

---

advies                                    **aan het college**

datum vergadering                *8 mei 2014*

---

aanwezige leden                    *Ingrid Van Moeseke, Robert Van de Laar, Frank Adriaensen, Marja Van Dessel, Herman Van Brempt, Peter Willemen, Annie Van Weert, Bart Anciaux, Dirk Wauters, Kobe Crollet, Eddy Van de Velde, Marianne Antonsen (effectieve leden) Marian Mys (secretaris)*

---

onderwerp                            *RUP Zonevreemde terreinen voor toerisme en recreatie*

advies                                    **Gunstig**

---

minderheidsstandpunt        /

---

Detaillering advies                *In navolging van het openbaar onderzoek - lopende van 25.02.2014 tot 25.04.2014 (60d) - en voorafgaand aan de gemeenteraad dd. 30.06.2014 wordt er door de GECORO advies uitgebracht over het RUP aan het college van burgemeester en schepenen.*

*Dit voorliggend advies is gunstig, er worden wel enkele opmerkingen genoteerd, zijnde:*

**Algemeen:**

*Er werd één bezwaarschrift ingediend in kader van het openbaar onderzoek (PV van sluiting OO dd. 05/05/2014).*

*Dit bezwaarschrift van ELIA dd. 06.03.2014 is niet echt een 'bezwaar'schrift maar bevat algemene voorwaarden voor het bouwen onder hoogspanningslijnen. De GECORO vraagt dan ook rekening te houden met dit schrijven indien van toepassing.*

*Volgende externe adviezen werden geëvalueerd door de GECORO:*

- 1. Ruimte Vlaanderen dd. 01.04.2014 met ref. 2.14/11004/106.1*
- 2. Provincie Antwerpen dd. 11.04.2014 met ref. GemRUP-2011-0084-Poststuk PU-2014-00016538*

*Advies 1 is gunstig zonder opmerkingen*

*Advies 2 bevat enkele vragen/suggesties tot aanpassing. Deze opmerkingen worden door de Gecoro inhoudelijk bediscussieerd, zoals hierna volgend wordt weergegeven en samengevat:*

**Deel RUP 1: Manège Furka**

- Gecoro vraagt aan IGEAN om de inrichtingsvoorwaarden van de parking in te schrijven voor het scenario waarbij de bestemming van de manège verlaten wordt en er overgegaan wordt tot creatie van een bedrijfswoning bij een (para)agrarisch bedrijf.*
- Gecoro adviseert de inplanting van een mogelijke latere bedrijfswoning te voorzien in de beige zone (grenzend aan de zone*

voor opritten, toegangen en parkeerruimte) omwille van :

- de reeds aanwezige bouwlijn van woningen gelegen aan de Groenstraat
- de optimalisatie van bedrijfsoppervlakte (bebouwing achteraan kan dan helemaal in functie van het bedrijf aangewend worden).

### **Deel RUP 2: Toeffelhoek**

- Gecoro adviseert om de jeugdlogies in grootteorde te beperken, zonder specifiek uitspraak te doen over de zone waarin deze moet/mag voorkomen.  
Gecoro wijst op de noodzaak van een "laagdynamisch" karakter van de uitbating en vraagt aan IGEAN om te onderzoeken wat de beperkingsmogelijkheid hier is, gelet op de beschikbare oppervlakte van de bebouwing en parking.  
Gecoro vraagt en suggereert een 'toevoeging' van een richtgetal voor jeugdlogies.

Belangrijk is te benadrukken dat in de vergunningsprocedure de draagkracht van het perceel steeds bewaakt wordt. Het kan niet de bedoeling zijn om zeer grootschalige zaken toe te laten. Gecoro wenst toch ook niet "te restrictief" te zijn in de mogelijke bestemmingen. (vandaar de of/of opsomming) zodat er wel wat mogelijkheden open blijven.

- Gecoro neemt kennis van de ligging in effectief overstromingsgevoelig gebied en adviseert dat er bij nieuwbouw of verbouwing, rekening gehouden wordt met deze status.  
De manier waarop dit gebeurt (verbod op kelders, verplichting tot verhoogde drempels) vindt de Gecoro eerder iets dat thuis hoort in de vergunningsprocedure.

### **Deel RUP 3: Hoeve Frimethe**

- Gecoro neemt kennis van de ligging in effectief overstromingsgevoelig gebied en adviseert dat er bij nieuwbouw of verbouwing, rekening gehouden wordt met deze status.  
De manier waarop dit gebeurt (verbod op kelders, verplichting tot verhoogde drempels) vindt de Gecoro eerder iets dat thuis hoort in de vergunningsprocedure.

---

Namens de Gecoro,

Marian Mys  
secretaris

Herman Van Brempt  
voorzitter