassing worden, wat inhoudt dat vanaf het moment een woonperceel wordt vrijgegeven of de terreinbeheerder een herinrichting doorvoert de nieuwe voorschriften van toepassing worden.*

Art.9.2/ hoe ziet men de realisatie van de groenstroken in de praktijk?

Gecoro: *Of deze stroken al dan niet een openbaar karakter krijgen moet naar voor komen bij de verdere uitwerking van het plan.*

## 2. Advies Bestendige deputatie

Het RUP voldoet aan de vormvereisten van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De provincie formuleert volgende opmerkingen:

De stedenbouwkundige voorschriften dienen verder aangepast op basis van vermelde opmerkingen.

Art. 0.7/ er wordt gevraagd de voorschriften rond de bescherming van het erfgoed niet op te nemen in de stedenbouwkundige voorschriften.

Gecoro: *Afstemming uitvoeren.*

Art.1.2/ schuilplaatsen dienen beter gedefinieerd

Gecoro: *Beter definiëren van het begrip.*

Art.3.2/ verduidelijking aanbrenge i.v.m. schuilhokken voor vee

Gecoro: *Verduidelijking aanbrenge.*

Art.5.1/ verduidelijking aanbrenge rond de hoofdfunctie “waterzuiveringsinstallatie” en afstemmen naamgeving plan en voorschriften

Gecoro: *Verduidelijken en afstemmen.*

Art.7.2/ eenduidigheid rond het inbuizen, dan wel overbruggen van de waterloop

Gecoro: *Verduidelijking aanbrenge.*

Art.8.2/ 9.2/ eenduidigheid of er constructies zijn toegelaten

Gecoro: *Verduidelijking aanbrenge.*

Art.1.2/ 2.2/ verduidelijking aanbrenge inzake zonevreemde woningen en afstemming met de voorschriften van de Codex

Gecoro: *Verduidelijking aanbrenge.*

Art.4.2/ verduidelijking aanbrenge i.v.m. mogelijke terreinbezetting en de uitbouw van de bedrijfswoning

Gecoro: *Verduidelijking aanbrenge*

Art.4.2/ alle verwijzingen naar aanvullende documenten dienen verwijderd cfr. afstemming VCRO

Gecoro: *Verwijderen en afstemmen.*

Art.9/ het is niet eenduidig wat de breedte is van de groenstrook aan de Fortloop / voorgesteld wordt de strook te verbreden zodat naast een ruimingszone en verbinding voor zwakke weggebruikers een effectieve groenstrook kan worden gerealiseerd

Gecoro: *Verduidelijking aanbrenge / groenstrook verbreden.*

Art.9/ het is aangewezen een minimum groenstrook te behouden langs de waterloop ter hoogte van de bedrijfsgebouwen Van Hoof / de naam van de eigenaar mag niet in het juridisch deel worden vermeld

Gecoro: *Vastleggen minimum groenstrook / verwijderen naam.*

Art.9.3/ het kan niet worden opgelegd wie een bepaald gebied moet aanleggen of onderhouden

Gecoro: *Verduidelijking inzake beheer opnemen in toelichtingsnota.*

De beslissing van de MER – administratie dient opgenomen in het raadsbesluit van definitieve vaststelling.

### 3. Advies Dienst Waterbeleid provincie

Volgende opmerkingen worden geformuleerd:

De stedenbouwkundige voorschriften dienen verder aangepast op basis van vermelde opmerkingen.

Art. 7.1./ de ruimte voor onderhoud langs de waterloop/beekloop is 5m, dit dient vermeld

Gecoro: *Afstemming uitvoeren.*

Art.8.3/ de zones die aangelegd worden voor buffering van aangrenzende verharde oppervlaktes dienen te worden beheerd door de stad Mortsel

Gecoro: *Afstemming uitvoeren.*

Art.9/ voor de zone waar de Koude Beek volledig op het grondgebied van Mortsel is gelegen dient volgens de functietoekenning een groenstrook van min 10m aan beide zijden van de beek te worden uitgevoerd.

Gecoro: *Afstemming uitvoeren.*

Art.9/ het is niet eenduidig wat de breedte is van de groenstrook aan de Fortloop / voorgesteld wordt de strook te verbreden zodat naast een ruimingszone en verbinding voor zwakke weggebruikers een effectieve groenstrook kan worden gerealiseerd

Gecoro: *Verduidelijking aanbrengen / groenstrook verbreden.*

Art.9/ het is aangewezen een minimum groenstrook te behouden langs de waterloop ter hoogte van het landbouwbedrijf voor een effectieve groenbuffer

Gecoro: *Vastleggen minimum groenstrook.*

Art.9.3/ groenstroken worden niet beheerd door de lokale waterloopbeheerder, tenzij ze tot zijn eigendom behoren

Gecoro: *Afstemming uitvoeren.*

### 4. Advies Milieu Adviesraad

De raad vraagt de stad effectieve middelen in te bouwen om een meer natuurlijke loop van met name Koude Beek en Fortloop te realiseren, cfr. inrichting op grondgebied Borsbeek.

Gecoro: *Het voorstel van ruimtelijk uitvoeringsplan laat een meer natuurlijke ontwikkeling van de waterlopen toe, de uitbouw zelf moet vorm krijgen aan de hand van een inrichtingsplan, na goedkeuring van het RUP.*

De raad vraagt om de gemeentelijk eigendommen, zoals gronden bij hoeve Ter Beke en de ruimte tussen het woonwagenterrein en Fort 3 een effectieve groene bestemming te geven.

Gecoro: *Gecoro sluit zich aan bij het eerste verzoek (zie antwoord op bezwaarschrift Natuurpunt artikel 2) maar niet met het tweede verzoek om al te doorgedreven versnippering van het landbouwgebied te vermijden. De keuze voor de fortloop als groene verbinding is realistischer.*

De raad vraagt om de groenstroken langs beek- en waterlopen zoals voorzien op het grafisch plan, op te nemen in het onteigeningsplan zodat er een reële kans voor realisatie is.

De raad vraagt het stadsbestuur niet enkel een aankoopbeleid in functie van sport en recreatie te voeren maar ook gronden aan te kopen in functie van natuurontwikkeling en zachte recreatie.

Gecoro: *Gecoro sluit zich hierbij aan en vraagt ook dat de stad deze stroken verwerft en opneemt in het onteigeningsplan (zie antwoord op 3de bezwaar Patrick Van Hoof).*

De raad vraagt de groenzones te bestendigen door een basisbestemming “ groen” of “natuur”.

Gecoro: *Zowel in de zone voor de ontwikkeling van natuur en landschap (artikel 2) als in de zone voor natuurontwikkeling en waterberging (artikel 8) is natuurontwikkeling mogelijk.*

De milieuraad vraagt om voor het verplichte traject van de omleidingsweg een alternatief tracé te voorzien dat aanligt bij de spoorwegbundel.

Gecoro: *In de kaartenbundel bij de toelichtingsnota RUP Sportlandschap zijn een aantal alternatieve trajecten opgenomen.*

Om het open karakter van het gebied te vrijwaren wordt voorgesteld de bebouwing van het sportlandschap maximaal richting spoorwegen op te schuiven.

*Gecoro: Vandaag is een bundeling van gebouwen en verhardingen voorzien in de deelzone 1 (zie ook antwoord op advies Vlaams gewest artikel 1.2).*

De milieuraad vraagt om de krijtlijnen van een functioneel traag wegennet (zowel voor wandelaar als voor fietser) binnen de planzone van het RUP op te nemen. De huidige bepalingen vindt men onvoldoende.

*Gecoro: De mogelijkheid is alvast voorzien om dit binnen de groenstroken uit te werken. In het landbouwgebied zijn niet verharde wegen van minder dan 2m breed altijd mogelijk.*

De milieuraad vraagt aandacht voor de lichthinder

*Gecoro: In de voorschriften is opgenomen dat een beperking van de lichthinder zowel naar het landschap toe als naar de luchthaven een voorwaarde is.*

Men vraagt de mogelijkheden te voorzien voor de uitbouw van volkstuintjes binnen het plangebied

*Gecoro: Gecoro vraagt de stad om te onderzoeken of er een behoefte is op deze plaats of elders, en desgewenst volkstuintjes onder strikte voorwaarden toe te staan in de strook tussen de ontsluitingsweg en de spoorwegberm in de oranje zone artikel 1/1.*

Er wordt aandacht gevraagd voor innovatieve en duurzame bouwmaterialen en de voorgestelde lijst te vervangen door een gemotiveerde lijst van expliciet verboden bouwmaterialen. Voor platte daken wordt gevraagd deze verplicht uit te voeren als groendaken. Daarnaast kan een lijst opgenomen worden van toegelaten energiebesparende installaties.

*Gecoro: Gecoro is geen voorstander van beperkingen of verplichtingen qua materiaalgebruik en energiebesparende technieken.*

Men vraagt ook de verhardingen op het openbaar domein aan dezelfde voorschriften moeten voldoen als deze op niet-openbaar domein.

*Gecoro: Het openbaar domein dient andere doelen met eigen vereisten en kan daarom van inrichting verschillen met het niet-openbaar domein (o.a. gebruik van waterdoorlatende materialen).*

De visie voor het lozen van afvalwater sluit niet aan bij de huidige regelgeving. Voor de bestaande gebouwen is een aansluiting op de riolering niet aangewezen. Het opvangen hemelwater dient lokaal geborgen of geïnfiltrerd.

*Gecoro: Dit voorschrift is aan te passen.*

#### Advies gecoro

De gecoro staat achter het idee om langs de spoorlijn en in het open gebied een volwaardig sportlandschap uit te bouwen, met voldoende aandacht voor bereikbaarheid voor de zwakke weggebruiker, en versterking van het open landschap dat een groene verbinding legt tussen het open gebied in Boechout-Borsbeek en de mogelijke natuurontwikkeling rond de luchthaven in de richting van de stad Antwerpen. Gecoro vraagt rekening te houden met volgende opmerkingen en suggesties:

1. Gecoro vraagt om de nodige **technische, inhoudelijke en wettelijke aanpassingen** aan te brengen volgend uit de adviezen van agentschap RO Vlaanderen en de bestendige deputatie.
2. De commissie vraagt om de **zone ten zuiden van de Veldkant** en begrensd door de spoorweg en de Koude Beek, volledig groen (artikel 8) in te kleuren.
3. Om de **groenstroken (artikel 9) op het plan te realiseren** zou de stad deze stroken best verwerven met het oog op het ecologisch beheren ervan. Met dit doel voor ogen kunnen deze stroken worden opgenomen in een onteigeningsplan.
4. Gecoro wenst dat de **aansluiting tussen 'voetweg 20' en het fietspad in Borsbeek** ter hoogte van het landbouwbedrijf wordt verwezenlijkt en opgenomen in het rup.
5. Het **uitbreiden van de hoeve** aan de overkant van voetweg 20 is niet wenselijk omwille van het open zicht naar Fort 3 vanaf deze weg. Binnen de zone voor landbouwbedrijven (artikel 4) kan een hogere dichtheid en een ruimer profiel vooropgesteld worden indien dit vanuit de behoeften kan worden verantwoord. De commissie stelt voor om een secundaire uitbreidingszone 'zone B' voor landbouwbedrijven te voorzien op het perceel B240 (zuidwestelijk gelegen tov. de hoeve) en op een deel van perceel B238b in de richting van het waterzuiveringsstation, met een lagere bebouwingsgraad dan 'zone A' (het huidige artikel 4), en met de voorwaarde dat uitbreiding in 'zone B' enkel mogelijk is indien de mogelijkheden op 'zone A' volledig benut zijn.

6. Gecoro vraagt om de mogelijkheid tot het plaatsen van **fietsenstallingen te voorzien in deelzone 2** van artikel 1.
7. De toekomstige aansluiting naar het woonwagenterrein kan best worden opgenomen als **suggestiereservatiestrook** die enkel van toepassing wordt op het moment dat de omleidingsweg gerealiseerd wordt.
8. De gecoro hecht uitermate veel belang aan de goede bereikbaarheid voor fietsers en voetgangers en vraagt met aandrang dat de stad, in overleg met de nmbs en het Vlaams gewest, alles in het werk stelt om **veilige en goed gespreide fietsverbindingen** te maken tussen de verschillende stadsdelen en het sportlandschap.
9. Gecoro vraagt de stad om te onderzoeken of er behoefte is om **volkstuintjes** onder strikte voorwaarden toe te staan in de strook tussen de ontsluitingsweg en de spoorwegberm in de zone artikel 1/1.
10. Gecoro hecht ook veel belang aan **duurzame ontwikkeling** zonder al te veel beperkingen en verplichtingen op te leggen. Het gebruik van oa. groendaken, alternatieve energiesystemen en waterbuffering moet zeker aangemoedigd worden. De stad heeft op dit gebied een voorbeeldfunctie te vervullen.

Het college neemt dd 01-02-2010 kennis van het **advies van de Gecoro** en brengt volgend verslag uit:

1. Gecoro vraagt om de nodige technische, inhoudelijke en wettelijke aanpassingen aan te brengen volgend uit de adviezen van agentschap RO Vlaanderen en de bestendige deputatie.  
**De gevraagde technische, inhoudelijke en wettelijke aanpassingen volgend uit de adviezen van agentschap RO Vlaanderen en de bestendige deputatie zullen worden uitgevoerd.**
2. De commissie vraagt om de zone ten zuiden van de Veldkant en begrensd door de spoorweg en de Koude Beek, volledig groen (artikel 8) in te kleuren.  
**In het RUP is gepoogd een evenwichtige afweging tussen de verschillende functies van de open ruimte te realiseren. Voor de landbouw gaan een groot aantal terreinen verloren door de uitbouw van het sportlandschap. Daarenboven is de landbouw getroffen door de realisatie van de bijkomende veiligheidszone voor de luchthaven ter hoogte van de Krijgsbaan. De stad Mortsel wil de gronden die ze bezit ten zuiden van de Veldkant als compensatie achter de hand houden mocht een grondruil noodzakelijk blijken in functie van de realisatie van het sportlandschap. De landbouwbestemming sluit anderzijds een natuurlijke inrichting niet uit (cfr. huidig beheer) zolang de gronden in eigendom zijn van de stad kan een meer natuurlijke inrichting worden verwezenlijkt.**
3. Om de groenstroken (artikel 9) op het plan te realiseren zou de stad deze stroken best verwerven met het oog op het ecologisch beheren ervan. Met dit doel voor ogen kunnen deze stroken worden opgenomen in een onteigeningsplan.  
**Er is geen hoogdringende reden om deze strook al dan nog te onteigenen. De realisatie van deze groenstroken kan ook op een andere manier bekomen worden dan onteigening vb. door privé-initiatief.**
4. Gecoro wenst dat de aansluiting tussen 'voetweg 20' en het fietspad in Borsbeek ter hoogte van het landbouwbedrijf wordt verwezenlijkt en opgenomen in het rup.  
**De 'voetweg 20' sluit aan bij bestaande wandelpaden van Fort 3. De bestaande erfdiensbaarheid van doorgang, ter hoogte van het landbouwbedrijf, blijft behouden bij goedkeuring van het Rup zodat deze aansluiting met het fietspad blijft bestaan.**
5. Het uitbreiden van de hoeve aan de overkant van voetweg 20 is niet wenselijk omwille van het open zicht naar Fort 3 vanaf deze weg. Binnen de zone voor landbouwbedrijven (artikel 4) kan een hogere dichtheid en een ruimer profiel vooropgesteld worden indien dit vanuit de behoeften kan worden verantwoord. De commissie stelt voor om een secundaire uitbreidingszone 'zone B' voor landbouwbedrijven te voorzien op het perceel B240 (zuidwestelijk gelegen tov. de hoeve) en op een deel van perceel B238b in de richting van het waterzuiveringsstation, met een lagere bebouwingsgraad dan 'zone A' (het huidige artikel 4), en met de voorwaarde dat uitbreiding in 'zone B' enkel mogelijk is indien de mogelijkheden op 'zone A' volledig benut zijn.  
**Vanuit de economische zijde blijkt een aanpassing van de voorschriften noodzakelijk om een rendabel melkveebedrijf op deze locatie kansen te geven naar de toekomst toe. Gelet op de bevestiging van de landbouwactiviteiten in het RUP lijkt het wenselijk om tegemoet te komen aan de vraag van de landbouwer om in ontwikkelingsmogelijkheden te voorzien. Dit vergt een aanpassing van de bebouwbare oppervlakte, aanpassing van de maximale hoogte en een aanpassing van de perimeter van de zone voor landbouwbedrijven.**

De mogelijkheid tot uitbreiding van de bestaande vergunde landbouwbedrijfsgebouwen met 50% volstaat niet. Het optrekken van het cijfer tot 75% of mogelijk 100% wordt verder onderzocht. Mich Ampe zal hiervoor boer Van Hoof contacteren ( omschrijving van de uitbreidingsbehoefte) om dit cijfer gericht te kunnen invullen.

De maximale nokhoogte van 9m volstaat niet voor een hedendaagse melkveestal aldus boer Van Hoof. Voorstel is dit op te trekken tot maximum 13.00m. Mich Ampe zal dit afchecken met boer Van Hoof. Om dit alles te realiseren zal een uitbreiding op het perceel B240 (zuidwestelijk gelegen t.o.v. de hoeve) mogelijk worden gemaakt - de grenzen van artikel 4 worden in die zin verruimd.

6. Gecoro vraagt om de mogelijkheid tot het plaatsen van fietsenstallingen te voorzien in deelzone 2 van artikel 1.

**De mogelijkheid tot plaatsing van fietsenstallingen is reeds aanwezig binnen de voorliggende voorschriften.**

7. De toekomstige aansluiting naar het woonwagenterrein kan best worden opgenomen als suggestiereservatiestrook die enkel van toepassing wordt op het moment dat de omleidingsweg gerealiseerd wordt.

**Het plan wordt behouden zoals het is. Dit verzekert ten allen tijden een rechtstreeks aansluiting van het woonwagenterrein op het openbaar domein, los van alle mogelijke invullingen binnen de sportzone.**

8. De gecoro hecht uitermate veel belang aan de goede bereikbaarheid voor fietsers en voetgangers en vraagt met aandrang dat de stad, in overleg met de nmb's en het Vlaams gewest, alles in het werk stelt om veilige en goed gespreide fietsverbindingen te maken tussen de verschillende stadsdelen en het sportlandschap.

**De stad zal alles in het werk stellen om veilige en goed gespreide fietsverbindingen te maken.**

9. Gecoro vraagt de stad om te onderzoeken of er behoefte is om volkstuintjes onder strikte voorwaarden toe te staan in de strook tussen de ontsluitingsweg en de spoorwegberm in de zone artikel 1/1.

**De stad heeft geen behoefte aan volkstuintjes. Deze strook is hiervoor ook niet geschikt en zal worden ingericht in het kader van sport.**

10. Gecoro hecht ook veel belang aan duurzame ontwikkeling zonder al te veel beperkingen en verplichtingen op te leggen. Het gebruik van oa. groendaken, alternatieve energiesystemen en waterbuffering moet zeker aangemoedigd worden. De stad heeft op dit gebied een voorbeeldfunctie te vervullen.

**Er zal een bijkomende alinea worden toegevoegd aan de algemene voorschriften waarin de principes van duurzaam bouwen en efficiënt energiegebruik worden voorop gesteld.**

#### Juridische grond

Het nieuwe gemeentedecreet inzonderheid artikel 42.

Het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, meer bepaald art. 37 tot en met 40 en art. 48 tot en met 52.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 27 maart 2009 houdende goedkeuring van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (BS 15.05.2009).

Het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) en het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 houdende definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd, voor wat de bindende bepalingen betreft, bij decreten van respectievelijk 17 december 1997 en 19 maart 2004.

Besluit van 19 juni 2009 van de Vlaamse Regering houdende definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen'.

Het koninklijk besluit van 3 oktober 1979 houdende vaststelling van het gewestplan Antwerpen en latere wijzigingen.

Het ministerieel besluit van 10 juli 2001 houdende de goedkeuring van het Ruimtelijk Structuurplan voor de Provincie Antwerpen (RSP).

Besluit van 1 maart 2007 van de bestendige deputatie houdende de definitieve goedkeuring van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Mortsel (GRS).

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, inzonderheid artikel 8, § § 1 en 2.

Besluit van 20 juli 2006 van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets (in bijlage IX tot XV opgenomen kaarten), tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, inzonderheid de artikelen 2 en 4.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Het besluit van de Vlaamse regering van 20 oktober 2000 tot bepaling van de voorwaarden voor de toekenning van subsidies aan gemeenten voor de opmaak van gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen, gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en gemeentelijke plannen van aanleg.

Het koninklijk besluit van 3 oktober 1979 houdende vaststelling van het gewestplan Antwerpen en latere wijzigingen.

Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.), zoals aangepast door het decreet van 27 april 2007 ("plan-MER-decreet) en Besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's ("Plan-m.e.r.-besluit")

Het decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen (B.S. 3 juli 2009).

Het besluit van 20 maart 2009 van de Vlaamse regering houdende de definitieve goedkeuring van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'R11 - omleiding luchthaven Antwerpen'.

Het besluit van 19 juni 2009 van de Vlaamse regering houdende de definitieve goedkeuring van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening grootstedelijk Gebied Antwerpen definitief goedgekeurd.

#### Argumentatie

Bij de opmaak van het Rup werd de vereiste ruchtbaarheid gegeven en de procedurestappen zoals decretaal voorzien werden gerespecteerd.

Zoals blijkt uit het advies van 28 september 2009 van het Agentschap R-O Vlaanderen is het ontwerp Rup in overeenstemming met de opties van het RSV en geeft voldoende uitvoering aan het GRS.

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Rup Sportlandschap past binnen de principes van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Mortsel en beantwoordt aan de algemene beleidsopties voor het grootstedelijk gebied en is een verdere uitwerking van de principes uit het GRS Mortsel. Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Rup Sportlandschap is in overeenstemming met de bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en de gewestelijke Ruimtelijke Uitvoeringsplannen.

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Rup Sportlandschap is in overeenstemming met de bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan van de provincie Antwerpen en de provinciale Ruimtelijke Uitvoeringsplannen.

De stedenbouwkundige voorschriften werden in belangrijke mate aangepast aan de opmerkingen en adviezen uitgebracht door de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, de Bestendige Deputatie van de Provincie Antwerpen.

Ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan kunnen slechts wijzigingen worden aangebracht, die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen of de adviezen, uitgebracht door de aangeduide diensten en overheden, of het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.

In toepassing van artikel 8 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003 dienen alle uitvoeringsplannen te worden onderworpen aan een **watertoets** (bijlage IX bij het besluit van de

Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets).

Voor dit plan werd de watertoets onderzocht en hieruit blijkt dat het plangebied in de meest zuidelijke hoek overstromingsgevoelig is. Door het verruimen van het profiel van de Koude beek wordt ruimte voorzien voor bijkomende waterberging in samenhang met natuurontwikkeling. In de zuidelijke hoek wordt geen verdere verdichting nagestreefd. De landbouwbestemming blijft hier van toepassing.

Een belangrijk aandachtspunt is de infiltratiegevoeligheid van nagenoeg het hele projectgebied.

Hiermee zal bij de aanleg van infrastructuur, het bouwen van accommodaties en het aanleggen van sportterreinen rekening moeten gehouden worden. Het bouwen van accommodaties en gebouwen is enkel toegestaan in de randen van het plangebied. In het lineaire sportlandschap evenwijdig aan de spoorlijn wisselen gebouwen, verhardingen en openluchterreinen elkaar af. Er zal bijkomende verdichting van de bodem optreden, wat deels kan gecompenseerd worden door het realiseren van buffering van het oppervlaktewater. De voorziene maatregelen zijn dan ook van die aard dat kan worden besloten dat het plan verenigbaar is met het watersysteem en geen negatieve effecten heeft op de waterhuishouding.

#### Financiële weerslag

Overeenkomstig artikel 8 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 oktober 2000 tot bepaling van de voorwaarden voor de toekenning van subsidies aan gemeenten kan de subsidie voor de opmaak van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen door een gemeente enkel aangevraagd worden voor volgende categorieën van plannen:

1° plannen inzake de kwaliteitsvolle inrichting op gemeentelijk niveau van de open ruimte; het plan moet gericht zijn op een samenhangende ruimtelijke ontwikkeling en een meer effectieve bescherming en vrijwaring van de essentiële open-ruimtefuncties natuur, landbouw en bos en van het landschap en op de vrijwaring van de open ruimteverbindingen;

5° plannen waarin voor het hele grondgebied van een gemeente of een deel ervan de instandhoudingsmogelijkheden of uitbreidingsmogelijkheden worden bepaald van infrastructuur voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten die zich niet in een daartoe geëigende bestemmingszone bevindt of slechts in een niet daartoe geëigende zone kan uitbreiden, ook sectoraal plan zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten genoemd.

De aanvraag tot subsidie moet door het college van burgemeester en schepenen aangetekend of tegen ontvangstbewijs bij het agentschap ingediend worden, onmiddellijk na de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan door de minister of de bestendige deputatie.

#### Fasering

geen

### **DE GEMEENTERAAD BESLUIT IN OPENBARE ZITTING MET 14 STEMMEN VOOR EN 11 STEMMEN TEGEN (M.SCHAMPAERT, J.DE BACKER, R.LIBERT, J.WECKHUYSEN, T.PEPEMANS, A.VAN GEEL, N.DECAMPS, D.VAN CLAPDURP, I.MEEUSEN, T.VAN GRIEKEN EN A.CEULEERS)**

Art.1:

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Rup Sportlandschap' bestaande uit een plan "bestaande en juridische toestand", een "grafisch plan", "onteigeningsplan", de stedenbouwkundige voorschriften en de toelichtingsnota, met de volgende wijzigingen op basis van de uitgebrachte adviezen en bezwaren alsmede op basis van het advies van de Gecoro definitief vast te stellen:

**-Art. 0 Algemene bepalingen** wordt aangevuld met:

"0.5 Principes van duurzaam bouwen

Voor nieuwe gebouwen worden de principes van duurzaam bouwen gehanteerd: de gebouwen moeten kwalitatief van hoog niveau zijn wat betreft uitstraling, gebruik en onderhoud. De volgende criteria worden meegenomen bij de beoordeling inzake duurzaamheid: opbouw, indeling en vormgeving van het gebouw, comfort, licht en verluchting, energieprestaties, duurzame bouwmaterialen.

Voor alle nieuwe gebouwen worden maatregelen genomen voor een efficiënt energiegebruik, ruimtegebruik en afvalwaterbeheer en voor de opvang, buffering en mogelijk hergebruik van het hemelwater. Alle materialen in functie van het alternatief opwekken van energie zijn toegestaan voor zover geïntegreerd in het gebouw en gerealiseerd binnen de maximale bouwhoogte. Het gebruik van groendaken is aangewezen bij de realisatie van platte daken.

Ook met betrekking tot de inrichting van het openbaar domein en de groenzones is een duurzame inrichting vereist. Hierbij wordt gedacht aan duurzaam ruimtegebruik, doordachte inplanting van verlichting, ...”

-In **Art. 0 Algemene bepalingen** wordt in punt '**0.7 Bescherming van het erfgoed**' volgende tekst verwijderd:  
“Volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Werken die betrekking hebben op wetenschappelijk archeologisch of ander onderzoek in functie van het behoud en de bescherming van het erfgoed zijn toegelaten, indien de voortgang van het project hierdoor niet in het gedrang wordt gebracht.

- Bij de uitwerking van acties of maatregelen die een ingreep in de bodem en/of consequenties voor de bodem met zich meebrengen, dient de instantie bevoegd voor het archeologisch patrimonium voorafgaandelijk in kennis te worden gesteld van de werkzaamheden.”

-In **Art. 1 Zone voor sport, recreatie en ondersteunende voorzieningen** wordt in punt '**1.2.5 Instandhouding bestaande bebouwing**' volgende tekst verwijderd:

“1.2.5 Instandhouding bestaande bebouwing

Voor zover de bestemming van het gebied niet in het gedrang wordt gebracht, is het toegelaten de bestaande woning en woningbijgebouwen te verbouwen binnen het vergunde of vergund geachte volume. Indien een woning niet aangesloten is op een riolering, wordt de vergunningsaanvraag afhankelijk gemaakt van het aansluiten op een (aan te leggen) riolering.”

-**Art. 2 Zone voor recreatie en landschapontwikkeling** wordt in punt '**2.2.2. Bebouwing en constructies**' aangevuld met:

“Het oprichten van volledig gesloten constructies is niet mogelijk, een schuilhuis of deels overdekte ontmoetingsruimte (o.a. staantribune) is evenwel toegestaan waarbij de gezamenlijke vloeroppervlakte maximum 150m<sup>2</sup> per speelveld bedraagt.”

-In **Art. 2 Zone voor recreatie en landschapontwikkeling** wordt punt '**2.2.4 Instandhouding bestaande bebouwing**' volledig verwijderd:

“2.2.4 Instandhouding bestaande bebouwing

Voor zover de bestemming van het gebied niet in het gedrang wordt gebracht, is het toegelaten de bestaande woning en woningbijgebouwen te verbouwen binnen het vergunde of vergund geachte volume. Indien een woning niet aangesloten is op een riolering, wordt de vergunningsaanvraag afhankelijk gemaakt van het aansluiten op een (aan te leggen) riolering.

-**Art. 3 Bouwvrij agrarisch gebied** wordt punt '**3.2 Inrichting**' aangevuld met:

“(cfr. Alinea 2)”

-**Art. 4 Zone voor landbouwbedrijven** wordt in punt '**4.2 Inrichting**' als volgt aangepast:

“Nieuwe constructies en gebouwen in functie van de landbouwbedrijfsvoering kunnen opgetrokken worden binnen de betrokken zone alsook het herbouwen en uitbreiden van bestaande vergunde bedrijfsgebouwen indien de grondoppervlakte van alle bijkomende gebouwen en constructies samen niet meer dan 50% bedraagt t.o.v. de laatst vergunde of vergund geachte landbouwbedrijfsgebouwen bij inwerkingtreding van het RUP.”

wordt vervangen door

“Nieuwe constructies en gebouwen in functie van de landbouwbedrijfsvoering kunnen opgetrokken worden binnen de betrokken zone alsook het herbouwen en uitbreiden van bestaande vergunde bedrijfsgebouwen indien de grondoppervlakte van alle bijkomende gebouwen en constructies samen niet meer dan een verdubbeling bedragen t.o.v. de bestaande vergunde of vergund geachte landbouwbedrijfsgebouwen bij inwerkingtreding van het RUP.”

-In **Art. 4 Zone voor landbouwbedrijven** wordt in punt '**4.2 Inrichting**' volgende tekst verwijderd:

“Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor nieuwe constructies en gebouwen dient een berekeningsnota te bevatten die hieromtrent inzicht geeft.”

-**Art. 4 Zone voor landbouwbedrijven** wordt in punt '**4.2 Inrichting**' als volgt aangepast:

“De kroonlijsthoogte van de gebouwen bedraagt max. 6.50m, de nokhoogte bedraagt max. 9m.”

wordt vervangen door

“De kroonlijsthoogte van de gebouwen bedraagt max. 7.00m, de nokhoogte bedraagt max. 9m.”

-**Art. 4 Zone voor landbouwbedrijven** wordt punt '**4.2 Inrichting**' als volgt aangevuld:  
"De bestaande bedrijfswoning kan worden herbouwd en uitgebreid tot maximum 1.000m<sup>3</sup>."

-**Art. 5 Zone voor waterzuiveringsinstallatie** wordt in punt '**5.1 Bestemming**' als volgt aangepast:  
"De zone is bestemd voor voorzieningen van openbaar nut, in het bijzonder voor de inplanting van de noodzakelijke constructies en dienstgebouwen voor het functioneren van de waterzuiveringsinstallatie."  
wordt vervangen door  
"De zone is bestemd voor voorzieningen van openbaar nut, gericht op de inplanting van de noodzakelijke constructies en dienstgebouwen voor het functioneren van de waterzuiveringsinstallatie."

-In **Art. 7 Zone voor waterloop / beekloop** wordt in punt '**7.2 Inrichting**' volgende tekst verwijderd:  
"Beperkte overbruggingen van de waterloop zijn toegestaan."

- **Art. 7 Zone voor waterloop / beekloop** wordt in punt '**7.2 Inrichting**' aangevuld met:  
"De waterloop dient maximaal zichtbaar aanwezig te zijn en mag niet worden ingebuisd met uitzondering van de noodzakelijke overbruggingen in functie van fiets- en voetgangersverbindingen."

-In **Art. 8 Zone voor natuurontwikkeling** wordt punt '**8.2 Inrichting**' als volgt aangepast:  
"De zone met natuurontwikkelings- en wateropvangfunctie is een bouwvrije zone."  
wordt vervangen door  
"De zone met natuurontwikkelings- en wateropvangfunctie is in hoofdzaak een bouwvrije zone."

-In **Art. 9 Zone voor groenstroken (indicatief)** wordt in punt '**9.2 Inrichting**' volgende aanpassing gedaan:  
"Van de vooropgestelde minimum breedte in de landbouwzone kan worden afgeweken ter hoogte van het bestaande landbouwbedrijf Van Hoof, de aanleg van een effectieve groenbuffer ten aanzien van de Koude Beek dient hier evenwel gegarandeerd."  
wordt vervangen door  
"Van de vooropgestelde minimum breedte in de landbouwzone kan worden afgeweken ter hoogte van het bestaande landbouwbedrijf, de aanleg van een effectieve groenbuffer van minimum 5m ten aanzien van de Koude Beek dient hier evenwel gegarandeerd."

-In **Art. 9 Zone voor groenstroken (indicatief)** wordt in punt '**9.2 Inrichting**' volgende tekst verwijderd:  
"De realisatie van de groenstrook dient te geschieden gelijktijdig met de inrichting van de terreinen, gebouwen en constructies in het plangebied."

-In **Art. 9 Zone voor groenstroken (indicatief)** wordt in punt '**9.2 Inrichting**' volgende aanpassing gedaan:  
"Het is een bouwvrije zone."  
wordt vervangen door  
"Het is in hoofdzaak een bouwvrije zone. Binnen deze zone zijn geen constructies toegelaten met uitzondering van diegene die volgens onderhavig artikel toegestaan zijn."

-In **Art. 9 Zone voor groenstroken (indicatief)** wordt in punt '**9.3 Beheer**' volgende tekst verwijderd:  
"De groenstroken dienen te worden aangelegd door de lokale waterbeheerder, die tevens instaat voor het onderhoud van de groenstrook, voor zover gekoppeld aan de waterloop. Binnen de zone voor sport en recreatie worden de groenstroken aangelegd en beheerd door de terreinbeheerder. Binnen de landbouwzone staan de landbouwers, overheidsinstanties of natuurverenigingen in voor het beheer van de groenstroken."  
en vervangen door  
"De inrichting en het beheer van de groenstroken krijgen invulling bij de verdere uitwerking van het plan."

-Op het **grafisch plan** wordt een aanpassing aangebracht:  
De grenzen van **Art. 4 Zone voor landbouwbedrijven** worden verruimd. De kadastrale percelen Afdeling II, sectie B nrs. 239 E,B,C en D, zuidwestelijk gelegen t.o.v. de hoeve, worden volledig opgenomen onder Art. 4.

Art.2:  
Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van de Gecoro onmiddellijk ter goedkeuring te zenden aan de deputatie van de provincie Antwerpen bij aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs. Op hetzelfde ogenblik bezorgt de stedelijke

dienst het volledige Rup, het besluit van de gemeenteraad en het advies aan de bevoegde planologische ambtenaar en aan het agentschap RO.

Art. 3:

Het college te verzoeken een aanvraag tot subsidie aangetekend of tegen ontvangstbewijs bij het agentschap in te dienen, onmiddellijk na de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan door de minister of de deputatie.

Art.4:

Kopie wordt bezorgd aan:

Dienst	Aantal	Opdracht
Technische dienst	10	Voor gevolg

De stadssecretaris,  
get.) E.WUYTS

De voorzitter,  
get.) W.DURÉ

---

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL:

De stadssecretaris,

De voorzitter,

Eva WUYTS

Walter DURÉ