



Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit
Dienst Ruimtelijke Planning

AANGETEKEND
GECORO Schilde
Brasschaatsebaan 30
2970 Schilde

datum 26 maart 2021
ons kenmerk GemRUP-2019-0003 - Poststuk PU-2021-00041215
contactpersoon VERCAMMEN Jannes | T 03 240 66 05
Jannes.VERCAMMEN@provincieantwerpen.be
onderwerp Gemeentelijk RUP 'De Vogelenzang' te Schilde:
Advies n.a.v. openbaar onderzoek

Geachte,

Als bijlage vindt u het advies van de deputatie d.d. 25 maart 2021 naar aanleiding van het openbaar onderzoek.

Hoogachtend.

Namens de provinciegriffier
In opdracht

Wim Lux
Departementshoofd

Namens de deputatie,

De gedeputeerde,

Luk Lemmens

Bijlage: advies openbaar onderzoek



D E P O S T

208 PoD

Lijst van de aangetekende zendingen

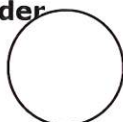
AFGIFTE IN GETAL

Afgegeven op:.....

Aantal:.....Nr...../.....

Door

Afzender



PROVINCIE ANTWERPEN Naam: Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit Adres: Koningin Elisabethlei 22 B-2018 Antwerpen

advies openbaar onderzoek - Schilde - De Vogelenzang - GemRUP-2019-0003

Barcode-etiket	Bestemming	Adres (straat, nr, plaats van bestemming)	aard van de zending (1)
	GECORO Schilde	Brasschaatsebaan 30 2970 Schilde	

(1) In te vullen door het postkantoor

Mededeling

Vermeld uw naam en adres op de zending om vertraging te voorkomen in geval van terugzending naar de afzender. Overeenkomstig onze algemene verkoopsvoorwaarden (art.VIII §3) wordt in binnenlandse dienst een klacht enkel aanvaard mits voorlegging van het ontvangstbewijs en ingediend binnen de 6 maanden te rekenen vanaf de afgifte datum (in internationale dienst binnen 1 jaar te rekenen vanaf de dag na de afgifte).

**De Post- N. V. van publiek recht -Muntcentrum -1000 BRUSSEL -BR. 566.374- BE
214.596.464**

02/05/01 - Bon D 5077 - Code 155501 -



Provincie
Antwerpen

Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit
Dienst Ruimtelijke Planning

**Schilde - Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan
'De Vogelenzang'**

ADVIES d.d. 25 maart 2021 n.a.v. openbaar onderzoek

1. Vormvereisten

Het plan voldoet aan de vormvereisten van artikel 2.2.5 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (B.S. 20 augustus 2009).

2. Bespreking

2.1. Verenigbaarheid met beleidskader

2.1.1. Hoger beleidskader

Overeenstemming met het RSV

Departement Omgeving brengt advies uit inzake de overeenstemming met het RSV, de relevante gewestelijke RUP's (in opmaak) en het Vlaams beleidskader.

Overeenstemming met het RSPA

Schilde is volgens het RSPA gelegen in de deelruimte Bebouwd Perifeer Landschap. Het bebouwd perifeer landschap wordt beschouwd als gebied met een dominante bovenlokale groenstructuur met daarin een aantal activiteitenconcentraties die in relatie staan tot de nabijheid van het grootstedelijk gebied. De combinatie van groenstructuur en activiteitenconcentraties maakt het gebied tot een soort stedelijk park. Beperkte verdichtingspunten buiten de kernen van de gemeente zijn mogelijk maar moeten rekening houden met de beperkte draagkracht van het gebied en geen bijkomende verkeersdruk doen ontstaan. De bovengemeentelijke groenstructuur moet gevrijwaard blijven en de huidige versnippering ervan moet worden gestopt.

Voorliggende aanvraag is in overeenstemming met het RSPA **mits voldoende aandacht uitgaat naar het vrijwaren van de groen- en openruimtestructuur en mits er voldoende rekening wordt gehouden met de draagkracht van de omgeving.**

Hiervoor wordt verwezen naar onderstaand advies (2.2 Inhoudelijke bespreking).

2.1.2. GRS

Het gebied waarop de aanvraag betrekking heeft is volgens het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan gelegen in de hoofdruimte 'Groengordel – deel I'. Het GRS doet geen concrete uitspraak over de locatie waar De Vogelenzang gelegen is. In het algemeen bepaalt het GRS richtinggevend het volgende: "Binnen de woonparken moet er een maximale verwevenheid zijn met andere – met het wonen aanvaardbare – bestaande functies mits deze zodanig ingeplant en uitgewerkt zijn dat ze niet storen in het residentiële karakter: het gaat hier over bestaande (lokale) scholen, tennisbanen, restaurants, ... Deze bestaande elementen worden beschouwd als een meerwaarde, verrijking van de woonparken en zullen optimale (binnen het wonen aanvaardbare) kansen krijgen. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet toegelaten."

Volgens het GRS zijn de ontwikkelingsmogelijkheden van de horecazaken begrensd door de **draagkracht van de (residentiële) omgeving**. Dit vergt een lokale afweging met aandacht voor de inpassing in het landschap en het beperken van mogelijke overlast.

Hiervoor wordt verwezen naar onderstaand advies (2.2 Inhoudelijke bespreking).

2.2. Inhoudelijke bespreking

2.2.1. Onderbouwing RUP

De provincie stelt vast dat er een uitgebreid hoofdstuk 1.5 'Planvoornemen' is waarin het planologisch attest wordt toegelicht. Hier wordt ook verwezen naar de uitspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen, waarin de onwettelijkheid wordt uitgesproken. De gemeente gaat hier dieper op in door aan te geven hoe ze met het RUP inspelen op de elementen die tot de onwettelijkheid hebben geleid. Dit geeft een sterk vertekend beeld. De provincie stelt voor om het hoofdstuk 1.5 'Planvoornemen' te hernoemen, en het planologisch attest dus niet als planvoornemen te duiden.

2.2.2. Parkeernood

In fase van voorontwerp stelde de provincie dat de oppervlakte van de parking tot het strikt noodzakelijke verkleind moet worden en de raming van de parkeernood beter te onderbouwen.

De gemeente wenst te voorzien in een juridisch kader dat een uitbreiding van de parking mogelijk maakt. Daarbij stelt de gemeente dat op deze manier "er juridisch meer dan voldoende ruimte is om de minimum te voorziene parkeerplaatsen aan te leggen". De gemeente geeft aan dat voor De Vogelenzang de parkeervraag op piekmomenten 110 parkeerplaatsen betreft. De gemeente werpt op dat ook zoekverkeer in rekening moet worden gebracht, en aldus een zone voor 121 parkeerplaatsen vereist is.

Hierbij dienen volgende opmerkingen gemaakt te worden:

- De provincie geeft aan dat een zone voor landschappelijk waardevol gebied slechts weloverwogen mag aangesneden worden voor de inrichting van parkeerplaatsen. In die bestemmingszone is het verregaand om "juridisch meer dan voldoende ruimte" te voorzien. De voorziene ruimte moet beperkt worden tot het strikt noodzakelijke. 'Strikt noodzakelijk' werd niet gespecificeerd, maar zou met een maximumnorm kunnen gecapteerd worden. De Deputatie verleende in 2018 een vergunning in beroep (intussen vernietigd) waarbij akkoord werd gegaan met de inrichting van 75 parkeerplaatsen.
- Het gewenste aantal parkeerplaatsen voor een goed functioneren van de horecazaak mag geen letterlijke doorvertaling zijn van de vraag naar parkeerplek op het absolute piekmoment. Evenwel is een structurele afwenteling van de parkeervraag op openbaar domein niet gewenst.

- Zoekverkeer (d.i. rondrijdend verkeer, meestal in een stadskern of groot parkeergebouw, dat op zoek is naar een parkeerplaats) is niet aan de orde bij een lokale parkingzone. Zoekverkeer kan niet opgeworpen worden als motivatie om te voorzien in een grotere parkeerzone.
- In de toelichtingsnota wordt verwezen naar de algemene parkeerkencijfers van de CROW voor dergelijke horecazaken: 10 parkeerplaatsen p. per 100m² bvo (bruto vloeroppervlakte).
- In de toelichtingsnota wordt de parking aan Old Birdy omschreven als "Parking op openbaar domein met voldoende breedte – te behouden", en beschikt over 27 parkeerplaatsen. In fase voorontwerp werd aangegeven dat er voor Old Birdy een parkeernood was van min. 16 en max. 23 parkeerplaatsen. Ook hierbij baseerde de aanvrager zich op de kencijfers van CROW (5-7 parkeerplaatsen/100m² bvo). De parkeernood van Old Birdy kan dus volledig opgevangen worden op de "Parking op openbaar domein met voldoende breedte – te behouden". Hierover is niets verordenend opgenomen. De aanvrager moet ervoor opteren om de parkeernood van Old Birdy te clusteren bij de parking van De Vogelenzang. Op die manier kan het openbaar domein in haar oorspronkelijke staat worden hersteld en komt dit bovendien de verkeersveiligheid ten goede.

De provincie stelt om die redenen voor om het uitgangsprincipe van 10 parkeerplaatsen per 100m² brutovloeroppervlakte aan te houden als maximum voor De Vogelenzang. Dit maximum moet opgelegd worden in de stedenbouwkundige voorschriften.

De provincie stelt dat de parkeernood van Old Birdy op de parking aan De Vogelenzang moet opgevangen worden. Dit ter vervanging van de ongeorganiseerde parkings langsheen de Wijnegemsteenweg.

In de stedenbouwkundige voorschriften wordt een aparte inrit en uitrit gesuggereerd: "Verharden tussen de bomenrij is niet toegelaten met uitzondering van maximaal twee doorsteken (bijvoorbeeld één inrit en één uitrit) voor de parking." In het kader van verkeersveiligheid dient het aantal conflictpunten bij parkings tot een minimum worden beperkt. De provincie adviseert om de inrit en uitrit te bundelen tot één zone.

De provincie adviseert om in de toelichtende voorschriften te specificeren dat de fietsenstalling toegankelijk, kwaliteitsvol, veilig en servicegericht moet ingericht worden. Naast kwantiteit is kwaliteit hier cruciaal.

2.2.3. Licht, landschap, geluid

De provincie stelt voor om de langschappelijke overgangszone/groenbuffer die in de stedenbouwkundige voorschriften staat op het grafisch plan op te nemen.

Omdat het RUP de bestending van de huidige situatie mogelijk maakt, herhaalt de provincie haar vraag tot akoestisch onderzoek in het planproces. Eventuele maatregelen kunnen dan worden meegenomen in de voorschriften van het RUP.

De provincie adviseerde in kader van de startnota om geen of beperkte verlichting toe te laten op de parking, en om enkel autochtoon plantgoed toe te laten. Dit werd herhaald bij het voorontwerp. De provincie stelt vast dat hierover bepalingen zijn opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften, maar merkt nog enkele tegenstrijdigheden op:

- In de mer-screening wordt gemotiveerd om in de stedenbouwkundige voorschriften enkel verlichting toe te laten die strikt noodzakelijk is in functie van veiligheid en toegankelijkheid waarbij de lichtstralen enkel neerwaarts mogen gericht zijn. Volgens de voorschriften zijn er zowel bij Vogelenzang als bij Old Birdy vloerarmaturen toegelaten. De provincie stelt dat dit uit de voorschriften moet geschrapt worden.
- In de stedenbouwkundige voorschriften staat dat, zowel bij Vogelenzang als bij Old Birdy, maximaal autochtoon plantgoed wordt gebruikt. De provincie adviseert om enkel autochtoon plantgoed toe te laten. 'Maximaal' maakt hierbij vrije interpretatie mogelijk. Bij de

voorschriften m.b.t. de groenbuffer van de parking wordt hier niets over vermeld. Ook hier geldt dat enkel autochtoon plantgoed mag worden gebruikt.

3. Procedure en aandachtspunten

3.1. Procedure

Momenteel bevindt het RUP zich in de fase van het openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek loopt van 1 februari 2021 tot en met 1 april 2021. In toepassing van art. 2.2.14 §1 heeft de deputatie advies uitgebracht inzake de overeenstemming met het RSPA en de provinciale RUP's.

3.2. Aandachtspunten voor besluitvorming

3.2.1. Op te heffen verkavelingen

Indien het RUP verkavelingen volledig of gedeeltelijk opheft, moet dit vermeld worden in zowel het besluit van de voorlopige vaststelling als in het besluit tot definitieve vaststelling.

3.2.2. Waterparagraaf

Zowel in het besluit van voorlopige vaststelling als in het besluit tot definitieve vaststelling dient een motivering opgenomen te worden waaruit blijkt dat een watertoets uitgevoerd is (zogenaamde waterparagraaf).

3.2.3. Behandelen en verwerken bezwaren bij openbaar onderzoek

In het besluit van de definitieve vaststelling moet samenvattend worden weergegeven hoe is omgegaan met de bezwaren en de adviezen geformuleerd tijdens het openbaar onderzoek. Er dient minimaal weergegeven te worden op welke wijze de gemeenteraad zich al dan niet (geheel of gedeeltelijk) aansluit bij het advies van de gecoro.

4. Conclusie

De provincie gaat **akkoord** met het voorliggend ontwerp-RUP, **onder voorwaarden** vanuit de ambitie om de horecazaak in te passen in haar omgeving:

- De provincie adviseert om voor **De Vogelenzang** te werken met een maximumnorm voor parkeren: **maximum 10 parkeerplaatsen per 100m² bruto vloeroppervlakte te leggen in de stedenbouwkundige voorschriften.**
- De provincie adviseert om **akoestisch onderzoek** uit te voeren om, voor wat betreft de discipline geluid, ten gronde een uitspraak te kunnen doen over afstemming op de draagkracht van de (residentiële) omgeving.

Verder verwijst de provincie naar de aanbevelingen geformuleerd in hoofdstuk 2.2 'Inhoudelijke bespreking'.