

VERGADERING PLENAIRE VERGADERING

Datum woensdag 08 juli 2009
Plaats provinciehuis Antwerpen
Aanwezig dhr. Arnauw Johan – provincie Antwerpen
mevr. Peeters Viki – agentschap RO – Vlaanderen
dhr. Verhaegen Mark – burgemeester
dhr. Vets Paul – voorzitter Gecoro
dhr. Van den Vonder Kurt – stedenbouwkundig ambtenaar gemeente Hulshout
dhr. Van Looveren Joris – ingenieur groep Infrabo
mevr. Michiel Liesbeth – stedenbouwkundige studiebureau ARK
dhr. Bellens Eddy - stedenbouwkundige studiebureau ARK

1. INLEIDING

Bvba ARK werd door de gemeente Hulshout aangesteld als ontwerper voor het RUP 'Sportcentrum' te Hulshout.

Het voorliggende RUP omvat volgende documenten:

▪ toelichtingsnota	dd 2 juni 2009	ref. 08021409.03
▪ feitelijke toestand	dd 2 juni 2009	ref. 08021404.03
▪ fotoreeks	dd 2 juni 2009	ref. 08021405.01
▪ juridische toestand	dd 2 juni 2009	ref. 08021406.03
▪ verordenend grafisch plan	dd 2 juni 2009	ref. 08021407.03
▪ stedenbouwkundige voorschriften	dd 2 juni 2009	ref. 08021408.03

2. VERSLAG

2.1. Vormvereisten

- vormvereisten
 - aanpassingen in het kader van het besluit van de Vlaamse regering van 11 april 2008: categorisering ...
- procedurele vereisten: ok.
- planinhoud - verenigbaarheid met hoger beleidskader: ok.
- planinhoud – verenigbaarheid met GRS:
 - er dienen garanties te worden opgelegd naar de realisatie van de bufferzone in de voorschriften;
 - de oppervlakte van de recreatieve route dient beperkt te worden om de buffering niet in het gedrang te brengen. Dit kan door o.a. opleggen van oppervlaktebeperkingen in voorschriften, ...

2.2. Bijkomende bemerkingen

- de verblijfsaccommodatie voor 50 personen dient verder toegelicht te worden:
 - het masterplan van Groep Infrabo (dd. 27.02.2009) geeft een mogelijke invulling van een jeugdcentrum voor voetbal met verblijfsaccommodatie weer. Echter zijn er op dit ogenblik nog geen concrete plannen met betrekking tot de realisatie van dit jeugdcentrum.
 - in de toelichtingsnota dient, in de mate van het mogelijke, de verblijfsaccommodatie meer gedetailleerd te worden. In de voorschriften dient de verblijfsaccommodatie te worden gelinkt aan de sport- & recreatieactiviteiten;
- het aantal parkeerplaatsen dient verder te worden onderbouwd:
 - bijlage 2 geeft een berekening van het aantal parkeerplaatsen in functie van de aanwezige sportactiviteiten volgens cijfermateriaal van de CROW;
 - de opmerking wordt geformuleerd dat er te weinig informatie gegeven wordt naar het bestaand aantal parkeerplaatsen en het bijkomend aantal parkeerplaatsen. Het bestaand aantal parkeerplaatsen kan echter moeilijk gecontroleerd worden daar de parking vandaag niet verhard is en de parkeerplaatsen niet afgelijnd zijn;
- de randparking voor vrachtwagens dient verder onderbouwd te worden;
- Er dient nagegaan te worden of het reduceren van de bufferzone geen beperkingen oplegt naar de bedrijven toe: hiervoor dient contact genomen te worden met de dienst Milieuvergunningen, departement Leefmilieu, Natuur en Energie.

2.3. Voorschriften

- het archeologisch vooronderzoek zou mee moeten opgenomen worden in de voorschriften.
- in het kader van de toegankelijkheid van gebouwen en openbare ruimten dient elke stedenbouwkundige vergunning m.b.t. de publieke ruimtes voor advies worden voorgelegd aan de bevoegde instantie. Op te nemen in de toelichtingsnota en de voorschriften.
- art. 2. - 1.2. afmetingen van dakvensters. Onduidelijke formulering. Aanpassen.
- art. 2. - 5.1. Algemeen. Het aantal vlaggenmasten dient beperkt te worden (bijvoorbeeld door een aantal per oppervlakte, ...).
- art. 4. - 1. bestemming. De complementaire functies dienen beperkt te worden = limitatieve lijst. Conciërgewoning beperken tot maximaal 1000 m³. Horecafunctie & verblijfsaccommodatie linken aan de sport- en recreatieactiviteiten.
- art. 4. - 2.2.1. oppervlakte. Duidelijk definiëren van “*tuin*”.
- art. 4. - 2.2.2. bouwhoogte. De bouwhoogte van 20 meter dient beperkt te worden in oppervlakte. Eveneens dient gemotiveerd te worden in de toelichtingsnota waarom deze bouwhoogte noodzakelijk is.
- art. 4. - 2.4. Verlichtings- en zendmasten. Ook in tekst ‘zendmasten’ vermelden.
- art. 4. - 2.8. Aanleg. “...behalve wanneer het om *milieutechnische en/of* technische redenen niet aanvaardbaar is.”
- art. 5. zone voor groene parking – overdruk. Duidelijkheid over wat kan en niet kan in deze zone.
- art. 5. - 2.2. Erfscheidingen. Cf. artikel 2.4. *van de algemeen geldende voorschriften.*
- art. 5. - 2.3. Reclame- en publiciteitsinrichtingen. Cf. artikel 2.5. *van de algemeen geldende voorschriften.*
- art. 5. - 2.4. aanleg. “*Richtlijn*” schrappen. Duidelijk definiëren van “*tuin*”.
- art. 5. - 3. Beheer. Duidelijk definiëren van “*gebruiker*”.
- art. 6. zone voor meervoudig gebruik – overdruk. Duidelijkheid over wat kan en niet kan in deze zone.
- art. 6 - 1. bestemming. Limitatieve lijst.
- art. 7. - 1. bestemming. De recreatieve routes dienen beperkt te worden in de bufferzone. “*Buffer- en infiltratiebekkens*” dienen geschrapt te worden.
- art. 8. - 2.2. aanleg. Duidelijk definiëren van “*tuin*”.
- art. 10. - 2.2. aanleg. Minimaal moet maximaal 5 meter zijn.

2.4. Opmerkingen

- Het verslag is een weergave van de bemerkingen die tijdens de plenaire vergadering werden naar voor gebracht. Het betreffen weliswaar de belangrijkste bemerkingen. Maar er moet ook rekening worden gehouden met de andere elementen die in de adviezen werden geformuleerd en tijdens de plenaire vergadering niet expliciet aan bod kwamen.
- Onroerend Erfgoed was niet vertegenwoordigd op de plenaire vergadering, maar bracht wel schriftelijk advies uit.

Bijgevoegd

- Advies Provincie Antwerpen, departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit, dienst Ruimtelijke Planning dd. 07.07.2009 – ref. ROGMU/08-65/pauilds.
- Advies Vlaamse Overheid, Agentschap RO – Vlaanderen dd. 08.07.2009 – ref. 10-054-401.
- Advies Vlaamse Overheid, Agentschap RO – Vlaanderen , Onroerend Erfgoed dd. 03.07.2009 – ref. A/2527/AV/09/IP28447/6141.

Opgemaakt, 27 juli 2009

Aangepast, 11 augustus 2009

bvba Advies Ruimtelijke Kwaliteit (bvba ARK)

Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit
Dienst Ruimtelijke Planning

Het gemeentebestuur van Hulshout
Prof. Dr. Vital Celenplein 2

2235 Hulshout

datum 7 juli 2009
kenmerk ROGMU/08-65/pauilds - Poststuk 09-52939
contactpersoon Johan Arnauw | T 03 240 56 81
johan.arnauw@admin.provant.be
onderwerp gemeentelijk RUP "Sportcentrum" te Hulshout
advies nav plenaire vergacering

Geachte mevrouw,
Geachte heer,

Als bijlage vindt u het advies, dat de deputatie op 1 juli 2009 uitbracht, over het voorontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Sportcentrum" te Hulshout, in het kader van de plenaire vergadering van 8 juli 2009.

Het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening voorziet, naast het huidige advies dat wordt uitgebracht in het kader van de plenaire vergadering, ook een advies in het kader van het openbaar onderzoek.

Op basis van mogelijke wijzigingen die worden aangebracht aan het plan of nieuwe elementen kan het advies dat wordt uitgebracht in het kader van het openbaar onderzoek afwijken van huidig advies. Indien nodig kunnen hierbij ook opmerkingen worden geformuleerd die niet rechtstreeks betrekking hebben op de overeenstemming met het RSPA of de provinciale RUP's.

Hoogachtend.

Namens de provinciegriffier
In opdracht

Wim Lux
Departementshoofd

Namens de deputatie,

De gedeputeerde,

Koen Helsen



Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit
Dienst Ruimtelijke Planning

**HULSHOUT - Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)
Sportcentrum**

ADVIES n.a.v. plenaire vergadering dd. 1 juli 2009

1. Vorm- en procedurele vereisten inzake het RUP

1.1. Vormvereisten

Het plan voldoet aan de vormvereisten van art. 38 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

Volgens het besluit van de Vlaamse regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels m.b.t. de vorm en de inhoud van de RUP's moet in elk voorschrift worden aangegeven onder welke categorie van de daar aangeduide gebiedsaanduidingen het valt (wonen, lijninfrastructuur, ...).

1.2. Procedure

De plenaire vergadering over het RUP Sportcentrum wordt gehouden op 8 juli 2009. In toepassing van art. 48 §1 heeft de deputatié in zitting van 1 juli 2009 advies uitgebracht.

2. Bespreking

2.1. Verenigbaarheid met hoger beleidskader

Het plan is in overeenstemming met het RSPA.

R-O Vlaanderen brengt n.a.v. de plenaire vergadering advies uit inzake de overeenstemming met het RSV.

2.2. Verenigbaarheid met GRS

De uitbreiding van het sportcentrum is voorzien in het GRS van Hulshout. Bij de uitbreiding zijn volgende elementen grensstellend:

- Gelet op de aanwezigheid van het industriegebied zijn er enkel uitbreidingsmogelijkheden in zuidelijke richting;
- De bufferzone moet worden gerealiseerd, maar kan worden ingeperkt tot louter visuele afscherming;
- Geluidsproducerende activiteiten sluiten bij voorkeur aan op het industrieterrein.

Omdat er op dit moment nog geen behoefte voor bestaat, is er in het RUP geen uitbreiding voorzien in zuidelijke richting. Wel wordt de bestaande bufferzone omgezet naar recreatiegebied waardoor de buffering gereduceerd wordt tot louter visuele afscherming. Er worden geen garanties ingebouwd dat de buffer effectief wordt aangelegd. Bovendien kunnen in de bufferzone ook

recreatieve routes en buffer- en infiltratiebekkens worden aangelegd. Hierdoor komt zelfs de visuele afschermingsfunctie in het gedrang.

Behoudens occasionele dery- en modelbootwedstrijden worden er geen geluidshinderlijke activiteiten ondergebracht op het terrein.

Het plan is in overeenstemming met het GRS van Hulshout, behoudens wat betreft de voorschriften voor de bufferzones:

- Er moeten garanties worden opgelegd voor de realisatie;
- De aanleg van recreatieve routes en buffer- en infiltratiebekkens moet worden verboden, of op zijn minst zodanig worden beperkt dat de buffering niet in het gedrang komt.

2.3. Opmerkingen

Archeologie

Er wordt gewezen op (juridische) verantwoordelijkheden inzake erfgoed. Vanaf de concrete planningsfase van ruimtelijke ontwikkelingen met ingrepen in de bodem en/of met consequenties voor de bodem kan best contact opgenomen worden met de archeologen van de dienst Erfgoed van de provincie Antwerpen.

Een archeologische vooronderzoek dient om de potentieel archeologisch waardevolle zones te lokaliseren vóór de aanvang van de geplande werkzaamheden/ingrepen. Na dit onderzoek moet geweten zijn of er relevante archeologische sporen aanwezig zijn, en – in de mate van het mogelijke – wat hun aard en locatie is. Dit laat de bevoegde administraties toe te beslissen of er al dan niet een vervolgotraject (i.e. opgraving) moet voorzien worden.

Door te werken op deze wijze vermijdt men dat het vaststellen van archeologische sporen tijdens de werkzaamheden zou leiden tot het stilleggen ervan (cfr. mogelijkheid voorzien in de Vlaamse wetgeving).

Toegankelijkheid

Op te nemen in de memorie van toelichting:

In het kader van de toegankelijkheid van gebouwen en openbare ruimten wordt elke aanvraag tot vergunning die betrekking heeft op een publieke ruimte voor advies voorgelegd aan het Centrum voor Toegankelijkheid Provincie Antwerpen (Boomgaardstraat 22, bus 101, 2600, Antwerpen; T: 03/240.56.47 of www.provant.be, Welzijn, Toegankelijkheid) alvorens de stedenbouwkundige vergunning af te leveren.

De aanvrager dient alle informatie te verstrekken die nodig is om de toegankelijkheid te evalueren.

Onder publieke ruimte wordt verstaan: de openbare en niet-openbare gebouwen die voor het publiek toegankelijk zijn, met inbegrip van de praktijken voor vrije beroepen, de openbare en niet-openbare wegen die voor het publiek toegankelijk zijn, alsook elk ander domein, infrastructuur, gebouw of plaats die voor het publiek toegankelijk is.

2.4. Stedenbouwkundige voorschriften

Op te nemen in art. 2 i.k.v. toegankelijkheid:

De openbare wegen en de niet-openbare wegen die voor het publiek toegankelijk zijn, worden integraal toegankelijk (her)aangelegd of (her)ingericht, ook voor wat betreft de niet- vergunningsplichtige ingrepen.

Halteplaatsen voor gemeenschappelijk vervoer dienen te worden ingericht zodat zij toegankelijk zijn voor personen met een verminderde mobiliteit.

Alle gebouwen of delen van gebouwen, domeinen en infrastructuren die toegankelijk zijn voor het publiek, of waar personeel tewerk gesteld wordt, moeten toegankelijk zijn voor personen met een verminderde mobiliteit.

Indien de gebouwen of delen van gebouwen waar personeel tewerk gesteld wordt niet in aanmerking komen om personeel met een beperking te activeren, kunnen zij voor die gedeelten een afwijking van deze verplichting vragen, zo deze verplichting niet tevens bij wet of besluit verplicht zijn.

Art. 2 - 1.2: wat wordt bedoeld met "(bovenkant kroonlijst)" bij de maximumhoogte van de dakvensters?

Art. 2 - 5.1: het aantal vlaggenmasten wordt beperkt tot 1 mast per 20m perceelsbreedte. Hoe moet dit worden geïnterpreteerd? Het is aangewezen om het aantal vlaggenmasten te relateren aan de oppervlakte, en niet aan perceelsbreedtes.

Art. 4 - 1: het is aangewezen om oppervlaktebeperkingen op te leggen voor conciërgewoning en horeca.

Art. 5 en 6 worden op het grafisch plan aangeduid als overdruk. Dit betekent dat de voorschriften ervan gelden als aanvulling op de onderliggende bestemming (art. 4). De voorschriften zijn echter opgesteld als autonoom, waardoor er conflicten zijn tussen beide. Dit moet worden aangepast.

Om verwarring te vermijden wordt bij de verwijzingen naar de artikels van de algemene voorschriften vermeld dat het gaat over de algemene voorschriften.

Als er in de voorschriften gesteld wordt dat de aanleg moet gebeuren als tuin, dan wordt het begrip "tuin" best ook gedefinieerd.

3. Conclusie

Voorwaardelijk gunstig advies wordt uitgebracht. De voorschriften voor de bufferzones moeten worden aangepast:

- Er moeten garanties worden opgelegd voor de realisatie;
- De aanleg van recreatieve routes en buffer- en infiltratiebekkens moet worden verboden, of op zijn minst zodanig worden beperkt dat de buffering niet in het gedrang komt.



Aan het college van burgemeester en schepenen
van en te HULSHOUT

uw kenmerk

ons kenmerk
10-054-401

bijlage

vragen naar / e-mail

Viki Peeters
Viki.peeters@rwo.vlaanderen.be

Telefoonnummer
03/224.65.19

Datum

08 JULI 2009

Betreft:

Voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Sportcentrum'– advies (plenaire vergadering dd. 08/07/09)

Geachte,

Het betreffende voorontwerpplan werd door de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar ontvangen op 16/06/09.

In toepassing van artikel 48 van het decreet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening van 18/05/99 en latere wijzigingen, gelieve hierbij het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar te vinden. Naast de toetsing met het hogere beleidskader zoals bepaald in het genoemde artikel 48, wordt in hetgeen volgt eveneens getoetst of voldaan is aan de decretale vormvereisten inzake het RUP en wordt gewezen op een aantal aandachtspunten.

Naar aanleiding van de definitieve goedkeuring van het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (MB 10/07/2001) en in toepassing van artikel 50 van het decreet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening van 18/05/99 en latere wijzigingen, beschikt de deputatie over de goedkeuringsbevoegdheid inzake het voorliggende gemeentelijke RUP. De aangegeven aandachtspunten dienen derhalve beschouwd als suggesties.

1. inhoudelijke vormvereisten inzake het RUP

Artikel 38 van het decreet van 18/05/99 en latere wijzigingen bepaalt de inhoud van een RUP.

Artikel 38 bepaalt dat het RUP de relatie dient aan te geven met het ruimtelijk structuurplan waarvan het een uitvoering is.

Het sportcentrum Hulsthout wordt in het GRS richtinggevend en bindend geselecteerd als knooppunt voor sportinfrastructuur. Het in het RUP ten uitvoering gebracht principe om de op het gewestplan voorziene bufferzone tussen sportcentrum en industriepark te herleiden tot een visuele afscherming, wordt vermeld in het GRS. Het RUP kent voor dit onderdeel dan ook een voldoende basis in het GRS.

Omtrent de locatiekeuze voor een gemeentelijke vrachtwagenparking wordt geen basis teruggevonden in het GRS.

2. advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar conform artikel 48

2.1 verenigbaarheid met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Het plangebied betreft een bestaande gemeentelijke recreatiecluster in het buitengebied.

Het reduceren van de op het gewestplan voorziene overgedimensioneerde bufferstrook (breedte 60m) tussen bedrijventerrein en recreatiegebied is aanvaardbaar. Immers kan de optie om deze strook tussen de bestaande sportinfrastructuur en het bedrijvenpark (gedeeltelijk) te benutten voor het voorzien van bijkomende sportinfrastructuur beschouwd worden als een vorm van inbreiding en rationeel ruimtegebruik; het is een zinvol alternatief voor het aansnijden van de open ruimte in zuidelijke richting.

De in het RUP resterende breedte qua zone voor groenbuffering kan volstaan om de recreatiecluster landschappelijk in te passen en te bufferen naar het achterliggende bosgebied. Het versmallen van de bufferzone, net ter hoogte van het aanpalende woonlint, is echter onlogisch. Bovendien kan de toegelaten aanleg van recreatieve routes door de bufferzones het functioneren hiervan hypothekeren, zeker daar waar de bufferzone maar 5 m breed is.

Bepaalde planopties roepen vragen op en vragen om nadere toelichting en motivering:

- De effecten - ruimtelijk en qua mobiliteit – van de beoogde verblijfsaccommodatie voor 50 personen dient nader toegelicht (welke schaal van bebouwing en parking is hiertoe noodzakelijk?, welke verkeersstromen ontstaan hierdoor?..).

Tevens is niet duidelijk hoe concreet de plannen voor een jeugdcentrum voor voetbal op deze locatie nog daadwerkelijk zijn.

- Er wordt op het plan een ruime zone voor parking voorzien, zonder maximaal aantal parkeerplaatsen daaraan gekoppeld in de voorschriften. De zone voor meervoudig gebruik (vrachtwagenparking) kan eveneens worden aangewend voor extra parkeerplaatsen. De totale parkeerbehoefte wordt onvoldoende onderbouwd. Hoeveel extra parkeerplaatsen betekent dit ten aanzien van het bestaande vergunde aantal?; waaruit ontstaat deze extra behoefte?

- De argumenten van de gemeente voor de locatiekeuze van de gemeentelijke randparking voor vrachtwagens dienen nader toegelicht in de toelichtingsnota. (zie ook relatie GRS) Vanuit de ligging naast een bedrijventerrein lijkt deze keuze wel verdedigbaar.

2.2. verenigbaarheid met (ontwerp)gewestelijk en provinciale RUP's

Deze toetsing is niet relevant vanwege het ontbreken van dergelijke plannen.

3. aandachtspunten – suggesties

relatie recreatiegebied – bedrijventerrein

Er dient uitgeklaard of ingevolge het reduceren van de bufferzone tussen het bedrijventerrein en het recreatiegebied - van 60m tot 5m - geen bijkomende beperkingen worden opgelegd aan de bedrijven vanuit de milieuwetgeving (VLAREM). Het advies van Departement Leefmilieu, Natuur en Energie - Milieuvergunningen dienaangaande kan nuttig zijn.

stedenbouwkundige voorschriften

art. 2 – algemene bepalingen

5.1 : Het aantal vlaggenmasten – momenteel toegelaten a rato van 1 mast per 20 m perceelsbreedte (enkel vooraan of rondom het plangebied ?) – dient vanuit het oogpunt van landschappelijke integratie verder beperkt.

art. 4 – zone voor sport en recreatie

- 1 :

- verblijfsaccommodatie : zie hogervermelde opmerkingen + link met jeugdcentrum voor voetbal is in het voorschrift niet expliciet omschreven (bv geen sporthotel, wellnesscenter edm)
- horeca is enkel aanvaardbaar indien gelinkt aan sportclubs en beperkt in oppervlakte
- slechts 1 conciërgewoning is toegelaten, beperkt tot 1000 m³
- toegelaten complementaire functies dienen limitatief opgesomd

- 2.2.1 : de bebouwingsindex dient verder beperkt (90% is te ruim), de schaal van het eventuele jeugdcentrum voor voetbal dient verduidelijkt

-2.2.2 : de bouwhoogte van 20m is zeer ruim opgevat, voornamelijk visueel vanuit de omliggende open ruimte ; voor sporthallen is een bouwhoogte van 10m eerder doorsnee

- 2.8 : waterdoorlatende materialen moeten steeds verplicht worden, tenzij deze om *milieutechnische* (bv risico op infiltreren van vervuild water, lijkt trouwens niet van toepassing op recreatiegebied) redenen niet aanvaardbaar zijn

art. 5 – zone voor groene parking (overdruk)

- de zone is op het grafisch plan voorzien als overdruk met als grondtoon zone voor sport en recreatie; hoe dient het samengaan van de voorschriften art. 4 en 5 hier geïnterpreteerd ? dit is onder meer relevant ten aanzien van wijzigingen aan bestaande sportinfrastructuur (zwembad, sporthal, sportvelden) in deze overdruk

- zie hogervermelde opmerkingen over schaal van de parking en onvoldoende aangetoonde behoefte

- maximaal aantal parkeerplaatsen is niet bepaald

- 2.4 : waterdoorlatende materialen moeten steeds verplicht worden, tenzij deze om *milieutechnische* (bv risico op infiltreren van vervuild water, lijkt trouwens niet van toepassing op recreatiegebied) redenen niet aanvaardbaar zijn

- 2.4 : het aantal hoogstammen dient eenduidig vastgelegd, niet als interpreteerbare 'richtlijn'

art. 6 – zone voor meervoudig gebruik (overdruk)

- de zone is op het grafisch plan voorzien als overdruk met als grondtoon zone voor sport en recreatie overeenkomstig ; hoe dient het samengaan van de voorschriften art. 4 en 5 hier geïnterpreteerd ? is nog nieuwe sportinfrastructuur toegelaten in deze overdruk ?

-1 : het bestemmingsvoorschrift (niet limitatieve lijst) is een onvoldoende eenduidig kader voor vergunningverlening ; de invulling dient nader gespecificeerd

-2.4 : waterdoorlatende materialen moeten steeds verplicht worden, tenzij deze om *milieutechnische* (bv risico op infiltreren van vervuild water, lijkt trouwens niet van toepassing op recreatiegebied) redenen niet aanvaardbaar zijn

art. 7 – zone voor groenbuffering

recreatieve routes en buffer-/infiltratiebekkens dienen voorzien in de zone voor sport en recreatie, teneinde de functie van de bufferzone niet in het gedrang te brengen

art. 8 – zone voor achteruitbouwstrook

2.2 : deze strook dient te zorgen voor de visuele inkleding van de parking ten aanzien van de straat; de aanleg als 'tuin' volstaat niet in die zin (niet enkel grasperk, ook struikbeplanting/haag ... ifv landschappelijke integratie)

4. conclusie

Er wordt een gunstig advies uitgebracht mits rekening wordt gehouden met de vermelde opmerkingen :

- Voorbehoud wordt gemaakt bij de beoogde verblijfsaccomodatie. Nadere toelichting inzake ruimtelijke- en mobiliteitseffecten zijn vereist. De link met het jeugdcentrum voor voetbal is in het voorschrift onvoldoende expliciet omschreven.
- De parkeerbehoefte dient beter onderbouwd. Het voorschrift voor de achteruitbouwstrook dient een visuele inkleding van de parking ten aanzien van de straat te garanderen.
- Er dient uitgeklaard of het sterk reduceren van de bufferstrook tussen bedrijventerrein en recreatiegebied toch geen bijkomende beperkingen oplegt aan de aanpalende bedrijven, vanuit de milieuwetgeving (Vlarem).
- De stedenbouwkundige voorschriften worden aangepast aan de bovenvermelde opmerkingen.

Antwerpen,



Kathelijne Toebak
gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

*Afschrift ter kennisgeving aan
Agentschap R-O Vlaanderen, directie coördinatie-werking, t.a.v. Christoph Pyliser*



08 JULI 2009

Gemeente Hulshout
Tav Dhr. Kurt Van Den Vonder

Prof. Dr. Vital Celenplein 2
2235 Hulshout

Vlaamse Overheid
Agentschap R-O Vlaanderen
R-O Antwerpen -
Onroerend Erfgoed
Anna Bijnsgebouw – 10^e verdieping
Lange Kievitstraat 111-113 bus 53
2018 Antwerpen
Tel.: 03 224 62 17 - Fax: 03 224 62 23

uw bericht van

uw kenmerk
ROHM/2009-1366

ons kenmerk
A/2527/AV/09/IP28447/6141

bijlagen

vragen naar / e-mail
Alde.verhaert@rwo.vlaanderen.be

telefoonnummer
03 224 62 25
0473/82.97.36

datum
3-7-2009

Betreft: Plenaire vergadering 8/7/09 – RUP Sportcentrum te Hulshout

Geachte,

In het kader van bovenvermelde vergadering verzocht u het agentschap R-O Vlaanderen, Onroerend Erfgoed om advies. Het agentschap zal niet vertegenwoordigd zijn op de vergadering, gelieve ons te verontschuldigen.

In het kader van de plan-MER screening werd vanuit de sector erfgoed reeds aangegeven dat het aspect archeologie niet wordt behandeld.

Ook in het kader van het RUP ontbreekt het aspect archeologie. Behandeling van dit deel van het erfgoed is nochtans noodzakelijk gelet op het bindend advies dat het agentschap heeft in het kader van de toekomstige aanvragen voor stedenbouwkundige vergunning.

Gelieve bijgevolg het aspect archeologie te behandelen in het kader van het RUP en aan te geven welke stappen dienen ondernomen te worden om toekomstige ontwikkelingen niet te hypothekeren.

Het advies in het kader van de plan-MER screening luidde:

De grootschalige sportvoorzieningen in het noordoostelijk deel van het plangebied dienen te worden voorafgegaan door een archeologisch vooronderzoek. Bij de indiening van toekomstige bouwvoorvragen zal dit advies ook meegegeven worden in het kader van de stedenbouwkundige vergunning.

Voor de omgevingswerken t.h.v. bestaande infrastructuur (bouwvoorvraag lopende) zijn er geen randvoorwaarden archeologie. Het terrein is daar te sterk verstoord.

Hoogachtend,
Namens de Vlaams minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening,

Marc De Borgher
Gewestelijk Erfgoedambtenaar