
Advies aan het college

datum vergadering 23 februari 2022 – vervolledigd per e-mail op 9 maart 2022

aanwezige leden

Effectieve leden:

Gom Saldien (voorzitter), Sophie Loots (ondervoorzitter), Bram Wyers, Johan Lambrechts, Marianne Antonsen, Jo De Clercq, Danny Naenen (land- en tuinbouw), Ivo Claes (werknemers), Frank Adriaensen (milieu/natuur)

Plaatsvervangers:

Joost Cuyckens, Eddy Van de Velde, Ortwin Speybrouck, Mark Thijs, Robert Van de Laar (werknemers)

Secretaris:

Ingrid Lambrechts – secretariaat GECORO

onderwerp

Advies aanvraag omgevingsvergunning voor het aanleggen van padelvelden, kunstgrasveld en verhardingen – Borsbeeksesteenweg 45

Op 23 februari 2022 werd aan de leden van de GECORO de omgevingsvergunningsaanvraag overgemaakt.

De voorzitter van de GECORO heeft in de vergadering van 23 februari 2022 de aanvraag toegelicht.

Zie verslag van GECORO-vergadering van 23 februari 2022 voor de integrale tekst.

Momenteel is de site onbebouwd grasland. De site is gelegen in recreatiegebied en dus niet zonevreemd aan aangevraagde functie. Op vermelde site wordt een project ingepland van 6 outdoor padelvelden met aangrenzende aanleg.

Huidige Toestand en geplande toestand

- Gelegen in recreatiegebied,
 - omgeven door agrarisch gebied,
 - gelegen direct naast Capenberg-site,
 - aan de rand van de bebouwde ruimte van Boechout.
-

Na bespreking in besloten vergadering formuleert de GECORO
volgend advies.

Negatief advies met volgende motivering en aandachtspunten:

- De aanvraag voldoet niet aan het geldende RUP Capenberg door de afwezigheid van een diverse groenvoorziening. Het perceel is gelegen in art. 4: Zone voor sportvelden in een parkomgeving.

- In voorliggend plan wordt deze volledige zone tussen de velden uitgevoerd in kunstgras. Conform het RUP kan enkel een verharding worden toegestaan die strikt noodzakelijk is voor de sport en ontsluiting van de velden. De GECORO vindt dat er onvoldoende is aangetoond dat deze verharding een recreatieve functie heeft én volledig nodig is voor de ontsluiting en werking van de velden. Deze zone kan maximaal 15% verhard worden. Deze aanvraag heeft hierop een grote inname. De verharding dient gelijkmatig verdeeld te zijn over het geheel van de zone waarop het RUP betrekking heeft. Een benadering van dit percentage per perceel is logisch.

- De inplanting van de padelvelden in het geheel van de reeds bestaande cluster en de open velden is niet logisch. Ze is ruimtelijk niet interessant. Landschapsbeleving is veel meer minderwaardig dan bvb de meer voor de hand liggende inplanting bij de Borsbeeksesteenweg.

Verdichten van de (sport)kern en vrijwaren van de open ruimte heeft de voorkeur. De zone achter de huidige sportinfrastructuur geniet de voorkeur op aansnijden van de open ruimte.

-De voorziene verharding is niet volledig waterdoorlatend. Dit werd mogelijks foutief gemeld. De infiltratiesnelheid is aan te tonen.

Er wordt echter een drainageleiding voorzien rondom het veld. Dit is, in deze, enkel wenselijk om infiltratie lokaal te bevorderen. Deze zone draineren d.m.v. een aansluiting op de openbare riolering of gracht is ten zeerste af te raden. Hemelwater dient op eigen terrein te bufferen en te infiltreren. Een bovengrondse landschappelijke oplossing heeft de voorkeur. De verharding tussen de velden wordt bij voorkeur maximaal gereduceerd.

- De parkeernorm omschreven in de bouwcode dient te worden gevolgd. Elke afwijking dient formeel te worden gestaafd.

- Voor de nabije toekomst is de GECORO een bredere visie van deze omgeving in een groter geheel genegen (RUP, masterplan, BKP - te bekijken) met het oog op het vrijwaren van de karakteristieke groene periferie van Boechout. Een inventaris van de bestaande faciliteiten en een inschatting van de noden lijkt daar een onderdeel van te zijn.

- De GECORO is op zijn hoede voor extra verlichting op vermelde plek.

- De GECORO duidt op de specifieke ruimtelijk visuele impact van de afscherming van de padelvelden.

- In het kader van het klimaatactieplan m.b.t. speerpunt groenblauwnetwerk heeft dit project een negatieve impact door de afwezigheid van een waterbeheerplan en een landschapsplan. De situering in de open ruimte is positief wegens gelegen aan een van de knooppunten maar houdt wel een verslechtering in tov de huidige situatie (open ruimte).

Verlies van open ruimte en ruimtebeslag: negatief.

Toetsing ligging: in de beschreven kernen aanwezig: positief.

Compensatie van nieuwe verhardingen: te evalueren door dienst omgeving.

Ontharding: negatief: te evalueren door dienst omgeving - er wordt een negatief saldo verharding nagestreefd.

Voorzien van extra groen: negatief - verbetering: GECORO adviseert gebruik van inlands groen met voldoende inheemse hoogstammige bomen.

Voorzien van inheems groen: negatief: groenplan afwezig.

Verhogen van opvang en infiltratiecapaciteit: negatief, te evalueren door dienst omgeving. Nog verder te verbeteren: advies geen drainage en infiltratie op eigen terrein (bij voorkeur zichtbaar).

Zichtbaar maken van blauw netwerk: negatief.

- In het kader van het klimaatactieplan m.b.t. speerpunt mobiliteit heeft dit project een neutrale impact vooral door zijn semi-perifere ligging. Dit project zal geen positief effect hebben op de modal shift 50-50. Verbetering is mogelijk door het aanleggen van laadpunten voor wagens en fietsen.

- In het kader van het klimaatactieplan m.b.t. klimaatneutrale wijken: neutraal: verlichting is voorzien in LED.

Namens de GECORO

Voorzitter



Caroline Labeur
Gemeentelijke omgevingsambtenaar



Gorn Saldien
voorzitter