

**Goedgekeurd verslag vergadering**  
Advies start – en procesnota RUP Sportcentrum Zandhoven  
GECORO van 26 april 2022

**AANWEZIG:**

Voorzitter: dhr. Herman Van Tendeloo  
Deskundigen: dhr. Pockelé – Dilles Roland, dhr. Paul Verhaert,  
dhr. Luc Van Looy  
Leden: dhr. Hofmans Marc, dhr. Bert De Beuckeleer,  
mevr. Leen De Schutter, dhr. Geert Bollansée  
dhr. Marcel Van Nunen,  
dhr. Schelles Karel, dhr. Bart Peeters,  
dhr. Jef Van De Vel,  
mevr. Gitte Hertogs  
Secretaris:  
Politieke fracties:

Groen!: mevr. Brangers Mariette  
Vlaams Belang: dhr. Patrick Ven  
NVA: dhr. Tom Van Bergen

**VERONTSCHULDIGD:**

Deskundigen:  
Leden: mevr. Micheline Van Looveren, mevr. Emma  
Boënné,  
Politieke fracties: CD&V: dhr. Jelle Lauwereys  
Groen!: dhr. Ward Belmans  
/

**AFWEZIG:**

---

De voorzitter opent de vergadering om 19.30 uur en verwelkomt de deskundigen, de leden, de aanwezige plaatsvervangers en de vertegenwoordigers van de politieke fracties van de GECORO.

Voldoende leden of plaatsvervangers zijn aanwezig om rechtsgeldig te kunnen vergaderen en te stemmen.

Tijdens de vergadering worden eerst alle agendapunten besproken in open vergadering. Daarna heeft de voorzitter de politieke vertegenwoordigers en de afgevaardigde van het studiebureau verzocht om de vergadering te verlaten voor de beraadslaging.

## 1. Goedkeuring verslag 31 mei 2021

Overwegende dat bij de oproeping van onderhavige vergadering, een ontwerp van het verslag van de vergadering van 31 mei 2021 werd gevoegd.

Overwegende dat de commissie haar goedkeuring moet verlenen aan dit verslag.

### VRAGEN EN OPMERKINGEN

Er zijn geen vragen of opmerkingen.

### GAAT OVER

In gesloten vergadering tot de aanneming van het betreffende verslag.

De voorzitter verzoekt de leden hun stem uit te brengen met "ja" of "neen" of "onthouding"

Aantal stemmen "ja": 12

Aantal stemmen "neen": 0

Aantal stemmen "onthouding": 0

De uitslag van de stemming luidt als volgt:

Het ontwerp verslag wordt **unaniem** goedgekeurd door de aanwezige leden.

## 2. Advies start – en procesnota RUP Sportcentrum Zandhoven

De gemeente is gestart met de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Sportcentrum Zandhoven, dat gelegen is rond de recreatiecluster in de Voetbalstraat, in samenwerking met studiebureau D+A Consult. De start – en procesnota zijn klaar en worden onderworpen aan een adviesronde en een publieke raadpleging.

De adviesronde en publieke raadpleging loopt van 3 maart 2022 tot en met 2 mei 2022 – 12u en de GECORO kan binnen deze periode een advies uitbrengen.

Axel Rijpers van D+A Consult stelt het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor aan de hand van een presentatie.

### VRAGEN EN OPMERKINGEN:

- Er zijn momenteel al reeds parkeerproblemen en voornamelijk in het weekend omdat er dan veel activiteiten zijn in Het Veld en in de Voetbalstraat. De knip zal niet de oplossing zijn. Het is misschien beter om éénrichtingsverkeer te maken

*De knip is er ook gekomen omwille van de verkeersveiligheid (o.a voor chiro die spelen op het C terrein naast de weg) en op die manier is er ook de mogelijkheid om een uitbreiding van de atletiekpiste te voorzien. De ontsluiting is ook niet ideaal via de Mussenbaan.*

- In de compensatievoorstellen wordt er 2x gekeken naar agrarisch gebied en 1x naar habitatrichtlijn. Voorkeur om te kiezen voor het habitatrichtlijngebied omdat het agrarisch gebied gebruikt kan worden voor landbouw en er bijkomend ook de vrees is dat er door het nieuwe bos in de toekomst de landbouwmogelijkheden rond dit bos bemoeilijkt worden.

*Voor de compensatie is er gekeken naar gronden in eigendom van de gemeente omdat er gekozen is voor een feitelijke compensatie, zonder herbestemming, met enkel aanplanten van nieuwe bomen. Er is gezocht naar locaties die een meerwaarde zullen geven aan de groenstructuren in een gebied.*

- Locatie Binnenbos (habitatrichtlijn) zal voor natuurpunt moeilijker zijn omdat dit een open ruimte is in het Binnenbos.

*De locaties moeten nog verder onderzocht worden dus ze staan ook nog niet vast.*

- Als voorbeeldfunctie van de gemeente moeten er toch zeker voldoende bomen aangeplant worden.

*Het is niet altijd verplicht om te compenseren, afhankelijk van de situatie en locatie maar hier werd vanuit ANB toch al wel gewezen op een noodzakelijke compensatie.*

- Bij stopzetten van de sportactiviteiten wordt er gekozen voor bebouwing en waarom niet voor bebouwing.

*Enkel de zone vooraan wordt er bebouwing voorzien naar analogie van de Schildebaan. Het achterste stuk wordt wel herbestemd naar bosgebied maar het voorste stuk blijft mogelijk voor bebouwing. Ruimtelijk zou het niet logisch zijn om hier vooraan ook bos of natuur te voorzien aangezien er reeds bebouwing is in de Schildebaan.*

- Kunstgras wordt ook aanzien als een verharding en heeft impact op de waterhuishouding. Wat als voetbal verdwijnt en er komt bijvoorbeeld paddel of tennis. Worden er beperkingen voorzien op verhardingen ?

*In de voorschriften, die nog opgemaakt moeten worden, willen wij wel voldoende ruimte laten voor andere buitensportactiviteiten en in de voorschriften zullen beperkingen worden opgenomen in verband met bebouwing, verharding, ... Hier zal zeker aandacht aan besteed worden. Het zou wel bedoeling zijn om kunstgras te voorzien omdat op een kunstgrasveld meer gespeeld kan worden waardoor er minder ruimte nodig is en blijkbaar zou een kunstgrasveld ook goed infiltreren.*

- Kunstgras geeft meer kans op spierbelasting.

*Dit is niets stedenbouwkundig. Een RUP geeft mogelijkheden om bepaalde zaken te voorzien en de tijd zal uitwijzen of dit ook effectief benut zal worden.*

- Is een uitbreiding van het duiveltjesveld in het verlengde van de atletiekpiste onderzocht ? Hier zit toch ook nog een deel recreatiegebied ?

*Voor de locatie van het duiveltjesveld is gekozen voor een plek waar de kindjes de straat niet moeten oversteken. Met deze locatie kan er ook dubbel gebruik zijn van de tribune. De uitbreiding achter de atletiekpiste ligt op private grond en de ruimte is ook niet groot genoeg voor een duiveltjesveld. De voetbal had ook 2 duiveltjesvelden gevraagd maar dat is ruimtelijk niet haalbaar.*

## BERAADSLAGING (ZONDER POLITIEKE PARTIJEN):

- Is de noodzaak voor een extra duiveltjes veld voldoende onderzocht?

*Dit was een vraag vanuit de voetbal omdat er de laatste jaren een grote toename is van jeugdspelers en ook bij andere clubs er een trend is om een afzonderlijk kunstgrasveld voor duiveltjes te voorzien.*

- De site is momenteel reeds overbelast en dat uit zich dan ook in parkeerproblemen. Met het RUP wordt de site nog verder gemaximaliseerd en de locatie van het duiveltjesveld is ook ongelukkig. Met de uitbreiding van de bebouwing zijn er ook meer kansen op overlast voor de burens omdat er regelmatig wel een feestje wordt georganiseerd.
- De locatie van het sportcomplex Het Veld is een probleem omdat er te weinig parkeerplaatsen zijn en dat geeft dan ook weer problemen op de andere site.
- De ruimte is schaars en moet optimaal benut worden maar nu zijn er al te veel activiteiten en is de site verzadigd.

*Het RUP geeft wel geen mogelijkheden om nog bijkomende activiteiten te doen en in timemanagement zou ook al een oplossing gevonden kunnen worden.*

- De natuurwaarde van het bos is daar ook maar minimaal dus die uitbreiding voor het duiveltjesveld zou er toch moeten kunnen.
- De lus via de parking is raar, beter om één richtingsverkeer te doen.
- De voetbal kan beter fusioneren met de andere clubs.

De voorzitter stelt voor om een gunstig advies te geven met de volgende opmerkingen:

- De site is reeds verzadigd en uit zich in o.a in parkeerproblemen die met het RUP nog zullen toenemen.
- Het aanplanten van nieuwe bomen voor de compensatie mag geen nadelige impact hebben in de toekomst op de landbouwmogelijkheden rondom.

## GAAT OVER

In besloten vergadering tot het geven van een gunstig advies over de start – en procesnota van het gemeentelijk 'RUP Sportcentrum Zandhoven' met de volgende opmerkingen:

- De site is reeds verzadigd en uit zich o.a in parkeerproblemen die met het RUP nog zullen toenemen.
- Het aanplanten van nieuwe bomen voor de compensatie mag geen nadelige impact hebben in de toekomst op de landbouwmogelijkheden rondom.

De voorzitter verzoekt de leden hun stem uit te brengen met "ja" of "neen" of "onthouding".

Aantal stemmen "ja": 12

Aantal stemmen "neen":0

Aantal stemmen "onthouding":0

#### Artikel 1:

De GECORO van Zandhoven, na beraadslaging betreffende de start – en procesnota van het gemeentelijk RUP Sportcentrum Zandhoven, heeft in besloten vergadering met unanimitéit goedgekeurd om een gunstig advies met opmerkingen te verlenen.

De volgende opmerkingen worden gemaakt:

- De site is reeds verzadigd en uit zich o.a in parkeerproblemen die met het RUP nog zullen toenemen.
- Het aanplanten van nieuwe bomen voor de compensatie mag geen nadelige impact hebben in de toekomst op de landbouwmogelijkheden rondom.

#### Artikel 2:

Afschrift van deze beslissing zal overgemaakt worden aan het college van burgemeester en schepenen.

### 3. Datum + agenda volgende vergadering

De volgende vergadering zal doorgaan op 23.05.2022 om 19u30 in de raadszaal van het gemeentehuis. Op de agenda staat het verlenen van een advies over de bouwcode.

Namens de GECORO

De voorzitter



Herman Van Tendeloo

De secretaris



Hertogs Gitte