

**Provinciale Commissie voor Ruimtelijke Ordening
Procoro
Gebundelde adviezen 2022**

VOORWOORD

De Provinciale commissie voor ruimtelijke ordening (Procoro) werd opgericht bij decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. De oprichtingsbepaling werd overgenomen in art. 1.3.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De Procoro verleent advies in de verschillende fasen van de totstandkoming van een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP): de fase van de startnota (publieke raadpleging), het voorontwerp PRUP (plenaire vergadering) en het ontwerp PRUP (openbaar onderzoek). In de fase van het ontwerp PRUP bundelt en coördineert zij ook de adviezen, opmerkingen en bezwaren die werden uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek. Eenzelfde taak heeft zij naar aanleiding van het openbaar onderzoek over aanvragen voor een planologisch attest. Daarnaast kan de Procoro advies geven, opmerkingen maken of voorstellen doen over alle aangelegenheden met betrekking tot de provinciale ruimtelijke ordening, op eigen initiatief of op verzoek van de provincieraad of de deputatie.

In 2022 heeft de Procoro vier adviezen uitgebracht, nl. over:

1. de startnota van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) Bruggenbeemd te Herentals
2. de partiële herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Stabroek
3. het voorontwerp van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) Groengebied Terhagen in Boom
4. het voorontwerp van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) Regionale ontsluiting Geel bis.

Deze bundel bevat de vier adviezen die door de Procoro van de provincie Antwerpen werden uitgebracht in 2022.

Februari 2023

de secretaris,



Luc Wellens

de voorzitter,



Kris Vreys

Inhoud

1. Advies over de startnota van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) Bruggenbeemd te Herentals.....	4
2. Advies over de partiële herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) Stabroek	6
3. Advies over het voorontwerp van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) Groengebied Terhagen - Boom	12
4. Advies over het voorontwerp provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) Regionale ontsluiting Geel bis	14

1. Advies over de startnota van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) Bruggenbeemd te Herentals

Advies:

De Provinciale commissie voor ruimtelijke ordening (Procoro) van de provincie Antwerpen heeft de startnota van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Bruggenbeemd te Herentals besproken in de vergadering van 7 maart 2022.

De Procoro brengt hierover, in functie van de publieke raadpleging (cf. art. 2.2.12 VCRO), nog geen eenduidig advies uit, maar geeft de vragen van de leden mee als input voor het verdere planningsproces.

Bijlage: Uittreksel uit de notulen van de Procoro-vergadering van 7 maart 2022

Bijlage(n) bij het advies:

PROVINCIALE COMMISSIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING
VAN DE PROVINCIE ANTWERPEN

VERGADERING VAN 7 MAART 2022

NOTULEN

[...]

Toelichting i.k.v. de publieke raadpleging van de start- en procesnota

Toelichting wordt gegeven aan de hand van een powerpoint door mevrouw Kate Vanderstraeten.

VRAGEN

Vraag: Wordt de relatie met de woonontwikkeling in Wuytsbergen onderzocht omdat de spoorovergang nu reeds een knelpunt is?

Antwoord: Ja, de ondertunneling van de Poederleesesteeweg en van het kruispunt Belgiëlaan/Olympiadelaan onder de spoorlijn wordt mee onderzocht. Het onderzoek van de ABO-as (Augustijnenlaan – Belgiëlaan – Olympiadelaan) wordt door de stad Herentals getrokken.

De provincie stemt het PRUP af op de resultaten van dit onderzoek.

Vraag: Is de NMBS hierbij betrokken?

Antwoord: De NMBS is hierbij betrokken via de stad Herentals.

Vraag: Worden in de plan-MER de ontwikkelingen in dit PRUP cumulatief onderzocht met de ontwikkelingen in naburige gebieden?

Antwoord: Ja.

Mevr. M. Coppens vult aan dat de provincie Antwerpen naast de opmaak van dit PRUP ook een gebiedsprogramma voor Bruggenbeemd door de dienst Gebiedsgericht Beleid voorziet, om sommige onderdelen van dit PRUP (zoals de hermeandering van de Kleine Nete, de

fietsostrade, de verhuis van de volkstuintjes) te realiseren met andere actoren (bv. de stad Herentals, VMM, ...).

Er zijn geen verdere vragen of opmerkingen.

De voorzitter dankt Kate Vanderstraeten. Zij verlaat de vergadering.

De aanwezige vertegenwoordigers van de politieke fracties verlaten op verzoek van de voorzitter de vergadering.

De presentatie wordt samen met het verslag overgemaakt aan de leden.

BERAADSLAGING EN ADVIES

De voorzitter wijst op de beslissing die in het verleden werd genomen met betrekking tot de advisering van de Procoro over de startnota in het kader van de geïntegreerde planningsprocedure:

de Procoro brengt nog geen eenduidig advies uit, maar geeft de reacties van de leden mee als input voor het verdere planningsproces.

2. Advies over de partiële herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) Stabroek

Advies:

De gemeenteraad van Stabroek stelde het ontwerp van de partiële herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) voorlopig vast op 24 januari 2022. Het openbaar onderzoek loopt van 14 februari 2022 tot en met 14 mei 2022. In toepassing van art. 2.1.16 §5 van de VCRO brengt de deputatie, na raadpleging van de Procoro, binnen 120 dagen na de begindatum van het openbaar onderzoek een advies uit inzake de overeenstemming met het Ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen (RSPA) en de provinciale RUP's.

Situering in het RSPA

De gemeente Stabroek maakt in het RSPA deel uit van de hoofdruimte Antwerpse fragmenten. Dit is het deel van de Vlaamse Ruit dat op het grondgebied van de provincie Antwerpen gelegen is.

Advies

3.1. Informatief gedeelte

De Procoro merkt dat in hoofdstuk 1.3.2 de Nota Ruimte van de provincie Antwerpen nog uitgebreid aan bod komt. Deze Nota Ruimte is intussen niet langer relevant, gelet de lopende procedure van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen (PBRA). De Procoro stelt voor om dit hoofdstuk te verwijderen.

In het navolgende hoofdstuk 1.3.3 gaat de gemeente dieper in op het PBRA. De Procoro wenst de gemeente er op te wijzen dat de passages waarnaar verwezen wordt een update vereisen. Voor een korte samenvatting van de meest recente stand van zaken van het PBRA verwijst de Procoro naar <https://www.provincieantwerpen.be/aanbod/drem/dienst-ruimtelijke-planning/beleidsplan-ruimte/inhoud.html>. Het GRS past zich idealiter aan naar de meest recente versie van het in opmaak zijnde PBRA.

3.2. Richtinggevend gedeelte

3.2.1. Woningbouwprogrammatie

De gemeente baseert zich op de provinciale woonbehoeftestudie die stelt dat Stabroek een behoefte heeft aan 736 wooneenheden voor de periode 2007-2022. Gecorrigeerd op het 'realistisch aanbod' concludeert de studie dat Stabroek een tekort heeft aan 281 woningen.

De gemeente stelt voor om deze behoefte op te vangen door middel van:

- Kernverdichting in het bestaande woonweefsel
- Ontwikkeling van niet bebouwd Woongebied en reeds herbestemd Woonuitbreidingsgebied (WUG)
- Aansnijden van het nieuwe WUG 'Hoeve Brouwers' (4 ha)
- Gedeeltelijk aansnijden van het nieuwe WUG 'Molenveld' (5,50 ha).

De Procoro merkt dat de gemeente zich baseert op een woonbehoeftestudie die reikt tot 2022, en stelt zich de vraag in hoeverre dit vandaag nog als uitgangspunt kan worden gehanteerd om een nieuw woonuitbreidingsgebied aan te snijden.

De Procoro bekijkt de officiële statistieken voor dezelfde planperiode en stelt vast dat er tussen 2007 en 2021 1.086 woningen zijn bijgekomen. Hiermee achten ze dat aan de behoefte tot op heden is voldaan.

De Procoro begrijpt dat een gemeente op zoek is naar het opvangen van toekomstige woonnoden wetende dat, algemeen gesteld, het aantal huishoudens blijft stijgen. De Procoro ondersteunt de keuze van de gemeente om prioritair in te zetten op kernverdichting en de ontwikkeling van niet-bebouwd juridisch bestemd woongebied om aan de behoeftes op korte termijn te kunnen voldoen.

Op langere termijn ziet de Procoro het ontwikkelen van een woonuitbreidingsgebied als een exceptionele mogelijkheid om een toekomstige woonnood op te vangen.

De Procoro volgt de gemeente in haar kwalitatieve afweging van de bestaande WUG's op haar grondgebied. Hieruit volgt dat het WUG 'Hoeve Brouwers' het meest geschikt is om aangesneden te worden. De Procoro acht het positief dat hierbij tevens zal gestreefd worden naar een verweven project met linken naar de nabijgelegen school en gemeentehuis. Bij de opmaak van een RUP kan gewerkt worden met een fasering, om het woonaanbod gespreid op de markt te brengen.

De gemeente duidt ook het WUG 'Molenveld' als gedeeltelijk te ontwikkelen, en schuiven 5,5 ha als richtcijfer naar voor. Dit kan de Procoro niet bijtreden, rekening houdend met de eerder genoemde ontwikkelingskansen (kernverdichting, bestaand juridisch aanbod, WUG 'Hoeve Brouwers'). De Procoro verwijst naar het hoger beleidskader: het RSPA bepaalt richtinggevend dat bijkomende woningen worden ingepland volgens de principes van kernversterking en inbreiding. Indien de woongebieden niet volstaan, of indien de gemeente opteert om bepaalde delen niet te ontwikkelen, dient afgewogen te worden of het aansnijden van een WUG wordt toegelaten. RSPA: *"Als uitgangspunt wordt gesteld dat na afweging tussen de woningbehoefte en het realistisch aanbod kan aangetoond worden dat er nog behoefte is, WUG's kunnen aangesneden worden."*

De Procoro adviseert de (gedeeltelijke) ontwikkeling van het WUG 'Molenveld', met als richtcijfer 5,5 ha, ongunstig. Samengevat, omwille van de volgende redenen:

- Het RSPA stelt dat het slechts uitzonderlijk verantwoord is om een WUG aan te snijden, ondersteund door een aantoonbare woningbehoefte;
- In de gerefereerde planperiode 2007-2022 zijn meer dan 350 woningen (1.086 t.o.v. 736) meer ontwikkeld dan initieel vooropgesteld;
- Vanuit een zuinig ruimtegebruik liggen de potenties in de eerste plaats in kernverdichting en de ontwikkeling van het bestaande juridisch woonaanbod;
- Het WUG 'Hoeve Brouwers' biedt een voorraadzekerheid voor de langere termijn.

De Procoro ziet voor het betreffende gebied wel mogelijkheden in de compacte afwerking van de randen (Burgemeester Hermanslaan, Kanunnik Van Tichelenlaan, Almoezenier Cuyperslaan), eerder dan het volledig aansnijden van het WUG d.m.v. een woonverkaveling aan lage dichtheid. Hierbij aansluitend adviseert de Procoro om in het GRS reeds duidelijkheid te scheppen over de 'compactheid', met eventueel een indicatie van maximale grenzen van de afwerking.

Gelet vooreerst ingezet dient te worden op kernversterking en het benutten van het beschikbaar juridisch aanbod, en rekening houdend met het WUG Hoeve Brouwers, stelt de Procoro voor om deze afwerking als minder prioritair in het GRS neer te schrijven.

3.2.2. Economische structuur

De gemeente motiveert haar nood en wens tot een bijkomende zone voor lokale bedrijvigheid. De Procoro acht het positief dat ze zich baseren op een actuele bedrijfsenquête en dat ze de koppeling maken met het RUP Zonevreemde Bedrijven (in herziening). De Procoro volgt de redenering en kwalitatieve afweging die de gemeente in haar GRS hanteert. Ze stelt wel vast dat het Vogelrichtlijngebied 'Schorren en polders van de Beneden-Schelde' geen deel uitmaakt van deze kwalitatieve afweging en vraagt om dit alsnog toe te voegen.

De Procoro kan zich vinden in de herlocalisatie van de vooropgestelde zoekzone. In het oorspronkelijke GRS lag de zoekzone in het gaaf polderlandschap ten zuiden van Laageind. Bij deze herziening stelt de gemeente een zoekzone voor ten noorden van Laageind, aangrenzend aan de recente uitbreiding van het bedrijf Aertssen Group. De Procoro kan zich vinden in de locatie van deze zoekzone gelet de ontsluitingsopportunities, de koppeling met de bestaande industrie (Aertssen Group), en de nabijheid van de kern.

De Procoro wenst wel te pleiten voor een zorgvuldig ruimtegebruik. In het GRS wordt meermaals melding gemaakt van +/- 10 ha aan bijkomende bedrijvigheid. Het oorspronkelijke GRS sprak van +/- 5 ha. De Procoro wenst geen oppervlaktenorm naar voor te schuiven, maar vindt het belangrijker dat het bedrijventerrein zich optimaal schikt naar de bestaande structuren. Het bedrijventerrein Aertssen is recent (2019) uitgebreid middels een gewestelijk RUP. De Procoro acht het gewenst dat een toekomstig bedrijventerrein zich afstemt op de ruimte-inname van dit bedrijf (volgens de contouren van dit gewestelijk RUP). Een diepere aansnijding van het polderlandschap zou vermeden moeten worden. Bovendien betreft het hier watergevoelig gebied, wat noopt tot een zeer doordacht en zuinig ruimtegebruik. De Procoro adviseert daarom om niet dieper in het polderlandschap te snijden dan de noordgrens van het gewestelijk RUP 'Uitbreiding Aertssen nv'.

De Procoro suggereert om bij de opmaak van het toekomstige RUP te onderzoeken of de inname van de open ruimte gecompenseerd kan worden.

De overgang naar het woonweefsel ten oosten is tevens een aandachtspunt. De Procoro acht het dan ook positief dat een robuuste openruimteverbinding, zoals ook vastgelegd in het RSPA, verankerd wordt in het GRS.

3.3. Bindend gedeelte

De Procoro adviseert om op p. 151 'Molenveld, gebied 9a (gedeeltelijk)', alsook bijhorende passage 'Er wordt een uitvoeringsplan opgemaakt voor een gefaseerde ontwikkeling van WUG Molenveld. Binnen dit RUP is er aandacht voor sociale woningbouw en het opvangen van een deel van het te kort aan woongelegenheden, geformuleerd in de woningprogrammatie van de provincie.' op p. 153 te schrappen, of minstens te herschrijven conform het advies bij het voorgaande hoofdstuk 3.2 'Richtinggevend gedeelte'.

3.4. Aanpassingen kaartenbundel

De kaarten dienen aangepast te worden naar bovenstaande opmerkingen.

4. Besluit

De Procoro geeft een gunstig advies mits rekening wordt gehouden met de elementen die in het voorgaande hoofdstuk 3. 'Advies' werden aangehaald.

Bijlage: Uittreksel uit de notulen van de Procoro-vergadering van 28 maart 2022

Bijlage(n) bij het advies:

PROVINCIALE COMMISSIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING VAN DE PROVINCIE ANTWERPEN

VERGADERING VAN 28 MAART 2022

NOTULEN

[...]

Namens de gemeente Stabroek is mevrouw Christel Aerts aanwezig, en namens Igean de heren Etienne Symens en Kurt Bisschops.

Toelichting van het studiebureau Igean en de gemeente Stabroek

Toelichting wordt gegeven aan de hand van een powerpoint door de heer Etienne Symens van Igean.

VRAAGSTELLING EN BESPREKING

VRAGEN

Vraag: de woonprognose tot 2022 is achterhaald, waarom is er geen woonprognose tot 2030?

Antwoord: De partiële herziening van het GRS is in 2018 gestart op basis van de woonprognose die de provincie heeft laten maken voor alle gemeenten in de provincie. Daarom heeft de gemeente geen nieuwe woonbehoefte laten onderzoeken.

Vraag: de herziening van het GRS omvat vooral harde ontwikkelingen, zijn er ook woonuitbreidingsgebieden (WUG) die niet ontwikkeld worden?

Antwoord: de gemeente heeft dit bekeken. Zo'n herbestemming bevat ook planschade. Planschade is nu moeilijk voor de gemeente. De gemeente wacht tot de definitieve regeling voor planschade gekend is.

Vraag: via mail van de Boerenbond over de weg Nx.

Antwoord: het GRS geeft alleen de huidige stand van zaken over de Nx. Er is momenteel nog niets beslist over de Nx.

Er zijn geen verdere vragen of opmerkingen.

De voorzitter dankt Christel Aerts, Etienne Symens en Kurt Bisschops. Zij verlaten de vergadering.

Toelichting van de dienst Ruimtelijke Planning (DRP)

Toelichting wordt gegeven aan de hand van een powerpoint door de heer Jannes Vercammen.

VRAGEN

Vraag: in de toelichting geen info over het Speelbos in Hoevenen, waarom?

Antwoord: het Speelbos is nu agrarisch gebied en wordt nu als speelbos gebruikt. DRP gaat akkoord met de bestemmingswijziging naar speelbos.

Vraag: in de toelichting geen info over het terrein voor sportvliegtuigen, waarom?

Antwoord: DRP neemt hier geen standpunt over in omdat dit een suggestie is van de gemeente aan de Vlaamse overheid.

Vraag: het nieuwe lokale bedrijventerrein moet afgestemd worden op het bedrijfsterrein van Aertssen ten noorden van Laageind, er wordt geen oppervlakenorm voor het nieuwe lokale bedrijventerrein voorgesteld, kan dit becijferd worden?

Antwoord: DRP wenst er geen cijfers op te plakken. In het kader van de opmaak van het toekomstig ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) zal er onderzocht worden hoe groot dit lokaal bedrijventerrein kan zijn rekening houdend met de plaatselijke, ruimtelijke randvoorwaarden, met eventueel ook een voorstel voor compensatie. Dit geldt ook voor de WUG Hoeve Brouwers en de afwerking van de randen t.h.v. het WUG Molenveld.

Vraag: wat is de voorraadzekerheid voor de lange termijn van het WUG Hoeve Brouwers?

Antwoord: het aanbod van het WUG Hoeve Brouwers komt bovenop het huidige aanbod. In een RUP kan de overheid fasen opleggen voor het aansnijden van een WUG. Een gefaseerde ontwikkeling kan zorgen voor een stelselmatig aanbod op de markt, verspreid over een langere termijn. Dit geldt ook voor de compacte afwerking van het WUG Molenveld.

Vraag: zijn er voldoende inspanningen voor sociale huurwoningen? De huidige voorstellen in het GRS zijn nog niet beschikbaar. De gemeente heeft nog een taakstelling om 80 sociale woningen te realiseren tegen 2025.

Antwoord: de taakstelling is nog geldig, maar er zijn geen boetes/straffen. Een RUP kan steeds een zone voor sociale woningen voorzien.

Vraag: wat bedoelt DRP met een beperkte afwerking van de randen t.h.v. het WUG Molenveld? Deze grond is eigendom van een sociale huisvestingsmaatschappij. Men kan daar ook groepswoningen bouwen zonder een RUP. Kan DRP geen ontwerpend onderzoek vragen?

Antwoord: beter een kwalitatieve afwerking vragen i.p.v. een aantal ha. voor te stellen. De provincie kan vragen hoe de gemeente een kwalitatieve afwerking van de randen t.h.v. het WUG Molenveld ziet, zoals reeds het geval bij het WUG Hoeve Brouwers. Dit kan richtinggevend in het GRS neergeschreven worden.

Vraag: zijn er landschappelijke elementen voor die beperkte afwerking van de randen t.h.v. het WUG Molenveld, bv. versterking van de bebouwde zone en van het landschap?

Antwoord: dit zou deel moeten uitmaken van een onderzoek naar de compacte afwerking van de randen van het WUG Molenveld.

Opmerking: de WUG's 11 en 7D worden niet ontwikkeld, volgens de richtinggevende bepalingen van het GRS en bijhorende kaart.

Opmerking: het is niet de bedoeling alles stringent vast te leggen in een GRS, gelet de RUP-procedures waarin steeds nauwer onderzoek gewenst is én het waarborgen van enige flexibiliteit i.k.v. gemeentelijke autonomie.

Er zijn geen verdere vragen of opmerkingen.

De voorzitter dankt Jannes Vercammen. Hij verlaat de vergadering.
De vertegenwoordigers van de politieke fracties verlaten de vergadering.

De presentaties worden samen met het verslag overgemaakt aan de leden.

BERAADSLAGING EN ADVIES

Voor het thema 'bedrijvigheid' stelt de Procoro voor om een RUP met kwalitatieve criteria te vragen.

Voor het thema 'wonen' stelt de Procoro voor om de cascade in acht te nemen:

- Eerst de huidige juridische voorraad aanspreken
- Dan een RUP voor het WUG Hoeve Brouwers laten maken, en een RUP voor de beperkte afwerking van de randen t.h.v. het WUG Molenveld, waarbij de Procoro voorstelt om een ruwe schets van de afwerking en van de interactie tussen de bebouwing en het open landschap te vragen.

De Procoro stelt voor om geen kwaliteitscriteria (bv. ontsluiting, trage wegen, doelgroep(en) voor bewoning, overgang tussen de bebouwing en het open landschap) voor te stellen omdat dit eerder thuishoort in een RUP. In het GRS horen alleen grenstellende elementen thuis: de kwaliteiten van de bebouwing en het open landschap, de maximale grenzen van de afwerking.

3. Advies over het voorontwerp van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) Groengebied Terhagen - Boom

Advies:

De Provinciale commissie voor ruimtelijke ordening (Procoro) van de provincie Antwerpen heeft het voorontwerp voor het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Groengebied Terhagen - Boom besproken in de vergadering van 16 mei 2022.

De Procoro brengt hierover, in functie van de plenaire vergadering (cf. art. 2.2.14 VCRO), een gunstig advies uit, en geeft daarbij de volgende opmerkingen mee:

1. In verband met de verharding en de reservatiestrook stelt de Procoro voor om dit te expliciteren op p. 9 van de stedenbouwkundige voorschriften.
2. In verband met de parking vraagt de Procoro aan de administratie om hier aandacht voor te hebben en te bekijken hoe een maximumgrens van de parking kan omschreven worden in het ontwerp-PRUP.

Besluit

De Procoro geeft een gunstig advies mits rekening wordt gehouden met de elementen die hierboven worden aangehaald.

Bijlage: Uittreksel uit de notulen van de Procoro-vergadering van 16 mei 2022

Bijlage(n) bij het advies:

PROVINCIALE COMMISSIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING
VAN DE PROVINCIE ANTWERPEN

VERGADERING VAN 16 MEI 2022

NOTULEN

[...]

Toelichting wordt gegeven aan de hand van een powerpoint door Jessica De Lannoy, ruimtelijk planner van de dienst Ruimtelijke Planning.

VRAAGSTELLING EN BESPREKING

VRAGEN

Vraag: de visclub heeft nu een vijver en een lokaal. Moeten zij verhuizen? Hoeveel leden telt die visclub?

Antwoord: De huidige visvijver en het onvergunde lokaal van de visclub moeten verdwijnen. De visclub kan verhuizen naar de zone voor recreatie, met daar een nieuw lokaal daar. Het aantal leden is niet bekend.

Vraag: er wordt een groenbuffer van 5 m. breed voorzien, maar er is geen bepaling over de hoogte van de groenbuffer? Soms is de groenbuffer in de praktijk slechts 1 m. hoog, waardoor het geen echte groenbuffer is.

Antwoord: in de stedenbouwkundige voorschriften staat: "De buffer is bestemd voor streekeigen beplanting als visuele scheiding en geluidsbuffer naar de omgeving toe. De beplanting moet meerlagig zijn met een mix van hoogstammige bomen, onderbeplanting en

schermbeplanting. Wanneer een omgevingsvergunningsaanvraag wordt ingediend die betrekking heeft op de groenbuffer, wordt een beplantingsplan toegevoegd."

Vraag: voert de provincie onderhandelingen met de visclub voor de verhuis?

Antwoord: de dienst Ruimtelijke Planning maakt alleen het PRUP om de bestemming van deze zon te wijzigen. De POM zal na de goedkeuring van het PRUP de zaken zoals de verhuis van de visclub voort afhandelen.

Vraag: het is jammer dat de reservatiestrook voor de omleidingsweg blijft. Kan de reservatiestrook mee vermeld worden na groenbuffer in: "De groen-terreinindex bedraagt minstens 50% van de volledige zone-oppervlakte inclusief groenbuffer."?

Antwoord: ?

Vraag: kan er een maximumgrens aan de parking worden opgelegd?

Antwoord: het is de bedoeling om eerst te kijken naar de parking van De Schorre, maar wellicht zal een kleine parking nodig zijn voor de visclub.

Vraag: wat gebeurt er na de goedkeuring van dit voorontwerp?

Antwoord: het voorontwerp-PRUP wordt voort afgewerkt tot een ontwerp-PRUP dat in plenaire vergadering besproken wordt (wellicht in juni 2022), en daarna wordt er een openbaar onderzoek over georganiseerd (wellicht in het najaar van 2022). Daarna wordt de definitieve versie voorgelegd aan de provincieraad ter goedkeuring (wellicht najaar 2022).

Er zijn geen verdere vragen of opmerkingen.

De voorzitter dankt Jessica De Lannoy. Zij verlaat de vergadering.

Ook de waarnemers vanuit de politieke fracties vertegenwoordigd in de provincieraad verlaten de vergadering.

De presentaties worden samen met het verslag overgemaakt aan de leden.

BERAADSLAGING EN ADVIES

In verband met de verharding en de reservatiestrook stelt de Procoro voor om dit te expliciteren op p. 9 van de stedenbouwkundige voorschriften.

In verband met de parking vraagt de Procoro aan de administratie om hier aandacht voor te hebben en te bekijken hoe een maximumgrens van de parking kan omschreven worden in het ontwerp-PRUP.

4. Advies over het voorontwerp provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) Regionale ontsluiting Geel bis

Advies:

De Provinciale commissie voor ruimtelijke ordening (Procoro) van de provincie Antwerpen heeft het voorontwerp PRUP Regionale ontsluiting Geel bis besproken in de vergadering van 19 december 2022.

De Procoro brengt hierover, in functie van de plenaire vergadering (cf. art. 2.2.14 VCRO), een gunstig advies uit, en geeft daarbij de volgende opmerkingen mee:

1. de laatste passage over de inrichtingsstudie in de kolom 'Toelichtend' (Stedenbouwkundige voorschriften, p. 5) inzake de niet-verordenende kracht van dergelijk document schrappen;
2. nakijken of het noodzakelijk of wenselijk is om ecotunnels voor egels, padden e.d. te voorzien, eventueel in de buurt van de 2 fietstunnels;
3. de term 'secundaire weg type II' in de stedenbouwkundige voorschriften (p. 4) schrappen;
4. maximaal buffering tussen de nieuwe weg en de aanwezige, aangrenzende woningen voorzien.

Besluit

De Procoro geeft een gunstig advies mits rekening wordt gehouden met de elementen die hierboven worden aangehaald.

Bijlage: Uittreksel uit de notulen van de Procoro-vergadering van 19 december 2022

Bijlage(n) bij het advies:

PROVINCIALE COMMISSIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING
VAN DE PROVINCIE ANTWERPEN

VERGADERING VAN 19 DECEMBER 2022

NOTULEN

[...]

Jannes Vercammen, ruimtelijk planner van de dienst Ruimtelijke Planning, geeft de toelichting aan de hand van een powerpoint.

VRAGEN

Vraag: er is een hele strook voor landschappelijke inpassing voorzien, deze strook heeft ook een functie voor fauna en flora, wordt er al gedacht aan doorgangen onder de nieuwe weg voor egels, padden e.d. (ecotunnels)?

Antwoord: dit is nu niet voorzien. Het lijkt geschikter om dit op projectniveau op te nemen omdat de locaties voor deze ecotunnels dan op gedetailleerd niveau kunnen worden

aangeduid. AWV zal zorgen voor het ontwerp en de aanleg van deze nieuwe weg, mogelijk komt dit wel naar boven in de project-MER die bij de vergunningsaanvraag zal moeten worden gevoegd. Hoe dan ook is het een waardevolle suggestie en bekijken we of het wenselijk of noodzakelijk is om dit toch te implementeren in het PRUP.

Vraag: ongeveer op 2/3de richting oost staan er twee woningen binnen het projectgebied, hoe is de buffering daar voorzien?

Antwoord: op basis van de plan-MER wordt de impact op o.a. woningen gemilderd door het voorzien van de juiste bufferingsmaatregelen. We zullen bekijken of het, los van de plan-MER, nog wenselijk is om locatie-specifiek extra bufferingsmaatregelen te nemen.

Vraag: kan de onteigening van enkele woningen niet vermeden worden?

Antwoord: door de lintbebouwing langs de Dr. Van de Perrestraat kan dit niet vermeden worden. AWV zal de nieuwe weg ontwerpen en aanleggen, en instaan voor de opmaak van het onteigeningsplan. In het voorjaar van 2023 zal de provincie Antwerpen samen met de betrokken partners de inwoners/eigenaars die hoogst waarschijnlijk getroffen zullen worden door een onteigening aanschrijven met concrete info.

Vraag: het tracé van de nieuwe weg is logisch, maar is er geen alternatief voor die fietstunnel en fiets- en tractortunnel, bv. de nieuwe weg onder het maaiveld aanleggen en bruggen voor fietsers en tractoren?

Antwoord: in samenspraak met AWV is er gekozen voor een gelijkgrondse weg, niet verzonken. Hierdoor zal de fiets- en landbouwkruisingen via tunnels uitgevoerd worden. Deze tunnels zullen zo aangelegd worden dat ze gemakkelijk begaanbaar zijn voor de actieve weggebruiker. Eventueel bieden deze tunnels ook opportuniteiten voor eco-passages waarover eerder sprake.

Vraag: is de term 'secundaire weg type II' nog actueel (Stedenbouwkundige voorschriften, p. 4)?

Antwoord: de nieuwe wegencategorisering is nog in opmaak en nog niet beslist, daarom wordt de term 'secundaire weg type II' uit het RSPA nog gebruikt. Om onduidelikheden in de toekomst te vermijden is het een goede suggestie om de terminologie wel uit de stedenbouwkundige voorschriften te verwijderen en louter te spreken over een '2x1-weg'.

Vraag: de provincie stelt voor om een inrichtingsstudie te laten maken in het kader van de aanvraag tot omgevingsvergunning (kolom 'Verordenend', Stedenbouwkundige voorschriften, p. 5), maar in de kolom 'Toelichtend' staat: "Aan een dergelijk informatief document kan geen verordenende kracht worden toegekend en het is dus louter toelichtend en informatief. Indien deze studie later bij een vergunningsaanvraag niet zou worden toegevoegd, kan de vergunningverlenende overheid de aanvraag niet louter om die reden onontvankelijk verklaren. (R.v.S., 18 januari 2011, nr. 210.478)"

Antwoord: de provincie kan niet verordenend vastleggen welke documenten nodig zijn in een aanvraag tot omgevingsvergunning omdat dit decretaal is vastgelegd. We kunnen wel aangeven dat een inrichtingsstudie nuttig is, zoals het nu in de stedenbouwkundige voorschriften is neergeschreven. De aangehaalde passage kan evenwel geschrapt worden uit de kolom 'Toelichtend'.

Vraag: er wordt ook een verbinding tussen de N118 en de N18 in Dessel en Mol voorzien. Worden beide projecten op mekaar afgestemd?

Antwoord: de verbinding tussen de N118 en de N18 in Dessel en Mol is nog in onderzoek, een eventuele wegverbinding N18-N118 zal waarschijnlijk ter hoogte van Stenehei aantakken op de N118.

Er zijn geen verdere vragen of opmerkingen.

De voorzitter dankt Jannes Vercammen. Hij verlaat de vergadering.

Ook de waarnemers vanuit de politieke fracties vertegenwoordigd in de provincieraad verlaten de vergadering.

De presentatie zal samen met het verslag worden overgemaakt aan de leden.

BERAADSLAGING EN ADVIES

De Procoro adviseert volledig gunstig met de volgende voorwaarden:

1. de laatste passage over de inrichtingsstudie in de kolom 'Toelichtend' (Stedenbouwkundige voorschriften, p. 5) inzake de niet-verordenende kracht van dergelijk document schrappen;
2. nakijken of het noodzakelijk of wenselijk is om ecotunnels voor egels, padden e.d. te voorzien, eventueel in de buurt van de 2 fietstunnels;
3. de term 'secundaire weg type II' in de stedenbouwkundige voorschriften (p. 4) schrappen;
4. maximaal buffering tussen de nieuwe weg en de aanwezige, aangrenzende woningen voorzien.

Colofon

Kris Vreys
Voorzitter Procoro

Contactgegevens

Provinciale commissie voor
ruimtelijke ordening (Procoro)
Provincie Antwerpen
Koningin Elisabethlei 22
2018 Antwerpen

E-mail

procoro@provincieantwerpen.be

Contactpersoon

Luc Wellens
Secretaris Procoro
T 03 240 66 00

Verantwoordelijke uitgever

Wim Lux
Departementshoofd Ruimte, Erfgoed
en Mobiliteit
Provincie Antwerpen
Koningin Elisabethlei 22
2018 Antwerpen