

PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 22 juni 2017

Verslag van de deputatie

Bevoegd deputatielid: Luk Lemmens

Telefoon: 03 240 52 65

Agenda nr. 2/8

Uitvoering RSPA : PRUP "Sunparks" – Mol – definitieve vaststelling. Goedkeuring.

1. Procesverloop

In zitting van 21 november 2013 gunde de deputatie de opdracht voor de opmaak van het PRUP 'Sunparks' te Mol aan studiebureau Antea. De inhoud van de gegunde opdracht bestaat uit het opmaken van een PRUP 'Sunparks' met inbegrip van een plan-MER.

In het kader van dit PRUP moest er een planMER worden opgemaakt. Het planMER werd door de dienst MER goedgekeurd op 8 september 2016.

De plenaire vergadering werd georganiseerd op 30 juni 2016.

Het plan werd door de provincieraad voorlopig vastgesteld in zitting van 27 oktober 2016.

Het openbaar onderzoek over het plan werd gehouden van 19 december 2016 tot en met 16 februari 2017. Naar aanleiding van dit openbaar onderzoek ontving de PROCORO 9 ontvankelijke adviezen en 122 ontvankelijke bezwaren. Het departement Ruimte Vlaanderen bracht geen advies uit.

Op 18 april 2017 heeft de PROCORO de ingediende bezwaren en adviezen gebundeld en verwerkt (zie bijlage) en advies uitgebracht. De PROCORO stelt voor om het plan op bepaalde punten aan te passen op basis van een aantal adviezen en bezwaren die werden uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek. Andere bezwaren en/of adviezen worden weerlegd. Op 11 mei 2017 besliste de deputatie een aantal voorstellen uit het advies van de PROCORO nog verder te verfijnen.

2. Inhoud van het plan

A. Situering en doelstelling van het plan

Het plangebied is gelegen in de gemeente Mol, ter hoogte van de Kiezelweg (N712) en Postelsesteenweg (N136). Het bevat het vakantiedomein Sunparks en het zuidelijk deel van de plas Rauw.

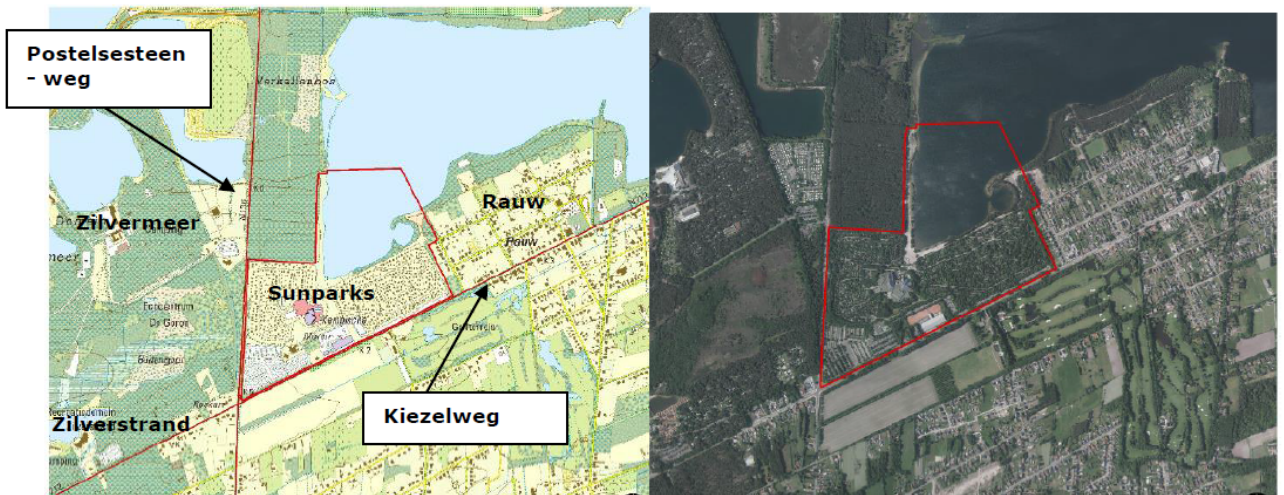


Fig. 1 Situering + contour (rood) plangebied

Het plangebied ligt tussen het gehucht Rauw in het oosten en het Zilvermeer, Ecocentrum de Goren en het Zilverstrand in het westen.

Het plangebied bestaat op het gewestplan hoofdzakelijk uit verblijfs- en dagrecreatie en een beperkte strook natuurgebied in het westen.

Het plangebied is ook gelegen in twee BPA's. Het BPA 'Recreatiepark Rauw 1 Sunparks' wordt volledig opgeheven en het BPA 'Rauw' wordt enkel voor het deel binnen de plancontour van het PRUP (fig. 4) opgeheven, gezien de voorschriften van de BPA's verouderd zijn en niet meer voldoen aan visie die vooropgesteld wordt in het huidige PRUP.

Het doel van het PRUP is driedelig:

- De bestaande toestand van het vakantiepark Sunparks bestendigen;
- De zachte recreatie op de plas Rauw bestendigen;
- Ruimte voorzien voor de ontwikkeling van een 'thematisch indoorrecreatiepark'.

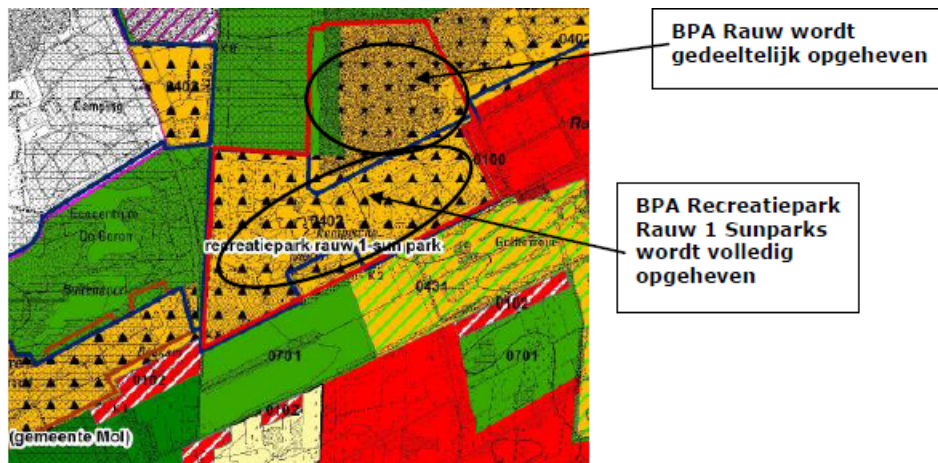


Fig. 2 Plangebied gewestplan (rode contour) + ligging BPA's



Fig. 3 BPA Recreatiepark Rauw 1 Sunparks



Fig. 4 BPA Rauw (rode contour = plancontour PRUP)

B. Definitief PRUP

- Het bestaande vakantiepark Sunparks wordt opgenomen in een zone voor verblijfsrecreatie en toeristische accommodatie.
- De bestaande tennisclub wordt opgenomen in een zone voor dagrecreatie.
- Aan de zuidelijke oevers van de plas Rauw kunnen, aansluitend bij het bestaande vakantiepark Sunparks, max. 25 extra watergebonden vakantie woningen worden gebouwd.
- De zuidwestelijke parking van Sunparks wordt herbestemd naar een zone voor indoorrecreatie. Outdoor geluidsintensieve activiteiten zijn niet toegelaten. Uiterlijk 3 jaar na opening zorgt een parkeergebouw voor het invullen van de parkeerbehoefte. Op het hoofdgebouw (max. 15m hoogte) kan een toegankelijk object geplaatst worden (max. 40 m hoogte). Op het bijgebouw met educatieve activiteiten (max. 5m hoogte) kan een constructie met bakenfunctie (max. 40m hoogte). Boven de 40 meter is enkel een visueel neutrale constructie toegestaan van maximum 10 meter in functie van veiligheid en comfort van de bezoekers. De stedenbouwkundige voorschriften voorzien extra randvoorwaarden inzake verlichting om hinder naar de omliggende natuur te vermijden.
- Ten opzichte van de bestaande vakantiehuisjes wordt een landschapsparking en groenbuffer vastgelegd.

- De bestaande bestemming recreatie op de plas Rauw wordt verder verfijnd. Om het noordelijke natuurgebied (water) op de plas Rauw te bufferen wordt in het noordelijk deel van het PRUP recreatiegebied omgezet naar natuurgebied. In het recreatiegebied plas Rauw zijn enkel zachte watersporten mogelijk. Beide functies (recreatie en natuur) worden in de toekomst gescheiden door een fysieke barrière die vastgelegd is op het grafisch plan.



Grafisch plan definitief PRUP Sunparks

3. Decretale basis voor de definitieve vaststelling

De volgende stap in de procedure is de definitieve vaststelling van het PRUP "Sunparks" door de provincieraad op 22 juni 2017.

Art. 2.2.10 §6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 20 augustus 2009, stelt dat de provincieraad het ontwerp van PRUP definitief dient vast te stellen. Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan slechts wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen, de adviezen uitgebracht door de aangeduide administraties en overheden of het advies van de PROCORO.

In overeenstemming met dat artikel zal het PRUP definitief worden vastgesteld door de provincieraad op 22 juni 2017.

In voormeld artikel is nog opgenomen dat, wanneer de definitieve vaststelling niet is gebeurd binnen de hiervoor voorziene termijnen, het plan vervalt.

De termijn voor de definitieve vaststelling komt op 180 dagen na het einde van het openbaar onderzoek.

4. Verdere timing

Na de definitieve vaststelling wordt het PRUP samen met het nieuwe besluit van de provincieraad en het advies van de PROCORO aan de Vlaamse Regering bezorgd.

Volgens artikel 2.2.11 van de VCRO heeft de Vlaamse Regering de mogelijkheid om binnen een termijn van 30 dagen die ingaat de dag na ontvangst van het definitief vastgestelde plan het plan te schorsen. Indien de Vlaamse Regering beslist tot schorsing heeft de provincieraad 60 dagen de tijd om het plan opnieuw definitief vast te stellen. Indien de provincieraad niet opnieuw definitief vast stelt vervalt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.

Indien de Vlaamse Regering niet tijdig overgaat tot schorsing wordt volgens art. 2.2.12 van de VCRO de provincieraadsbeslissing houdende de definitieve vaststelling van het PRUP bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad, waarna het 14 dagen later in werking treedt. De deputatie stuurt een afschrift van het PRUP, het advies van de PROCORO en het vaststellingsbesluit naar elke gemeente waarbinnen het plan van toepassing is en waar de documenten kunnen worden ingezien.

5. Wijzigingen aan het plan op basis van het advies van de PROCORO en de tijdens het openbaar onderzoek ingediende adviezen en bezwaren

In zitting van 11 mei 2017 heeft de deputatie kennis genomen van de resultaten van het openbaar onderzoek en het advies van de PROCORO. In diezelfde zitting werd ook goedkeuring gegeven om een aantal wijzigingen aan het plan aan te brengen alvorens het plan definitief te laten vaststellen door de provincieraad.

In wat volgt worden enkel de belangrijkste adviezen en bezwaren besproken. In cursief wordt het advies van de PROCORO weergegeven. Omdat niet altijd het advies van de PROCORO wordt gevolgd is omkaderd weergegeven hoe met het advies van de PROCORO wordt omgegaan.

Toegang watersport

Opmerkingen openbaar onderzoek:

MOW vraagt om, indien de verkeersveiligheid in het gedrang komt, sneller een evaluatie uit te voeren dan na 10 jaar voor de tijdelijke ontsluiting op de Postelsesteenweg in functie van de watersport. Verschillende bezwaarindieners willen meer duidelijkheid over deze evaluatie (wie betrokken, welke criteria,...). Een bijkomende ontsluiting is niet wenselijk. Door het toelaten van autoverkeer op deze bestaande langzaam verkeersas komt de verkeersveiligheid van voetgangers en fietsers in het gedrang.

Advies PROCORO:

De PROCORO stelt voor dit te verduidelijken in art.12.2.2.van de stedenbouwkundige voorschriften voor de tijdelijke inrit/uitrit:

Wanneer: na afleveren van de vergunning voor watersport, binnen de 10 jaar "na afleveren van de vergunning voor aanleg van de eerste accommodatie of constructie voor watersport"

*Wie neemt initiatief: de wegbeheerder geeft aan wanneer er problemen optreden, en gaat dan in overleg met de gemeente en de exploitant van de watersportclub
Op basis van welke criteria?*

- *Doorstroming Postelsesteenweg*
- *Veiligheid langzaam verkeer / gemengd verkeer*

Wanneer de ontsluitingsfunctie van de tijdelijke inrit/uitrit komt te vervallen, krijgt deze het ontsluitingstracé plas Rauw een functie als langzaam verkeerverbinding op het ogenblik dat dit ontsluitingstracé vervangen is door een nieuwe ontsluiting in functie van de watersport.

Het advies van de PROCORO wordt niet gevolgd.

Het is niet duidelijk waar een toekomstig ontsluitingstracé voor de watersport kan worden aangelegd indien de evaluatie negatief zou zijn. Vele bezwaarindieners uiten hun bezorgdheid dat de verkeersveiligheid in het gedrang zal komen door het toelaten van autoverkeer op deze bestaande langzaam verkeersas. Een ontsluiting over het bestaande vakantiepark is in het goedgekeurde plan-MER negatief geëvalueerd.

Gelet op het voorgaande wordt de verbinding tussen Postelsesteenweg en de plas Rauw enkel in functie van een langzaam verkeerverbinding behouden. Aangezien enkel langzaam verkeer toegelaten wordt en geen autoverkeer, vervalt de aanduiding van een tijdelijke inrit/uitrit.

Clubhuis en parkings in functie van de watersport

Opmerkingen openbaar onderzoek:

Verschillende bezwaarindieners vinden dat de ondersteunende infrastructuur binnen art.6 hier niet thuis hoort. Het clublokaal en de parkings zijn een esthetische blunder en een inbreuk op het landschap. Voor zachte recreatie is geen ondersteunende infrastructuur nodig.

Advies PROCORO:

De PROCORO stelt voor het aantal parkeerplaatsen te verminderen van 50 naar 35 parkeerplaatsen op basis van het uitgangspunt dat één auto door meerdere sporters kan vervoeren.

Het advies van de PROCORO wordt gedeeltelijk gevolgd.

Het is niet duidelijk waar een toekomstig ontsluitingstracé voor de watersport kan worden aangelegd indien de evaluatie negatief zou zijn. Vele bezwaarindieners uiten hun bezorgdheid dat de verkeersveiligheid in het gedrang zal komen door het toelaten van autoverkeer op deze bestaande langzaam verkeersas. Een ontsluiting over het bestaande vakantiepark is in het goedgekeurde plan-MER negatief geëvalueerd.

De westelijke oever van de plas Rauw vormt een overgangszone naar het aanpalende natuurgebied. De cumulatie van het clubhuis met de parkeerplaatsen vormt een landschappelijk inbreuk in deze overgangszone. De toekomstige clubwerking komt in het gedrang doordat de bereikbaarheid van het clubhuis en de parkeerplaatsen onzeker zijn. Daarom wordt art. 6, zone voor accommodatie in functie van watergebonden recreatie (overdruk), van de stedenbouwkundige voorschriften geschrapt zodat geen parkings of clubhuis op de westelijke oever voorzien worden. Recreatief medegebruik binnen de zone voor groene oevers blijft mogelijk als ondergeschikte functie

en past binnen de functie als overgangszone tussen het recreatiegebied van de plas Rauw en het aanpalend natuurgebied.

Locatiekeuze van de kabelski

Opmerkingen openbaar onderzoek:

Verschillende bezwaarindieners willen meer duidelijkheid over de localisatiekeuze voor de kabelski op de plas Rauw. Waarom geen kabelski op de kanaalplas?

Advies PROCORO:

De PROCORO stelt voor in de memorie van toelichting de localisatiekeuze en alternatieven beter te onderbouwen. Het huidige gebruik van de kanaalplas wordt uitgebreid beschreven en vergeleken met de plas Rauw.

Het advies van de PROCORO wordt niet gevolgd.

Omdat de ontsluiting onzeker is in geval van een negatieve evaluatie en de bezwaarindieners aangeven dat de verkeersveiligheid in het gedrang komt door het toelaten van autoverkeer op de bestaande langzaam verkeersas en daardoor de verbinding tussen Postelsesteenweg en de plas Rauw enkel in functie van een langzaam verkeersverbinding behouden wordt, zal in de memorie van toelichting aangegeven worden dat de plas Rauw bestemd blijft voor zachte watersporten en de beoefening van zachte waterrecreatie, maar wordt de kabelski geschrapt .

De kabelski wordt niet opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften.

Scheidingslijn op de plas Rauw tussen recreatie en natuur

Opmerkingen openbaar onderzoek:

Er is nood aan een duidelijk zichtbare en tastbare scheidingslijn tussen het recreatieve en het natuurlijke gedeelte van het wateroppervlak.

Advies PROCORO:

De PROCORO stelt voor een meer logische grens aan te geven voor de fysieke barriere. Dit wordt op het grafisch plan aangeduid als lijnelement. De bestemming 4B gemengd open ruimte gebied wordt geschrapt en opgenomen binnen de bestemming natuurgebied.

Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.

Uitbreiding tennisclub

Opmerking openbaar onderzoek:

De gemeente Mol vraagt op een perceel aansluitend op de tennisclub Field de zone dagrecreatie te behouden in plaats van de zone landschapsparking. Hierdoor kunnen bijkomende tennisterreinen worden aangelegd.

Advies PROCORO:

De PROCORO stelt voor het perceel terug om te zetten naar dagrecreatie zodat de plaatselijk ingebedde dagrecreatie kansen krijgt om verder te ontwikkelen.

Het advies van de PROCORO wordt niet gevolgd.

Veel bezwaarindieners stellen vragen bij de parkeercapaciteit. De parkeerbehoefte die ontstaat door alle activiteiten binnen het PRUP kunnen opgevangen worden binnen de landschapsparking zoals voorgesteld in het ontwerp PRUP en het toekomstige parkeergebouw. Het perceel B 2177D082 heeft een oppervlakte van ca. 2.685m².

Gerekend aan 25m²/per parkeerplaats zouden er 107 parkings verloren gaan binnen de landschapsparking. Teneinde voldoende parkeercapaciteit te hebben wordt het perceel behouden als landschapsparking en niet bestemd als dagrecreatie voor de uitbreiding van tennisterreinen.

Motivatie opmaak PRUP en natuurverbinding

Opmerkingen openbaar onderzoek:

Verschillende bezwaarindieners vragen zich af waarom dit PRUP wordt opgemaakt en waarom de natuurverbinding zoals aangegeven in het structuurplan van de provincie in gevaar komt.

Advies PROCORO:

Om dit te verduidelijken stelt de PROCORO voor om in de memorie van toelichting meer informatie op te nemen. Deze informatie heeft betrekking op de evoluties binnen de planologische context, de algemene visie binnen andere plandocumenten over Sunparks en de indoorrecreatie en een betere situering van de natuurverbinding waaruit blijkt dat de natuurverbinding uit het structuurplan van de provincie Antwerpen niet gelegen is binnen de afbakening van het PRUP Sunparks maar noordelijk van dit PRUP kan gerealiseerd worden.

Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.

Attractie 'Captain Jack'

Opmerkingen openbaar onderzoek:

Verschillende bezwaarindieners stellen dat de attractie 'Captain Jack' niet complementair is met de aanwezige recreatie. Het thema luchtvaart hoort niet thuis in Mol-Rauw

Advies PROCORO:

In MVT zal verduidelijkt worden dat het thema van het indoorrecreatiepark niet wordt vastgelegd in het PRUP.

Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.

Kelderverdieping

Opmerkingen openbaar onderzoek:

Het voorzien van een volwaardige kelderverdieping bij de indoorrecreatie zorgt voor problemen van waterinfiltratie in het nabijgelegen Europees beschermd natuurgebied Buitengoor-Meergoor. Dit is onvoldoende onderzocht.

Advies PROCORO:

De stedenbouwkundige voorschriften worden aangepast zodat een volwaardige kelderverdieping niet meer mogelijk is .

Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.

Buitenverlichting

Opmerkingen openbaar onderzoek:

Het voorzien van buitenverlichting zorgt voor lichtvervuiling.

Advies PROCORO:

De stedenbouwkundige voorschriften worden aangepast zodat alle buitenverlichting boven 15m bouwhoogte verplicht dient gedoofd te worden tussen 22.00uur en 6.00uur.

Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.

Bakens op het dak van het hoofdgebouw en bijgebouw van de indoorrecreatie

Opmerkingen openbaar onderzoek:

De grote blikvangers verstoren de natuurlijke omgeving en veranderen de uitstraling van het gebied. Deze blikvangers zullen de automobilisten te veel afleiden. In het ontwerp van PRUP is een constructie met bakenfunctie mogelijk, toegankelijk tot max. 45 meter en aangevuld met een niet toegankelijke zone met een totale bouwhoogte van 75 meter.

Advies PROCORO:

De PROCORO stelt voor om de verschijningsvorm van het baken op het dak van het hoofdgebouw en de baken op het dak van het bijgebouw te verduidelijken en de hoogte van de baken(s) en toren(s) te beperken tot 40 meter.

Het advies van de PROCORO wordt gedeeltelijk gevolgd.

Er wordt voorgesteld de voorschriften verder te verfijnen en te verduidelijken. Het baken op het dak van het bijgebouw is voor het publiek toegankelijk tot 40 meter. Enkel voor het baken op het bijgebouw kan nog een bijkomend visueel neutrale beschermende constructie met een maximale hoogte van 10 meter. Deze bijkomende constructie op het bijgebouw kan enkel in functie van de veiligheid (bijvoorbeeld bliksemafleider) en het comfort van de bezoekers (bijvoorbeeld balustrade, open dakconstructie). De totale hoogte van het bijgebouw inclusief baken bedraagt maximaal 50 meter.

Bezwaren en adviezen van eerder technische aard

De overige bezwaren en adviezen betreffen eerder technische of minder fundamentele opmerkingen. De PROCORO treedt een aantal van deze opmerkingen bij.

Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.

Voor een compleet overzicht wordt verwezen naar de documenten in bijlage.

6. Zaken die niet hebben geleid tot wijzigingen aan het plan op basis van het advies van de PROCORO en de tijdens het openbaar onderzoek ingediende adviezen en bezwaren

De overige bezwaren en adviezen geven geen aanleiding tot een aanpassing van het PRUP. De PROCORO weerlegt een aantal van deze opmerkingen.

In wat volgt wordt enkel het belangrijkste advies besproken.

Bijkomende vakantiewoningen aan de plas Rauw

Opmerkingen openbaar onderzoek:

Waarom worden de geplande vakantiewoningen aan de rand van de plas Rauw niet elders ingeplant? Er wordt gevreesd dat de afgebakende bufferzone naar het natuurgebied hierdoor onder druk komt te staan.

De paalwoningen/vakantiewoningen zullen een negatief effect hebben op de natuur.

Advies PROCORO:

De PROCORO stelt dat het unieke vakantiewoningen betreft omdat deze een band met het water hebben en daardoor toeristisch een meerwaarde vormen. Dergelijke woningen kunnen niet zomaar op een andere locatie worden ontwikkeld. Bovendien betreft het geen buffergebied tussen natuurgebied en woningen, maar tussen recreatiegebied en woningen. De potentiële effecten van de watergebonden vakantiewoningen op de aanwezige fauna en flora werden onderzocht in het plan-MER en milderende maatregelen werden doorvertaald in de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP.

Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.

Bezwaren en adviezen van eerder technische aard

De overige bezwaren en adviezen betreffen eerder technische of minder fundamentele opmerkingen. De PROCORO treedt een aantal van deze opmerkingen bij.

Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.

Voor een compleet overzicht wordt verwezen naar de documenten in bijlage.

Dit verslag werd door de deputatie goedgekeurd op 24 mei 2017.

De provincieraad van Antwerpen,

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 20 augustus 2009, inzonderheid artikelen 2.2.9 tot 2.2.12;

Gelet op het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid van 5 april 1995 (met wijzigingen), kortweg MER-decreet genoemd;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's;

Gelet op de indiening van het plan-MER voor het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Sunparks op 30 augustus 2016, teneinde een goedkeuring te krijgen betreffende het plan-MER;

Gelet op de beslissing van het Departement Leefmilieu, Natuur- en Energie van 8 september 2016 waarbij goedkeuring wordt gegeven aan het plan-MER; dat het plan-MER en deze beslissing voor het publiek raadpleegbaar waren;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 houdende de definitieve vaststelling van een eerste herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 19 maart 2004 wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een tweede herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 25 februari 2011 wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het ministerieel besluit van 10 juli 2001 houdende de goedkeuring van het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen;

Gelet op het ministerieel besluit van 4 mei 2011 houdende de goedkeuring van een partiële herziening van het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen;

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (en latere wijzigingen), inzonderheid artikel 8, §§1 en 2;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (en latere wijzigingen) tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, inzonderheid de artikelen 2 en 4;

Gelet op de bij besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (en latere wijzigingen) tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets in bijlage 1 opgenomen kaarten;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 11 mei 2001 (en latere wijzigingen) tot aanwijzing van de instellingen en administraties die adviseren over voorontwerpen van ruimtelijke uitvoeringsplannen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels m.b.t. de vorm en inhoud van ruimtelijke uitvoeringsplannen;

Gelet op het verslag van de plenaire vergadering van 30 juni 2016 omtrent het voorontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Sunparks" en de in het kader hiervan uitgebrachte mondelinge en schriftelijke adviezen;

Gelet op het provincieraadsbesluit van 27 oktober 2016 houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Sunparks";

Gelet op het openbaar onderzoek dat werd georganiseerd van 19 december 2016 tot en met 16 februari 2017; dat dit openbaar onderzoek werd aangekondigd door publicatie in het Belgisch Staatsblad en 3 verschillende dagbladen en een bericht op de website van de provincie; dat 9 ontvankelijke adviezen en 122 ontvankelijke bezwaren werden ingediend;

Gelet op het ontbreken van een advies van het departement Ruimte Vlaanderen over het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Sunparks";

Gelet op de bezwaren en adviezen die werden uitgebracht naar aanleiding van het openbaar onderzoek over het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Sunparks";

Gelet op het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening van 18 april 2017 en in het bijzonder de ruimtelijke argumentatie die het advies aanvoert om de bezwaren en opmerkingen te verwerpen of om het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Sunparks" aan te passen;

Overwegende dat de planopties van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Sunparks" beantwoorden aan de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen;

Overwegende dat de inhoud van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Sunparks" in overeenstemming is met het richtinggevend en het bindend gedeelte van het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen;

Overwegende dat Sunparks Kempense Meren te Mol in het Ruimtelijk Structuurplan van de provincie Antwerpen aangeduid is als een toeristisch recreatief knooppunt; dat deze knooppunten aantrekkingsgebieden zijn met hoogdynamische structuren van Vlaams of provinciaal niveau; dat de provincie Antwerpen voor deze knooppunten ruimtelijke uitvoeringsplannen kan opmaken waarin een specifiek ruimtelijk ontwikkelingsperspectief (herstructurering, kwaliteitsverbetering of uitbreiding) wordt vastgelegd;

Overwegende dat het PRUP 'Sunparks' overeenkomstig art. 2.2.2, §1, 6° a) van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (B.S. 20.08.09), een overzicht van de conclusies van het planMER bevat; dat op 4 februari 2015 een kennisgevingsdossier werd overgemaakt aan de dienst MER, hetwelk op 25 februari 2015 volledig verklaard werd; dat dit dossier vervolgens ter inzage werd gelegd van het publiek van 2 maart 2015 tot en met 31 maart 2015; dat door de dienst MER op 5 mei 2015 een richtlijnennota werd opgemaakt op basis waarvan een planMER werd opgesteld dat door de dienst MER op 8 september 2016 werd goedgekeurd; dat bijgevolg voldaan werd aan art. 4.2.8 e.v. van het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid van 5 april 1995 (met wijzigingen), kortweg MER-decreet genoemd;

Overwegende dat voor het PRUP 'Sunparks' werd nagegaan of er alternatieve locaties voorhanden zijn; dat in de toelichtingsnota van het PRUP 'Sunparks' een overzicht wordt opgenomen van het alternatievenonderzoek inzake de locaties;

Overwegende dat gelet op de ligging van het plangebied een passende beoordeling werd opgemaakt; dat deze passende beoordeling is opgenomen in het plan-MER;

Overwegende dat, ingevolge art. 4.1.7 DABM, rekening werd gehouden met het MER-rapport; dat het plan-MER een tabel bevat waarin de conclusies en de op te volgen milderende maatregelen en aanbevelingen werden opgelijst; dat eveneens in deze tabel wordt aangegeven op welk niveau deze dienen doorvertaald te worden; dat in de toelichtingsnota van het PRUP 'Sunparks' in een tabel wordt opgenomen op welke manier de opgesomde milderende maatregelen en aanbevelingen uit het plan-MER worden doorvertaald in het PRUP;

Overwegende dat volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid het plan onderworpen dient te worden aan de watertoets; dat het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli

2006 en latere wijzigingen nadere regels vaststelt voor de toepassing van de watertoets, dat het plan werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem en aan de relevante doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, dat er in het plan-MER een toetsing is gebeurd van het PRUP 'Sunparks' ten aanzien van het watersysteem; dat het plangebied is aangeduid als 'infiltratiegevoelig' op de watertoetskaart infiltratiegevoeligheid; dat binnen het plangebied volgens de meest recente watertoetskaarten geen overstromingsgevoelige gebieden gelegen zijn; dat hierdoor in alle redelijkheid kan worden geoordeeld dat het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Sunparks' verenigbaar is met het watersysteem en geen schadelijk effect op de waterhuishouding veroorzaakt;

Overwegende dat, naar aanleiding van de bezwaren en adviezen en het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening, een aantal wijzigingen worden aangebracht aan het voorlopig vastgestelde provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Sunparks";

Overwegende dat MOW en enkele bezwaarindieners vragen hadden over de ontsluiting van de kabelski; dat de PROCORO voorstelt om een aantal verduidelijkingen toe te voegen voor de tijdelijke ontsluiting op de Postelsesteenweg in functie van de watersport; dat de evaluatie ten laatste binnen de 10 jaar "na afleveren van de vergunning voor aanleg van de eerste accommodatie of constructie voor watersport" dient te gebeuren; dat de wegbeheerder dient aan te geven wanneer er problemen optreden; dat er dan een overleg wordt georganiseerd met de gemeente en de exploitant van de watersportclub; dat indien de ontsluitingsfunctie van de tijdelijke inrit/uitrit komt te vervallen, het ontsluitingstracé naar de plas Rauw een functie als langzaam verkeerverbinding krijgt op het ogenblik dat dit ontsluitingstracé vervangen is door een nieuwe ontsluiting in functie van de watersport;

Overwegende dat de provincieraad het advies van de PROCORO niet wenst te volgen; dat het niet duidelijk is waar een toekomstig ontsluitingstracé voor de watersport kan worden aangelegd indien de evaluatie negatief zou zijn; dat vele bezwaarindieners aangeven dat de verkeersveiligheid in het gedrang zal komen door het toelaten van autoverkeer op deze bestaande langzaam verkeersas; dat een ontsluiting over het bestaande vakantiepark in het goedgekeurde plan-MER negatief geëvalueerd is; dat daarom de verbinding tussen Postelsesteenweg en de plas Rauw enkel in functie van een langzaam verkeerverbinding behouden wordt; dat aangezien hier enkel langzaam verkeer toegelaten wordt en geen autoverkeer, de aanduiding van een tijdelijke inrit/uitrit vervalt;

Overwegende dat verschillende bezwaarindieners meer duidelijkheid wensen over de locatiekeuze op de plas Rauw; dat zij vinden dat de ondersteunende infrastructuur binnen artikel 6 hier niet thuishoort; dat zij aanvoeren dat het clublokaal en de parkings een esthetische blunder zijn en een inbreuk vormen op het landschap; dat de PROCORO voorstelt om in de memorie van toelichting de locatiekeuze en alternatieven voor de kabelski beter te onderbouwen; dat het huidige gebruik van de kanaalplas uitgebreid wordt beschreven en vergeleken met de plas Rauw; dat een aantal aanpassingen aan de ondersteunende infrastructuur binnen art. 6 worden voorgesteld in functie van de inpassing in het landschap; dat het aantal parkeerplaatsen wordt vermindert van 50 naar 35 op basis van het uitgangspunt dat één auto meerdere sporters kan vervoeren;

Overwegende dat de provincieraad het advies van de PROCORO op dit punt niet wenst te volgen; dat de westelijke oever van de plas Rauw een overgangszone vormt naar het aanpalende natuurgebied; dat de cumulatie van het clubhuis met de parkeerplaatsen een landschappelijk inbreuk vormt in deze overgangszone; dat recreatief medegebruik op deze oevers mogelijk blijft als overgang tussen het

recreatiegebied van de plas Rauw en het aanpalend natuurgebied; dat gelet op de onzekere ontsluiting de stedenbouwkundige voorschriften worden gewijzigd en art. 6, zone voor accommodatie in functie van watergebonden recreatie (overdruk), wordt geschrapt; dat geen parkings of clubhuis op de westelijke oever worden voorzien; dat de kabelski wordt geschrapt;

Overwegende dat de gemeente Mol vraagt om een perceel terug om te zetten naar dagrecreatie in plaats van zone voor landschapsparking; dat de PROCORO voorstelt om perceel B 2177 D082 om te zetten naar dagrecreatie zodat de plaatselijk ingebedde dagrecreatie kansen krijgt om verder te ontwikkelen;

Overwegende dat de provincieraad het advies van de PROCORO niet wenst te volgen; dat veel bezwaarindieners vragen stellen bij de parkeercapaciteit; dat de parkeerbehoefte die ontstaat door alle activiteiten binnen het PRUP kunnen opgevangen worden binnen de landschapsparking zoals voorgesteld in het ontwerp PRUP en het toekomstige parkeergebouw; dat 107 parkeerplaatsen zouden verdwijnen indien het perceel B 2177D082 zou omgezet worden naar dagrecreatie; dat de provincieraad van oordeel is dat dit perceel de bestemming landschapsparking moet behouden om voldoende parkeercapaciteit binnen het plangebied te voorzien;

Overwegende dat vele bezwaarindieners aangeven dat de grote blikvangers de natuurlijke omgeving en de uitstraling verstoren; dat de PROCORO voorstelt de verschijningsvorm van het baken op het dak van het hoofdgebouw en het baken/toren op het dak van het bijgebouw te verduidelijken en de hoogte van de baken(s) en toren(s) te beperken tot 40 meter;

Overwegende dat de provincieraad van oordeel is dat een aantal aanvullingen, correcties en verduidelijkingen aan het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening aangewezen zijn; dat het baken op het dak van het bijgebouw voor het publiek toegankelijk is tot 40 meter; dat enkel voor het baken op het bijgebouw nog een bijkomend visueel neutrale beschermende constructie met een maximale hoogte van 10 meter mogelijk wordt gemaakt; dat deze bijkomende constructie op het bijgebouw enkel kan in functie van de veiligheid (bijvoorbeeld bliksemafleider) en het comfort van de bezoekers (bijvoorbeeld balustrade, open dakconstructie); dat de totale hoogte van het bijgebouw inclusief baken tot maximaal 50 meter mogelijk blijft;

Overwegende dat wat betreft de overige opmerkingen uit het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening de provincieraad zich uitdrukkelijk aansluit bij het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening;

Op voorstel van de deputatie,

BESLUIT:

Enig artikel:

Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Sunparks" te Mol wordt definitief vastgesteld.

Bijlagen:

- PRUP "Sunparks"
- PlanMER
- Samenvattend overzicht van de bezwaarschriften en adviezen n.a.v. openbaar onderzoek
- advies van de PROCORO van 18 april 2017

