

**G E C O R O***Gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening***Datum advies: 31-03-2010****Onderwerp: advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening over het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan sportpark Heikant****Opdrachtgever: gemeentebestuur Kalmthout**

De commissie, vergaderd in besloten zitting van 31 maart 2010.

**Historiek / dossierverloop**

In de bindende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) staat:

- onder nr. 13 dat het plangebied wordt geselecteerd als gemeentelijk sportpark.
- onder nr. 26 dat de gemeente in totaal 15 ha bijkomende ruimte voor recreatie voorziet. Dit om aan de lokale behoefte aan ruimte voor recreatie te voldoen door de ontwikkeling van het gemeentelijk sportpark Driehoek bij de centrale woonband en het bieden van een planologische oplossing aan de bestaande zonevreemde recreatievoorzieningen aansluitend bij de kernen van Nieuwmoer en Achterbroek met beperkte uitbreidingen.
- onder nr. 35 dat de gemeente een **ruimtelijk uitvoeringsplan** opmaakt om het agrarische gebied Driehoek te herbestemmen in functie van de uitbouw van een gemeentelijk sportpark.

De Deputatie van de provincie Antwerpen keurde op 10 augustus 2006 het GRS goed.

Op 27 december 2007 werd door het college van burgemeester en schepenen, OMGEVING uit Berchem aangesteld voor de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Bij notariële akte van 28 mei 2008 werden de gronden door het gemeentebestuur aangekocht van de familie Beyers, in totaal met een oppervlakte van 8 Ha 49 a 47 ca.

Voor de begeleiding werd een projectgroep samengesteld, bestaande uit een vertegenwoordiging namens het college van burgemeester en schepenen, de gemeentelijke administratie en de ontwerper. Enkele malen werd deze ook uitgebreid met de voorzitter van de GECORO en de voorzitter van de gemeentelijke sportraad, tevens GECORO- lid namens de geleding "sport".

Voor de voorlopige vaststelling van het plan moet er ook een onderzoek tot milieueffectrapportage gebeuren. Op basis hiervan wordt vastgesteld of er al dan niet een plan\_MER nodig is.

De Dienst MER heeft op 16 juni 2009 vrijstelling verleend voor het opmaken van een plan\_MER.

Op 27 juli 2009 werd de GECORO verzocht om uiterlijk tijdens de plenaire vergadering, vastgelegd op 31 augustus 2009, advies uit te brengen over het voorontwerp.

De GECORO bracht op 26 augustus 2009 volgend unaniem advies uit: *Het voorontwerp van het RUP sportpark Heikant, wordt gunstig geadviseerd door de GECORO mits rekening wordt gehouden met de opmerkingen.*

( tijdens de beraadslaging van de commissie werden de volgende opmerkingen weerhouden:)

- op het grafisch plan moet het gebied voor "dichte groene buffer" doorlopend aangeduid worden langs de Foxemaatstraat;
- speelruimte voor kinderen moet tot de inrichting behoren;
- de bouwhoogte van de turnhal bovengronds beperken tot +/- 7,50 m

Op 31 augustus 2009 werd een plenaire vergadering gehouden met de aangewezen besturen en administraties.

De volgende instanties en besturen brachten n.a.v. de plenaire vergadering eveneens een advies uit: Onroerend Erfgoed, VMM, Toerisme Vlaanderen, Deputatie provincie Antwerpen, Gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, Duurzame Landbouwontwikkeling Antwerpen,

Als gevolg van het negatief advies van de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling, werd vervolgens de bijkomende verantwoordingsnota, welke eerder werd opgesteld n.a.v. de voorafgaandelijke MER-screeningsprocedure, toegevoegd aan het verslag van de plenaire vergadering en bijkomend aan alle betrokkenen bij de plenaire vergadering verstuurd.

De gemeenteraad heeft daarop op 29 oktober 2009 het RUP Sportpark Heikant voorlopig vastgesteld, nadat de volgende wijzigingen waren aangebracht aan de stedenbouwkundige voorschriften:

*1. Artikel 1 - 1.3 Afsluitingen:*

*- de afsluiting of afscheiding wordt uitgevoerd in levende hagen bestaande uit streekeigen groen (cfr. plantlijst), eventueel gecombineerd met palen met daartussen een donkergekleurde draadafsluiting.*

*2. Artikel 4:*

*- in het gebouw voor overdekte sportinfrastructuur, aangeduid op plan onder het nummer 2, wordt tevens als bestemming de mogelijkheid voorzien voor het inrichten van turnkampen, binnen het gebouw kunnen hiervoor de benodigde slaapplekken worden voorzien; permanent verblijf is niet toegestaan.*

*- voor het gebouw, aangeduid op plan onder het nummer 2, gelden volgende aanvullende voorwaarden m.b.t. de gevelmaterialen. Met name dienen de gevels van de bijhorende infrastructuur (delen tot maximaal 7,5 m hoogte) uitgevoerd te worden in gevelsteen of in prefab gevelelementen met het uitzicht van gevelsteen. Een staal dient te worden voorgelegd.*

De raad hecht unaniem zijn akkoord aan de toevoeging van deze elementen aan deze wijzigingen aan de stedenbouwkundige voorschriften.

Vervolgens heeft het college van burgemeester en schepenen het plan onderworpen aan een openbaar onderzoek van 26 november 2009 tot en met 24 januari 2010.

Er werd geen toepassing gemaakt van de mogelijkheid voorzien in Art. 2.2.14 §1 VCRO voor wat betreft een individuele kennisgeving van het openbaar onderzoek aan de eigenaars van percelen waarop het planningsinitiatief betrekking heeft.

### Overwegend gedeelte.

Gelet op de Vlaamse Code Ruimtelijke Ordening (VCRO);

Overwegende dat na het openbaar onderzoek de GECORO alle ingekomen adviezen, bezwaren en opmerkingen bundelt en coördineert, én binnen de negentig dagen na het openbaar onderzoek een gemotiveerd advies uitbrengt bij de gemeenteraad;

Overwegende dat tegelijkertijd de ingekomen bezwaren, adviezen en opmerkingen worden bezorgd aan het college van burgemeester en schepenen;

Overwegende dat na inventarisatie is gebleken dat er in binnen de termijn van het openbaar onderzoek, er 34 bezwaarschriften, adviezen e.d. werden ingediend;

Overwegende dat na inventarisatie is gebleken dat de bezwaarschriften handelen over 1 algemeen thema en een 11-tal meer specifieke thema's en dat over al deze thema's een advies wordt uitgebracht;

Gelet op art. 6 van het door de gemeenteraad goedgekeurde huishoudelijk reglement van de GECORO, dat bepaalt dat er geldig beslist kan worden indien de helft van de leden aanwezig is op de vergadering;

Overwegende dat de GECORO nauw betrokken is geweest bij het planningsproces en in de verschillende fasen kennis heeft genomen van alle documenten, teksten, wijzigingen, voorstellen...;

Overwegende dat de GECORO over het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan advies heeft uitgebracht op 26 augustus 2009;

Overwegende dat tijdens de bespreking in zitting van 17 maart 2010 de verschillende thema's werden overlopen en besproken, dit op basis van een door de secretaris opgemaakt werkdocument omvattende de inventarisatie, de thema's en telkens een korte inhoud van de bezwaren;

Overwegende dat de Voorzitter van de GECORO vooraf aan de bespreking heeft meegedeeld dat hij m.b.t. dit RUP wenst deel te nemen aan de opmaak van het advies als deskundig lid, en niet als voorzitter van de commissie omwille van zijn engagement in de Kalmthoutse voetbalvereniging KSK en de gemeentelijke Sportraad;

Overwegende dat in overleg, Sandra Vanveldhoven als ondervoorzitter van de commissie, de taken van de voorzitter overneemt;

Overwegende dat de commissie bij de aanvang van de beraadslaging in zitting van 17-03-2010 oordeelde dat voor de behandeling van de verschillende thema's uit de bezwaarschriften van het openbaar onderzoek, de medewerking van de ontwerper van het uitvoeringsplan niet hoeft gevraagd te worden;

Overwegende dat bij de beraadslaging o.a. de volgende elementen aan bod zijn gekomen:

De twee officiële adviezen van De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en de Deputatie worden overlopen.

#### Advies milieuraad:

Aanpassing van tekst door te benadrukken dat het gemeentebestuur de licht en lawaaihinder voor de omwonenden moet beperken. Er moet preventief gezocht worden naar een oplossing voor mogelijke hinder. De gemeente moet met de gebruikers van de terreinen en gebouwen de nodige overeenkomsten opmaken.

#### In verband met de landbouwwaarde en open ruimte:

Akkoord met de voorgestelde tekst. Het RUP geeft uitvoering aan een goedgekeurd ruimtelijk structuurplan. De opmerkingen zijn dezelfde als bij het tot stand komen van het structuurplan. De bezwaren worden toch enigszins gerelativeerd.

#### Fietsverbinding:

Een dubbel fietspad richting Molenbaan zal allicht niet evident zijn. Het blijft wenselijk dat er gericht gezocht wordt naar een oplossing. Ook verdere aansluitingen met degelijke fietsverbindingen kan dan onderzocht worden.

Waterhuishouding:

Ophoging en drainering zullen zeker aan de orde zijn bij de effectieve aanleg en zullen zeker moeten bijdragen tot een realisatie. Het technisch dossier zal hier veel aandacht aan moeten geven.

Centralisatie:

Een commissielid kan zich vinden in een meer gedecentraliseerde oplossing van wijkgebonden sportactiviteiten. Anderzijds wordt niet gans de infrastructuur op één plaats gebracht. De recreatie aan het station en de korfbal zijn gelegen in woongebied. De terreinen welke op het gewestplan zijn ingekleurd als recreatiegebied, werden in het verleden verkaveld voor woningbouw. Verder blijft Heibos, Bezemheide, Nieuwmoer, Achterbroek en Zwarte Hond behouden.

Turnhal:

Vanuit ruimtelijk oogpunt wordt 7,50 meter hoogte gevraagd (minder visuele impact en interessantere architectuur), niets belet dat het voorziene bouwprogramma deels ondergronds wordt gerealiseerd om zo de gewenste hoogte te realiseren. Er werd reeds een advies gegeven over de bouwhoogte. Ook op de plenaire vergadering werd door de provincie hierover reeds een standpunt ingenomen.

**\*\*** De leden van de commissie begrijpen de bezorgdheid van de omwonenden. Uit de verschillende standpunten moet blijken dat een doordachte en kwaliteitsvolle inrichting wenselijk is. Ook vooraf goede afspraken met betrekking tot het gebruik van de terreinen en de gebouwen zal daartoe bijdragen.

Gaat de commissie over tot de stemming;

**Uitslag van de stemming. ( 9 leden )**

**UNANIEM**

**Minderheidsstandpunten:**

**GEEN**

**De commissie brengt volgend gemotiveerd advies uit aan de gemeenteraad :****1. INLEIDING**

De gemeenteraad heeft in zitting van 29 oktober 2009 het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Sportpark Heikant voorlopig vastgesteld. Overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening heeft het college van burgemeester en schepenen het ontwerp van het RUP Sportpark Heikant onderworpen aan een openbaar onderzoek van zestig dagen. Dit openbaar onderzoek is geopend op 26 november 2009 en werd afgesloten op 24 januari 2010.

Binnen de termijn van het openbaar onderzoek werden er in totaal 34 bezwaarschriften, adviezen en opmerkingen ingediend. Zij behandelen telkens één of meerdere aspecten uit het voorgestelde RUP.

Een aantal van de ingediende bezwaarschriften werden ook ondertekend door meerdere personen, zodat het volledige bundel samen een 54-tal handtekeningen bevatten.

Op 28 januari 2010 werd de secretaris telefonisch gecontacteerd door zijn collega van de GECORO van de Stad Antwerpen. Hierbij werd hem meegedeeld dat ook bij hun secretariaat bezwaarschriften waren ingediend. Deze tien bezwaarschriften werden per email overgemaakt, de verstuurde digitale bestanden bestaan telkens uit het bezwaarschrift, het bewijs van aangetekende zending en de persoonsgegevens van de afzender. Een vaststelling is dat zij alleszins, binnen de termijn van het openbaar onderzoek en aangetekend zijn verzonden.

*( Noot van de secretaris: wat deze bezwaarschriften betreft kan het in eerste instantie verwonderlijk zijn dat deze in Antwerpen zijn toegekomen, hoewel, als we het "GECORO SECRETARIAAT" intypen op Google ® , komen we terecht op..... Gecoco-secretariaat, Desquinlei 33, 2018 Antwerpen! Dit zou een verklaring kunnen zijn.)*

De procedure tot opmaak en goedkeuring van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is vastgelegd in de artikelen 2.2.13 §1 tot en met 2.2.18 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Artikel 2.2.14 bepaalt het volgende:

(...)

*§5 De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen negentig dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad. Dat advies bevat de integrale adviezen van de deputatie en het agentschap. Op hetzelfde ogenblik bezorgt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening het college van burgemeester en schepenen de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren.*

*Wanneer de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening geen advies heeft verleend binnen de gestelde termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. In dat geval bezorgt ze onmiddellijk de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren aan de gemeenteraad.*

Na de algemene bespreking in haar zitting van 17-03-2010, werd in dezelfde zitting de beraadslaging aangevat en verder gezet op 31-03-2010. De GECORO van de gemeente Kalmthout is op die wijze gekomen tot een omstandig en gemotiveerd advies over het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Sportpark Heikant.

## **2. ADVIES Ruimte en Erfgoed, Afdeling Antwerpen**

Op 20 januari 2010 heeft het secretariaat van de GECORO het advies ontvangen van De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Het advies maakt integraal deel uit van het advies van de GECORO vindt u op de bladzijden 6 t/m 8.

Vlaamse overheid



Ruimte en Erfgoed, Afdeling Antwerpen

Lange Kievitstraat 111 - 113 bus 52

2018 Antwerpen

Tel. 03 224 65 20 - Fax 03 224 65 60

Ruimte.erfgoed.ant@rwo.vlaanderen.be

Gemeente KALMTHOUT

Ontvangen op :

20 JAN. 2010

Voor : RO

Kopie :

## AANGETEKEND

Aan de Gemeentelijke Commissie voor  
Ruimtelijke Ordening  
Kerkeneind 13  
2920 KALMTHOUT

uw kenmerk

ons kenmerk

bijlagen

2.14/11022/103.1

advies

10-056-403

vragen naar/e-mail

telefoonnummer

datum

Kathelijne Toebak

03/224.65.06

19 JAN. 2010

kathelijne.toebak@rwo.vlaanderen.be

Betreft : Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan : Sportpark Heikant  
Advies in het kader van het openbaar onderzoek  
Gemeente : KALMTHOUT

Geachte voorzitter,

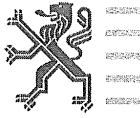
Hierbij bezorg ik u het advies van het Agentschap Ruimte en Erfgoed in het kader van het openbaar onderzoek.

Hoogachtend,

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar,  
Viki Peeters

2.14/11022/103.1  
GRbgag.dot  
1/1

Vlaamse overheid



Ruimte en Erfgoed, afdeling Antwerpen

Lange Kievitstraat 111 - 113 bus 52  
2018 Antwerpen  
Tel. 03 224 65 20 - Fax 03 224 65 60  
ruimte.erfgoed.ant@rwo.vlaanderen.be

Agentschap Ruimte en Erfgoed

Ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Sportpark Heikant van de gemeente Kalmthout

Advies tijdens openbaar onderzoek

#### 1. rechtsgrond van het advies en relevante regelgeving of beleidskaders

Op grond van artikel 2.2.14 §4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, bezorgt het Agentschap R-O Vlaanderen aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening een advies over de overeenstemming van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Artikel 2.2.14 §5 voorziet dat dit advies integraal opgenomen dient te worden in het advies van de GECORO.

Het PRS Antwerpen werd goedgekeurd op 10 juli 2001. Bijgevolg beslist de deputatie over (onthouding van) goedkeuring van het gemeentelijk RUP.

Het GRS Kalmthout werd goedgekeurd op 10 augustus 2006.

Binnen het plangebied geldt volgens het gewestplan Turnhout de bestemming agrarisch gebied.

Het plangebied is niet gelegen binnen een gewestelijk of provinciaal RUP.

#### 2. samenvatting van het dossier

Het ontwerp RUP 'Sportpark Heikant' beoogt de herbestemming van een stuk landbouwgebied naar sportpark om invulling te geven aan de gemeentelijke behoefte aan bijkomende ruimte voor recreatieve voorzieningen.

#### 3. beknopte historiek

Op 31 augustus 2009 werd een plenaire vergadering gehouden.

De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar gaf een voorwaardelijk gunstig advies.

Op 29 oktober 2009 werd het plan voorlopig aanvaard door de gemeenteraad. Het openbaar onderzoek loopt van 26 november 2009 tot en met 24 januari 2010.

#### 4. verenigbaarheid met Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Kalmthout behoort tot het buitengebied. De gekozen locatie voor een gemeentelijk sportpark sluit ruimtelijk aan op het hoofddorp van Kalmthout. Het betreft een stuk agrarisch gebied dat aan bijna alle zijden omringd is door bebouwing. De locatiekeuze past binnen de principes van het RSV inzake gedeconcentreerde bundeling.

GRadvag.dot  
1/2

Het gaat om een herbevestigd agrarisch gebied dat volgens de Vlaamse buitengebiedvisie in de eerste plaats gevrijwaard dient te worden voor de professionele landbouw. In uitvoering van het GRS kan de gemeente er echter lokale initiatieven nemen en beperkte herbestemmingen doorvoeren.

#### 5. toetsing aan het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

In het GRS wordt na een locatie-onderzoek de locatie Driehoek weerhouden voor de uitbouw van een gemeentelijk sportpark. De opmaak van een RUP hiervoor is opgenomen als bindende bepaling.

Inrichtingsprincipes die in het GRS worden nagestreefd zijn:

- behoud en verdere uitbouw bosje achter de woningen langs Molenbaan; het behoud van de waardevolle bomen is nu ingebouwd in het voorschrift van artikel 7;
- behoud bestaande bomenrij om het gebied in te delen in 'kamers'; dit principe is vertaald in het RUP;
- het parkeerterrein fungeert tevens als randparkeerterrein voor het centrum; een doorsteek voor fietsers en voetgangers naar Molenbaan verzekert de verankering van het gebied in de woonomgeving; het is jammer dat een dergelijke doorsteek niet meer gerealiseerd blijkt te kunnen worden; desondanks lijkt de parking een functie als randparking te kunnen vervullen.

#### 6. algemene conclusie

Het ontwerp RUP is in overeenstemming met de opties van het RSV en geeft uitvoering aan het GRS.

Het wordt gunstig geadviseerd.

advies gegeven te Antwerpen op 19 JAN. 2010

de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar,



Viki Peeters



Essentie van het advies:

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleende op 19 januari 2010 een gunstig advies.

Samengevat stelt het advies dat de goedkeuring van het RUP toekomt aan de Deputatie van de provincie Antwerpen, dat er invulling gegeven wordt aan de gemeentelijke behoefte aan bijkomende ruimte voor recreatie, dat het plan verenigbaar is met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV) en met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Kalmthout (GRS). Het RUP geeft eveneens uitvoering aan het GRS.

Standpunt GECORO:

*Voor de GECORO geeft dit advies geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp.*

**3. ADVIES BESTENDIGE DEPUTATIE**

Op 15 januari 2010 bezorgde de Deputatie van de provincie Antwerpen via aangetekend schrijven haar advies aan het secretariaat van de GECORO.

Het volledige advies welk integraal deel uitmaakt van het advies van de GECORO vindt u op de bladzijden 10 t/m 13.



Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit  
Dienst Ruimtelijke Planning

<b>Gemeente KALMTHOUT</b>	
Ontvangen op :	
15 JAN. 2010	
Voor :	RO
Kopie :	

AANGETEKEND  
Het gemeentebestuur van Kalmthout  
Tav GECORO  
Kerkeneind 13

2920 Kalmthout

datum 12 januari 2010  
kenmerk ROGMU/09-24/paurabo - Poststuk 10-2208  
contactpersoon Leen Duqué | T 03 240 56 59  
[leen.duque@admin.provant.be](mailto:leen.duque@admin.provant.be)  
onderwerp gemeentelijk RUP "Sportpark Heikant" te Kalmthout  
advies nav openbaar onderzoek

Geachte mevrouw,  
Geachte heer,

In zitting van 7 januari 2010 bracht de deputatie advies uit over het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Sportpark Heikant" te Kalmthout in kader van het openbaar onderzoek.

Als bijlage bezorgen wij u dit advies.

Hoogachtend.

Namens de provinciegriffier  
In opdracht

Wim Lux  
Departementshoofd

Namens de deputatie,

De gedeputeerde,

Koen Helsen

Koningin Elisabethlei 22 | 2018 Antwerpen 1  
T 03 240 50 11 | F 03 240 66 79



Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit  
Dienst Ruimtelijke Planning

---

**KALMTHOUT - Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)**  
**Sportpark Heikant**  
ADVIES n.a.v. openbaar onderzoek

---

## **1. Vormvereisten –en procedure inzake het RUP**

### **1.1. Vormvereisten**

Het plan voldoet aan de vormvereisten van art. 2.2.2. §1 van de VCRO houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

### **1.2. Procedure**

Momenteel bevindt het RUP zich in de fase van het openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek loopt van 26 november 2009 tot en met 24 januari 2010. In toepassing van art. 2.2.13. §1 van de VCRO heeft de deputatie in zitting van 7 januari 2010 advies uitgebracht inzake de overeenstemming met het RSPA en de provinciale RUP's.

## **2. Bespreking**

### **2.1. Verenigbaarheid met hoger beleidskader**

Het RUP is niet in strijd met de bepalingen van het RSPA.

De Vlaamse regering brengt advies uit inzake de overeenstemming met het RSV, de relevante gewestelijke RUP's (in opmaak) en de gewenste ruimtelijke structuur in kader van de afbakening van het buitengebied.

### **2.2. Verenigbaarheid met GRS**

Het RUP is niet in strijd met de bepalingen van het GRS.

### 2.3. Memorie van toelichting

Een veilige fiets,- en voetgangersdoorsteek van het plangebied naar de Molenbaan of Foxemaatstraat tot in het dorpscentrum blijft een gemiste kans. Voorliggend RUP is immers het aangewezen instrument om doorsteken, eventueel gekoppeld aan een onteigeningsplan, te realiseren. Volgens het plan feitelijke en juridische toestand ligt er een wandelpad dat toegang geeft van de Molenbaan naar het binnengebied, ter hoogte van de meest westelijke hoek van het plangebied. Kan dit pad gebruikt worden als doorsteek en geïntegreerd worden in het RUP?

> Op de plenaire vergadering van 31 augustus 2009 gaf de gemeente aan dat zij zal onderzoeken of de aansluiting van dit pad mogelijk en wenselijk is. Dit wordt echter niet duidelijk in de memorie. De memorie van toelichting bevat geen bijkomende informatie omtrent deze doorsteek.

> Hierdoor wordt er met dit gebied ook een kans gemist: het plaatsen in een groter netwerk. De ideale locatie van dit gebied binnen het netwerk wordt niet duidelijk in de memorie.

In de memorie van toelichting wordt nog altijd gesproken van een bouwhoogte van de turnhal van 9 à 10 meter. Dit moet beperkt worden tot 7,5 meter zoals overeengekomen op de plenaire vergadering.

Bij de opsomming van de verschillende bestemmingscategorieën wordt de categorie 'woongebied met nabestemming gebied voor tuinen' nog steeds vermeld. Dit moet geschrapt worden in de memorie.

De 'overdruk te behouden hoogstamboom' bij de categorie 'gebied voor openluchtrecreatieve terreinen' moet geschrapt worden. Dit is niet terug te vinden op het bestemmingsplan en in de stedenbouwkundige voorschriften.

### 2.4. Stedenbouwkundige voorschriften

#### Art 2 : 2.3

In dit artikel wordt zowel gezegd "er moet **ter plaatse** van deze overdruk **verplicht** een trage weg gerealiseerd worden of behouden blijven", als "de positionering van de trage wegen wordt **indicatief** weergegeven op het grafisch plan".

Deze twee beweringen spreken elkaar tegen en dit moet aangepast worden.

#### Art 3 : 3.3

In dit artikel wordt zowel gezegd "**kan** gerealiseerd worden op een **afstand** van maximum 10m uit de as van het pijlsymbool zoals weergegeven op het grafisch plan", als "er moet **ter plaatse** van deze overdruk **verplicht** de hoofdtoegang tot het sportpark gerealiseerd worden en behouden blijven".

Deze twee beweringen spreken elkaar tegen en dit moet aangepast worden.

#### Art 4 : 4.2

De maximale bouwhoogte van de turnhal mag slechts 7,5 meter bedragen en geen 9 meter. Dit moet aangepast worden.

In de stedenbouwkundige voorschriften staat 'bijhorende infrastructuur' vermeld. Er wordt daarin gesproken over het voorzien van slaappleatsen, terwijl er in de memorie gezegd wordt dat het verblijven op het terrein niet toegelaten wordt. Het mogelijks inrichten van turnkampen is ook los te koppelen van het voorzien van slaappleatsen.

#### Art 6 : 6.4

In dit artikel wordt zowel gezegd "er moet **ter plaatse** van deze overdruk **verplicht** een trage weg gerealiseerd worden of behouden blijven", als "de positionering van de trage wegen wordt **indicatief** weergegeven op het grafisch plan".

Deze twee beweringen spreken elkaar tegen en dit moet aangepast worden.

#### Art 6: 6.6

In dit artikel wordt zowel gezegd "**kan** gerealiseerd worden op een **afstand** van maximum 10m uit de as van het pijlsymbool zoals weergegeven op het grafisch plan", als "er moet **ter plaatse** van deze overdruk **verplicht** de hoofdtoegang tot het sportpark gerealiseerd worden en behouden blijven".

Deze twee beweringen spreken elkaar tegen en dit moet aangepast worden.

#### Art 9: 9.4

In dit artikel wordt zowel gezegd "**kan** gerealiseerd worden op een **afstand** van maximum 10m uit de as van het pijlsymbool zoals weergegeven op het grafisch plan", als "er moet **ter plaatse** van deze overdruk **verplicht** de hoofdtoegang tot het sportpark gerealiseerd worden en behouden blijven".

Deze twee beweringen spreken elkaar tegen en dit moet aangepast worden.

### **2.5. Bestemmingsplan**

Op het bestemmingsplan moet aangeduid worden dat de 'overdruk trage weg', de 'overdruk secundaire weg' en de 'overdruk hoofdtoegang' indicatief is. Dit is momenteel niet vermeld op het plan.

### **3. Conclusie**

De provincie geeft een voorwaardelijk gunstig advies waarbij rekening moet worden gehouden met bovenstaande opmerkingen.

Essentie van het advies:

De Deputatie van de provincie Antwerpen verleende een voorwaardelijk gunstig advies waarbij rekening moet worden gehouden met volgende opmerkingen:

- in de toelichtingsnota blijft het onduidelijk of de gemeente voldoende de haalbaarheid van een veilige fiets- en voetgangersdoorsteek naar de Molenbaan of Foxemaatstraat heeft onderzocht. Het RUP is een ideaal instrument om dit te realiseren, al dan niet gekoppeld aan een onteigeningsplan. Ook de opname van dit gebied in een groter netwerk werd niet meer verduidelijkt na de plenaire vergadering.

- in de toelichtingsnota wordt voor de turnhal nog steeds gesproken van een bouwhoogte van 9 à 10 meter, op de plenaire vergadering werd overeengekomen dat dit beperkt dient te worden tot 7,50 meter.

Verder worden er nog twee tegenstrijdigheden aangehaald tussen plan en tekst:

- bestemmingscategorie woongebied met nabestemming gebied voor tuinen is niet van toepassing
- de overdruk te behouden hoogstamboom in het gebied voor openluchtrecreatieve terreinen bestaat noch op plan, noch in de voorschriften,

In de stedenbouwkundige voorschriften (SV) staan een aantal tegenstrijdigheden welke dienen te worden aangepast:

(Art.2: 2.3.) kiezen tussen verplicht ter plaatse te realiseren trage weg of indicatief,

(Art.3: 3.3.) kiezen tussen verplicht ter plaatse te realiseren hoofdtoegang of keuzemogelijkheid geven voor inplanting,

(Art.4: 4.2.) hoogte turnhal mag slechts 7,5 meter bedragen,

In de SV staat dat er slaappleaatsen worden voorzien, volgens de toelichtingsnota is verblijven op het terrein niet toegelaten. Het inrichten van turnkampen is los te koppelen van het voorzien van slaappleaatsen.

(Art.6: 6.4.) kiezen tussen verplicht ter plaatse te realiseren trage weg of indicatief,

(Art.6: 6.6.) kiezen tussen verplicht ter plaatse te realiseren hoofdtoegang of keuzemogelijkheid geven voor inplanting,

(Art.9: 9.4.) kiezen tussen verplicht ter plaatse te realiseren hoofdtoegang of keuzemogelijkheid geven voor inplanting,

Op het bestemmingsplan dient te worden aangeduid of de aanduidingen "overdruk trage weg", "overdruk secundaire weg" en "overdruk hoofdtoegang" indicatief is.

Standpunt GECORO:

*De GECORO is van oordeel dat met de opmerkingen van de Deputatie rekening dient te worden gehouden. Een veilige fiets –en voetgangersdoorsteek naar de Molenbaan of de Foxemaatstraat is waardevol, dient zeker overwogen te worden en op termijn gerealiseerd te worden.*

*Zoals in een vorig advies van de GECORO reeds was opgemerkt, moet de hoogte van de turnhal ( gebouw 2 van het gebied voor overdekte sportinfrastructuur) beperkt worden tot 7,50 meter bovengronds gemeten.*

*De verschillende opgesomde tegenstrijdigheden in de toelichtingsnota, het plan en de voorschriften moeten worden geschrapt, of vermeden worden.*

*Met verblijf op het terrein wordt bedoeld, geen permanent verblijf maar een verblijf dat enkel tijdelijk aan een turnkamp is gerelateerd. Deze mogelijkheid wordt dan ook enkel maar toegestaan in het gebouw 2 van het gebied voor overdekte sportinfrastructuur (turnhal).*

*Voor het overige worden telkens de bepalingen "kan" en "indicatief" best geschrapt. De mogelijkheid om toegangen aan te leggen binnen een bepaalde afstand vanuit de as van het pijlsymbool blijven best behouden om een goede aanleg mogelijk te maken.*

#### **4. ADVIES AANPALENDE GEMEENTEN**

Door de betrokken gemeentebesturen werd geen advies uitgebracht.

#### **5. ADVIES GECORO VOORONTWERP en ONTWERP**

De GECORO heeft op 26 augustus 2009 advies uitgebracht over het voorontwerp van het RUP Sportpark Heikant.

( inhoud beschreven op blz. 2 )

#### **6. ADVIES OVER DE GEBUNDELDE EN GECOÖRDINEERDE THEMA'S VAN DE BEZWAREN EN OPMERKINGEN OVER HET ONTWERP VAN GEMEENTELIJK RUIMTELIJK**

De GECORO heeft gebruik gemaakt van de haar wettelijke toegewezen bevoegdheid zoals voorzien in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening om de bezwaren, opmerkingen en adviezen te bundelen en te coördineren.

Uit alle tijdig ingediende bezwaarschriften heeft de GECORO 1 algemeen thema en 11 meer specifieke hoofdthema's weerhouden.

Per thema worden aangegeven: nummer(s) van de bezwaarschriften waarin deze thema's terug te vinden zijn, een korte samenvatting en het standpunt dat de GECORO over dit thema inneemt.

Naast de erkende afkortingen werden bij de bespreking een aantal andere afkortingen gebruikt.

Deze hebben volgende betekenis:

VCRO = Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

RSV = Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

RSPA = Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen

GRS = Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Kalmthout

GECORO = Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening van de gemeente Kalmthout

BPA = bijzonder plan van aanleg

RUP = ruimtelijk uitvoeringsplan

KLE = kleine landschapselementen

PPS = publiek private samenwerking

SPRE = strategisch plan ruimtelijke economie

MOBER = mobiliteitseffectenrapportage..

MER= milieueffectenrapport

Volgende personen en instellingen hebben bezwaren ingediend:

*(O=ontvangstbewijs, A=aangetekend, A\*=aangetekend aan GECORO secretariaat Desquinlei 33, 2018 Antwerpen)*

nr.	naam indiener	adres indiener	aard / omschrijving / onderwerp (paragraaf samenvatting)	handtek	wijze
1			RUP niet uitvoeren /alternatief zoeken: landbouwwaarde, open ruimte, overlast, waterhuishouding gebied, / alternatieve locaties, aansluiten bij bestaande locatie, extra aanbod woongebied, geen centralisatie, hoogte turnhal, privaat karakter,	2	O
2			Idem als onder nr. 1	4	O

			Idem als onder nr. 1	4	O
4			Idem als onder nr. 1	4	O
5			Idem als onder nr. 1		O
6			Idem als onder nr. 1	2	O
7			Idem als onder nr. 1		O
8			Idem als onder nr. 1	4	O
9			Idem als onder nr. 1	2	O
10			Formuleert opmerkingen en aanbeveling		O
11			Geen goede locatie, teveel hinder vr buurt		O
12			Idem als onder nr. 1	7	O
13			Verdwijnen waardevol gebied / hinder		O
14			Idem als onder nr. 1	2	O
15			Idem als onder nr. 1		O
16			Idem als onder nr. 1	2	O
17			Voorwaardelijk gunstig advies / er moet rekening worden gehouden met opmerkingen		A
18			Geen centralisatie van de sporten, onduidelijkheid voorschriften, duurzamere inrichting,		O
19			Gunstig advies		A
20			Niet alle sporten komen aan bod		O
21			Alternatieven onderzoeken, ruimtebalans, verkeerstudie, lichthinder, financieel en openbaar karakter		O
22			Open ruimte, verkeersdrukte, niet in kern, referendum, waardevermindering woningen, licht en lawaaihinder, kostenraming, verstedelijking Kalmthout		O
23			Idem als onder nr. 1	2	O
24			Idem als onder nr. 1	2	O
25			bewijs geen waardevol gebied, locatiekeuze, waterhuishouding, gebouwen groeperen, parkeerbehoefte –mobiliteit, exploitatie sportpark, inplanting gebouwen, toegangen, groenschermen, lichthinder,		A(*)
26			Idem als nr.25		A(*)
27			Idem als nr.25		A(*)
28			Idem als nr.25		A(*)
29			Idem als nr.25		A(*)
30			Idem als nr.25		A(*)
31			Idem als nr.25		A(*)
32			Idem als nr.25		A(*)
33			Idem als nr.25		A(*)
34			Idem als nr.25		A(*)



## **7. SAMENVATTING VAN DE THEMA' S UIT DE BEZWAREN EN STANDPUNT VAN DE GECORO**

### **7.0. Algemene adviezen**

Bezwaarschrift(en): 10, 18

Essentie van de bezwaren en voorstellen:

De milieuraad (bezwaarschrift 10) formuleert een aantal opmerkingen en aanbevelingen. Zij stelt in haar advies van 15 december 2009 dat lawaai en lichthinder de belangrijkste milieuhinder factoren zullen zijn.

De milieuraad doet de volgende aanbevelingen:

- geclusterde last van lawaai-en lichthinder moet voor de omwonenden binnen de grenzen van het redelijke worden gehouden,
- er moeten afspraken gemaakt worden tussen gemeente en verenigingen om hinder te beperken,
- gemeente moet handhaving van afspraken en milieuregels waarborgen,
- kantines en zalen mogen niet gebruikt worden voor feesten, fuiven en dergelijke door derden,

In bezwaar 18 wordt dit laatste punt ook aangehaald.

Standpunt GECORO:

*De GECORO is van oordeel dat deze opmerkingen de nodige aandacht verdienen. Zij zijn echter niet van die aard dat er aanpassingen moeten gebeuren. Het gemeentebestuur moet er verder alles aan doen om mogelijke licht- en lawaaihinder te beperken voor de omwonenden. Voor het gebruik van de terreinen en de gebouwen moeten overeenkomsten worden opgemaakt.*

### **7.1. Door de inplanting gaat waardevol landbouwgebied verloren**

Bezwaarschrift(en): 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 14, 15, 16, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34

Essentie van de bezwaren en voorstellen:

Waardevol landbouwgebied wordt ingepalmd. Dit wordt gestaafd door:

- in het informatief deel van het GRS op p.131: ...belangrijke landbouwwaarde, relatief open en homogeen met aanwezigheid van kleine landschapselementen...
- in de bijkomende verantwoordingsnota van de gemeente zelf op p. 7: ... mogelijk verlies aan een biotoop voor akker- en weidevogels

Verlies aan open ruimte en goede landbouwgrond.

Volgens bezwaar 21 wordt ook het verdwijnen van 9Ha landbouwgebied verder ook niet gecompenseerd.

Standpunt GECORO:

*De GECORO is van oordeel dat bij de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en de daaruit volgende locatiekeuze voor het nieuwe sportpark, de voor – en tegenargumenten aan bod zijn gekomen.*

*De GECORO is van oordeel dat de landbouw - en de natuurwaarde toch enigszins kan worden gerelativeerd omwille van:*

- *de ligging aan de rand van het landbouwgebied, dat verder het gebied bijna volledig omsloten is door woongebied in het noorden, het westen en het zuiden, alsook deels aan de oostelijke zijde,*
- *het feit dat het gebied geen deel uitmaakt van een natuurcomplex,*
- *het feit dat het ook geen deel uitmaakt van een bestaand bos of parkgebied*

*Verder is de GECORO van mening dat een compensatie voor een bestemmingswijziging van landbouwgebied naar recreatiezone niet aan de orde is, omdat dit niet wettelijk vereist is. De inventarisatie voor een eventuele planbatenregeling werd zoals moet worden voorzien, wel opgenomen in toelichtende nota.*

*De GECORO is van oordeel dat dit geen aanpassingen tot gevolg heeft.*

## **7.2. Door de inplanting wordt de open ruimte aangetast**

**Bezwaarschrift(en):** 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 22, 23, 24

### Essentie van de bezwaren en voorstellen:

Aantasting van de open ruimte omdat het ganse gebied beschouwd wordt als landschappelijk waardevol: zie p.18 van de toelichtingsnota bij het RUP. Thans is dat het overgangsgebied tussen woongebied en landbouwzone en de aanzet van de open ruimte richting vallei van de kleine Aa.

Beweren dat door het sportpark de open ruimte gevrijwaard wordt, is ongeloofwaardig en misleidend voor Kalmthoutenaar.

Bezwaar 13 stelt dat een zeldzame oase van rust centraal in het dorp vlak bij een historisch pand door de realisatie dreigt te verdwijnen.

Ondanks het negatief advies van RO Vlaams Gewest wordt er toch een bestemmingswijziging van deze landbouwgrond en open ruimte doorgevoerd (bezwaar 22).

### Standpunt GECORO:

*De GECORO is van oordeel dat door de hoofdbestemming van het plangebied te voorzien voor openluchtsporten ( voetbal, atletiek, korfbal,...) er toch een belangrijke oppervlakte onbebouwd blijft. Daarnaast worden bouwmogelijkheden voorzien waarvan de oppervlakte vooraf werd getoetst aan de grootste werkelijk benodigde oppervlakte. Op deze manier blijft er toch ook een belangrijke relatie behouden met het naastliggend landbouwgebied. Om die reden is het ook positief dat de gebouwen voorzien worden aan de zijde van het aangrenzende woongebied. Indien bij een effectieve aanleg het maximale programma wordt afgezwakt, zouden deze principes nog versterkt kunnen worden. Aan het basisvoorschrift "gebied voor openluchtrecreatieve terreinen" kan immers een ruime invulling worden gegeven (speelruimte, openlucht recreatie,..)*

*De hoeve in de Heikantstraat aan de overzijde van het plangebied is opgenomen in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed, doch is niet geklasseerd als Monument. Enkel bij aanvragen m.b.t. dit eigendom zelf is een advies van Onroerend Erfgoed vereist. Bij de definitieve bouwaanvraag zou altijd het advies gevraagd kunnen worden om hierover duidelijk te krijgen.*

*De GECORO is van oordeel dat dit geen aanpassingen tot gevolg heeft.*

### **7.3. Verstoren van de rust en het in het gedrang brengen van de (verkeers) leefbaarheid in de buurt.**

Bezwaarschrift(en): 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34

#### Essentie van de bezwaren en voorstellen:

Toevloed aan verkeer en menselijke activiteit omwille van de omvang van het sportpark en het veelvuldig gebruik van het sportpark, leidt tot een verstoring van het rustige landbouwgebied en de rust van de omwonenden.

De (verkeers) leefbaarheid van de buurt komt in het gedrang, dit wordt ondersteund door de toelichtingsnota op p.19 (mogelijks hinder op vlak van lawaai, licht, mobiliteit,...) en op p. 56 (wijziging in geluidssituatie van directe omgeving) alsook lichtoverlast als mogelijks negatief effect op directe omgeving.

Bezwaar 11 stelt dat omwille van de grote omvang en het overwegend voorzien van competitiesport, een dergelijke inrichting best afgelegen wordt aangelegd buiten het woongebied. Spreiding is noodzakelijk om een concentratie op een bepaalde plaats te vermijden. Er is te weinig rekening gehouden met de mensen uit de directe buurt.

Bezwaar 21 stelt dat er geen echte verkeersstudie werd gemaakt, daarbij werd er geen rekening gehouden met de heraanleg van de Heikantstraat en de verhuis van het containerpark naar Bosduin. De mobiliteitseffecten op het Pastoor Hensstraatje worden volledig genegeerd in de documenten.

In het RUP wordt de verbinding naar de Molenbaan niet opgenomen. Er is geen toegang mogelijk voor de zwakke weggebruikers vanuit het westen en het noorden. Onduidelijkheid over de wijze van de aanleg van het fiets-en voetpad aan hoofdingang. Er is slechts een halte van het openbaar vervoer op 600 meter, daardoor is het sportpark minder interessant voor deze gebruikers.

Er zal lichtpollutie veroorzaakt worden door de dagelijkse avondtrainingen en matches (bezwaar 21)

Een dergelijk grootschalig project dient ingeplant te worden buiten de dorpskern, onderworpen te worden aan een referendum en heeft verlies van rust, levenskwaliteit en leefbaarheid tot gevolg. Ook heeft het project een waardevermindering tot gevolg voor bepaalde eigendommen. (bezwaar 22)

Hoewel licht – en lawaaihinder zal ontstaan is er toch geen MER –rapport opgemaakt. Gemeente had uit eigen beweging MER-rapportage moeten opstarten.

Werd de parkeerbehoefte grondig onderzocht.

#### Standpunt GECORO:

*In het GRS werd bij de bindende bepalingen de keuze vastgelegd en goedgekeurd voor de realisatie van een centraal sportpark. De uitvoering van het structuurplan verloopt via de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen. Eén van de stappen in deze procedure is een voorafgaande MER-screening. Vooraleer het plan wordt goedgekeurd moet worden nagegaan of er gelijktijdig aan de RUP –procedure ook een milieueffectrapportage moet gebeuren. Er werd dus onderzocht wat in eerste instantie de effecten zouden kunnen zijn op vlak van een aantal MER disciplines: gezondheid en veiligheid van de mens, ruimtelijke ordening, mobiliteit, bodem, water, geluid, licht, fauna, flora en biodiversiteit, cultureel erfgoed, landschap en de samenhang van al deze factoren. In een afzonderlijk gemotiveerd document werd aan de Dienst MER een vrijstelling gevraagd, en werd deze ook verkregen. Besluit was dat er geen aanzienlijke milieugevolgen aan het plan verbonden zijn en er dus geen plan-MER noodzakelijk is.*

*Verder zal er bij de effectieve aanleg in de ontwerpfase rekening moeten worden gehouden met de opmerkingen over de lichtpollutie. Een overdacht gekozen inplanting en lichtsterkte zijn daarbij van belang.*

*Zoals ook bij andere thema's wordt vermeld is het bij voorkeur een toegankelijk sportpark. Door één centrale toegang te voorzien voor auto's, voldoende trage wegen als verbinding, en met de mogelijkheid op termijn te voorzien om het gebied verder te ontsluiten voor fietsers en voetgangers in noordelijke of westelijke richting, moet het motorverkeer in de directe buurt beperkt kunnen worden. Medegebruik van de parking van het sportpark, maar ook de parking van de nabije school Kadrie bij piekmomenten is positief te noemen.*

*Er is in overleg met de verschillende sportverenigingen een objectieve inschatting gemaakt van het mogelijke gebruik. De cijfers werden bijgevoegd in de toelichtende nota. Daaruit blijkt duidelijk dat een gespreid gebruik de eventuele overlast beperkt.*

*Het blijft de verantwoordelijkheid van het gemeentebestuur om nadat het RUP in werking is getreden en dus in eerste instantie enkel een bestemmingswijziging volgens het bijgaand grafisch plan wordt goedgekeurd, bij de effectieve inrichting rekening wordt gehouden met de opmerkingen en verzuchtingen van de omwonenden.*

#### **7.4. Inplanting ongeschikt omwille van gebrekkige waterafvoer.**

Bezwaarschrift(en): 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 14, 15, 16, 18, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34

##### Essentie van de bezwaren en voorstellen:

Grondstructuur zorgt voor een slechte afvoer van het overtollige regenwater, dit wordt gestaafd door de toelichtingsnota op p.19 ( onvoldoende regenwaterafvoer bij hevige regenval), op p.30-31, 53,... de totale bebouwde oppervlakte en verhardingen, de voorziene opvangmogelijkheden en de in te planten drainage bieden onvoldoende waarborgen voor een efficiënte waterafvoer.

Bezwaar 18 verwijst naar het advies van de VMM, welk stelt dat er geen effecten mogen zijn op het grondwater. Omdat het gebied slecht ontwaterd is het vertraagd afvoeren van het bijkomend drainagewater hiermee in strijd. Dit kan worden opgelost door minder infrastructuur te voorzien en de parking volledig in waterdoorlatende materialen aan te leggen. Indien de turnhal deels ondergronds zou worden gebouwd, wordt gevraagd welk effect dit vervolgens heeft op het grondwater.

De bepaling dat dit geen overstromingsgebied is, is achterhaald door het feit dat bijna gans het jaar het terrein onder water staat.

##### Standpunt GECORO:

*De GECORO is van mening dat In de toelichtende nota onder "artikel 11 watertoets" de nodige aandacht wordt gegeven aan de waterhuishouding van het gebied.*

*Het gebied is ook niet opgenomen op de kaarten van de Vlaamse Overheid met de aanduiding van de recent overstroomde gebieden.*

*Bij de effectieve inrichting en de daarbij horende aanvraag voor het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning zal de aanvraag door de vergunningverlenende overheid moeten worden getoetst aan de Gewestelijke verordening en de gemeentelijke verordening inzake opvang en afvoer van hemelwater.*

*Bij de inrichting zal de nodige aandacht moeten gaan naar wateropvang in het gebied. De voorziene inrichting met infiltratiemogelijkheden, buffering en aanleg van wadi's is alvast zeker positief en wenselijk.*

*De GECORO stelt voor om later bij het uitvoeringsdossier hier terdege rekening mee te houden.*

### **7.5. Strijdig met RSV / geen alternatieve locaties onderzocht ( o.a. in woongebied)**

Bezwaarschrift(en): 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 14, 15, 16, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34

Essentie van de bezwaren en voorstellen:

Het RSV streeft naar behoud goede landbouwgrond. De inplanting van een sportpark op een plaats van grondgebonden en milieuvriendelijke landbouwactiviteiten is hiermee niet in overeenstemming.

Zoals in het advies van Duurzame Landbouwontwikkeling (27-08-2009) wordt vermeld, zijn er geen alternatieve locaties voor het sportpark onderzocht. De onbebouwde ruimtes in woongebied moeten minimaal onderzocht worden als alternatieve locatie alvorens landbouwgebied aan te snijden.

Bezwaar 21 stelt dat alternatieven onvoldoende zijn onderzocht ( Diesterweg, Zwarte Hond, intergemeentelijk sportpark )

Het is beter en logisch om aansluiting te zoeken bij de reeds bestaande sportinfrastructuur in de gemeente.

Standpunt GECORO:

*De GECORO is van oordeel dat een eventuele strijdigheid met het RSV wordt beoordeeld door de Gewestelijk planologisch ambtenaar, in het bijgevoegde advies werden er geen opmerkingen geformuleerd. Het RUP Sportpark Heikant wordt bovendien opgemaakt in uitvoering van de bindende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, het advies van de Vlaamse overheid is gunstig.*

*Bij de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werden in het informatief gedeelte twee locaties in beeld gebracht. Enerzijds Diesterweg, anderzijds Heikant ( in GRS nog Driehoek genoemd). Het gemeentebestuur heeft gekozen voor de locatie Driehoek en aldus als op te maken RUP opgenomen in de bindende bepalingen van het GRS. Een locatiekeuze is dan ook niet – meer - aan de orde bij de uitwerking van het voorliggend RUP.*

*De kaart met potentiële locaties voor de (her)localisatie van recreatievoorzieningen werd opgenomen in de toelichtende nota.*

*De GECORO is van oordeel dat dit geen aanpassingen tot gevolg heeft.*

### **7.6. Creatie extra aanbod aan woongebied door verhuis vanaf locatie aan station Kalmthout.**

Bezwaarschrift(en): 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 14, 15, 16, 23, 24

Essentie van de bezwaren en voorstellen:

Bezwaar tegen het bijkomend aanbod van woongebied als gevolg van de verhuis van de sportvelden aan het station van Kalmthout, waardoor er dan waardevol landbouwgebied wordt opgeofferd voor sport, welke op haar beurt moet verhuizen voor woningbouw.

Standpunt GECORO:

*Het GRS gaat niet uit van het behoud en uitbreiding van de recreatieve infrastructuur aan het station van Kalmthout. In het GRS is dit voorzien als mogelijk strategisch project.*

*Het voorliggend RUP is een uitvoering van het goedgekeurd GRS.*

### **7.7. Tegen één centralisatie groot sportpark, voor behoud wijkgerichte terreinen.**

Bezwaarschrift(en): 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 14, 15, 16, 23, 24

Essentie van de bezwaren en voorstellen:

De indieners zijn voor het behoud van de gedecentraliseerde wijkgerichte en over Kalmthout verspreide sportterreinen. Dit sluit beter aan bij de leefwereld van de buurtbewoners, zijn praktischer (verkeer e.d.) en benadrukken de verbondenheid van de jeugd met hun wijk.

Bezwaar 18 erkent de noodzaak tot uitbreiding maar betreurt verder ook de centralisatie. Pleit voor behoud van Heibos en Kalmthout als wijkgebonden sport. Als alternatief zou het sportpark kunnen bestaan uit korfbal, atletiek en twee voetbalvelden voor alle clubs. Het bestaande KSK terrein zou dan in combinatie met de stationsomgeving verder kunnen worden ontwikkeld. De parking aan het station kan in de week dienst meteen doen voor de treinreizigers, in het weekend voor de voetballers.

Standpunt GECORO:

*De GECORO is van mening dat een verregaande centralisatie niet aan de orde is. Het voorliggend RUP voorziet de bestemmingswijziging van landbouwgebied naar een zone voor recreatie in het centrum van de gemeente. Buiten deze nieuwe inrichting blijven de bestaande voetbalterreinen behouden in Nieuwmoer en Achterbroek. De locatie Zwarte Hond (tennis – voetbal – petanque) blijft eveneens behouden en verder blijven de bestaande locaties Bezemheide en Heibos behouden als recreatiegebied. In het GRS is er nergens sprake van enige bestemmingswijziging, in tegendeel wordt er voor Nieuwmoer en Achterbroek een planologische oplossing voorzien bij de bindende bepalingen.*

*Het RUP wordt opgemaakt in uitvoering van het GRS.*

*Het grafisch plan van het RUP voorziet de realisatie van verschillende bestemmingszones. In de toelichtende nota werd een voorstel van inrichtingsplan opgenomen. Het bijhorend grafisch plan en voorschriften sluiten een alternatieve inrichting niet uit, dit zal allicht aan bod komen bij de effectieve inrichting en realisatie.*

### **7.8. Hoogte turnhal beperken tot 7,5 m in plaats van 9 meter.**

Bezwaarschrift(en): 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 14, 15, 16, 21, 22, 23, 24

Essentie van de bezwaren en voorstellen:

De bouwhoogte van de turnhal moet beperkt worden tot 7,50 meter zoals ook de GECORO gevraagd heeft in haar advies van 26-08-2009)

Standpunt GECORO:

*De GECORO behoudt haar advies van 26 augustus. De bouwhoogte bovengronds moet beperkt worden tot 7,50 meter, dit voor het gehele gebouw aangeduid onder nr. 2 van het gebied voor overdekte sportinfrastructuur.*

*De GECORO is van oordeel dat de stedenbouwkundige voorschriften dienen te worden aangepast.*

### **7.9. Het sportpark heeft een te privaat karakter.**

Bezwaarschrift(en): 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 14, 15, 16, 18, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34

#### Essentie van de bezwaren en voorstellen:

Het sportpark is te privaat, een turnhal voor GYMKA, een voetbalterrein voor KSK, mogelijk één voor HEIBOS, een terrein voor de korfbal,... Alles verwezenlijkt met belastingsgeld maar zonder voldoende garanties dat het sportpark door de gewone burger en jeugd gebruikt kan worden. Standpunt ondersteund door toelichtingsnota p.19 ( programma en ruimtebehoeften intensief , privaat karakter en overwegend gebruikt door verenigingen)

Bezwaar 18 stelt dat de zones ingevuld worden voor specifieke clubs, waardoor er een privaat gebied ontstaat. Zij vragen om minstens één grasveld en de atletiekpiste vrij toegankelijk te maken. Zij vragen ook om een speelruimte voor kinderen te voorzien, bijvoorbeeld in de zone nabij de turnhal.

Bezwaar 21 meent dat de clubs zelf zullen moeten instaan voor alle kosten behalve de aankoop van de grond. Dit komt het openbaar karakter niet ten goeden. ( in TN wordt hiervan ook melding gemaakt: ruimtebehoeften vrij intensief en een vrij privaat karakter...). Sportpark is gemaakt op maat van enkele sportverenigingen en niet voor openbaar nut.

Vooraf beter duidelijke afspraken maken over de exploitatie.

#### Standpunt GECORO:

*De GECORO volgt het principe dat de behoeftebepaling in de toelichtende nota werd opgenomen na grondig overleg, bevraging en bespreking binnen de gemeentelijke sportraad.*

*De gemeente dient er over te waken dat naast het gebruik door de voorziene clubs, ook delen vrij toegankelijk kunnen zijn, eventueel onder voorwaarden. Bij de opmaak van het effectieve inrichtingsplan moet hiermee rekening worden gehouden. De grafische aanduidingen op de plannen en de bijhorende voorschriften sluiten dit in ieder geval niet uit.*

*De GECORO vraagt bij de effectieve inrichting en aanleg te zorgen dat minstens een deel vrij toegankelijk wordt gehouden ( speelruimten, grasveldjes, Finse Piste, ...)*

*De voorwaarden met betrekking tot de exploitatie van terreinen en gebouwen dient het voorwerp uit te maken van een gemeenteraadsbeslissing.*

### **7.10. Met betrekking tot de stedenbouwkundige voorschriften:**

Bezwaarschrift(en): 18, 21, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34

#### Essentie van de bezwaren en voorstellen:

- er ontbreken voorschriften voor de op te richten tribunes, deze dienen beperkt te worden en aansluitend bij de kantine te worden gebouwd.
- inrichting vastleggen van de niet bebouwde zone in de overdruk bebouwde zone kantinegebouw.
- bouwmogelijkheden beperken omwille van het behoud van het open landschap, gebouwen atletiek/korfbal koppelen aan schuttershal:boul-o-drome.
- openingsuren kantine beperken tot trainingen en matches, geen gebruik voor privé-feestjes.
- parking volledig in waterdoorlatende materialen aanleggen ( Decreet Integraal Waterbeleid)
- voorschriften opnemen voor gevelmaterialen zone kantinegebouwen zodat alle gebouwen dezelfde voorschriften krijgen voor gevelmaterialen, ramen, stenen,...
- tegenstrijdigheid in voorschrift bufferzone, bevat amper streekeigen planten,

- overdruk opnemen in plan zodat toegang naar Molenbaan voor trage weggebruikers kan worden voorzien.
- gebied voor tuinen wijzigen in bosgebied voor betere bescherming en behoud bosrelict.
- verdwijnen van waardevolle poel ( topografische en biologische kaart ) compenseren door nieuwe aanleg permanente poel oostelijk van atletiekpiste.
- toelating voor slaappleaatsen is strijdig met zonering dagrecreatie.
- de overdruk secundaire toegang mag door iedereen gebruikt worden, hierdoor wordt een tweede officiële toegang gemaakt, dit kan en mag niet de bedoeling zijn.
- het begrip overdruk wordt nergens gedefinieerd
- onduidelijkheid over hoogte turnhal en afstand tot de perceelgrens van dit gebouw,
- slechts één parking voorzien, aan gebouw 2 is geen parkeerinfrastructuur nodig, zorgt voor oneigenlijk parkeren en problemen.
- algemene bufferzone van 15 meter rondom het terrein

#### Standpunt GECORO:

*In de verschillende bezwaren en opmerkingen werden nogal wat punten met betrekking tot de stedenbouwkundige voorschriften gemaakt.*

*De GECORO is van oordeel dat met volgende punten rekening moet worden gehouden:*

- *tribunes kunnen opgericht worden in het gebied voor openluchtrecreatieve terreinen. Er werden geen specifieke voorschriften opgenomen. Het is wenselijk dit wel te doen.*
- *de niet bebouwde zone van de "overdruk bebouwbare zone voor kantinegebouwen" dient als groene zone aangelegd te worden. Het voorstel van het inrichtingsplan kan vertaald worden in de stedenbouwkundige voorschriften.*
- *het bezwaar m.b.t. de gebruikersovereenkomsten is niet van stedenbouwkundige aard.*
- *gans de parking dient aangelegd als een groen parkeerterrein.*
- *enige uniformiteit in de te gebruiken materialen werd nog niet voorzien. Op algemene wijze wordt dit enkel beschreven in de stedenbouwkundige voorschriften onder punt 1.8.*
- *het gebied voor tuinen voorziet het maximale behoud van de bestaande hoogstammen. Om dit voorschrift verder te benadrukken moet bijgevoegd worden dat het rooien van hoogstammen in dit gebied steeds vergunningsplichtig is en gecompenseerd dient te worden door heraanplanting.*
- *verblijf op het terrein, bedoelend een niet permanent verblijf maar een verblijf dat enkel tijdelijk aan een turnkamp gerelateerd is, moet mogelijk zijn. Deze mogelijkheid wordt ook enkel maar toegestaan in gebouw 2 van het gebied voor overdekte sportinfrastructuur.*
- *de secundaire toegang ( 3-6 meter breedte) vanuit het Pastoor Hensstraatje kan enkel dienstig zijn als toegang tot het gebied voor overdekte sportinfrastructuur ( gebouw 2 ). Aansluitend worden drie parkeerplaatsen voorzien voor personen met een verminderde mobiliteit en voor de hulpdiensten. Voor het overige kan ook hier worden benadrukt dat het niet bebouwde deel verder als groene zone moet worden aangelegd. Er is dan ook geen sprake van een tweede parkeerterrein.*
- *in de terminologie moet het begrip overdruk worden gedefinieerd.*

*De GECORO is van oordeel dat een aantal opmerkingen niet correct zijn:*

- *de lijst met streekeigen boom – en struiksoorten gevoegd bij de stedenbouwkundige voorschriften bevat wel degelijk alle soorten uit de Provinciale plantwijzer.*
- *de aanduiding van een poel op de topografische kaart is achterhaald door de reële toestand.*
- *de voorziene breedtes voor de bufferzone zijn de minimale afmetingen.*



*De GECORO is van oordeel dat een aantal opmerkingen ter overweging kunnen worden genomen:*

*- een veilige fiets –en voetgangersdoorsteek naar de Molenbaan of de Foxemaatstraat is waardevol en dient zoals hiervoor reeds beschreven te worden overwogen en gerealiseerd.*

#### **7.11. Financieel aspect:**

Bezwaarschrift(en): 21, 22,

Essentie van de bezwaren en voorstellen:

Een duidelijke kostenberekening in de meerjarenbegroting ontbreekt. Objectieve berekening weegt zwaar op de gemeentebegroting. Er werd ook geen rekening gehouden met eventuele planbaten. Gebrek aan kostenraming, zware hypotheek op toekomst.

Standpunt GECORO:

*De GECORO spreekt zich enkel uit over de stedenbouwkundige aspecten van het voorliggend RUP. Zoals vereist werd een register planschade / planbaten toegevoegd en voldoet het voorliggend ontwerp aan deze bepalingen. Verder is de GECORO van mening dat de gemeenteraad zich inhoudelijk hierover moet uitspreken.*

-----

Namens de commissie:

De secretaris:  
( getekend)

De Voorzitter:  
( getekend)

Patrick Reynaerts

Sandra Vanveldhoven, ondervoorzitter