PROCORO Koningin Elisabethlei 22 2018 Antwerpen

**Bezwaarschrift bij openbaar onderzoek “PRUP Sunparks te Mol”**

 **Ontwerp PRUP Sunparks te Mol: Stedenbouwkundige voorschriften**

 **Ik maak volgende opmerkingen betreffende dit dossier:**

 \*Overwegende dat , ingevolge artikel 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 worden 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.

 **Hier zouden “versterkende” maatregelen best op zijn plaats zijn die verenigbaar zijn met het ruimtelijk structuurplan Antwerpen waarin men stelt dat natuurverbindingsgebieden, corridors voor alle fauna en flora essentieel zijn in planontwerpen.**

 \*0. Algemene bepalingen

 0.1. Begripsomschrijving: betreffende de 45°regel

 **Deze regel is nefast voor een buitengebied m.a.w. zoveel te meer ruimte er is, zoveel te hoger de**

 **gebouwen mogen zijn.**

 0.2. Algemene geldende voorschriften

 Art.0.2.3 Gebruik van de gronden

 De bestaande vergunde activiteiten kunnen behouden blijven. Nieuwe ac tiviteiten moeten beantwoorden

 aan de stedenbouwkundige voorschriften van dit ruimtelijk uitvoeringsplan.

 **Deze voorschriften zijn achterhaald op buitengebied waar de natuurverbindingsgebieden jaar na jaar afnemen.**

 \*Art.0.2.4 Waterhuishouding

 Het gebied is infiltratiegevoelig.

 **Extra belasting voor infiltratie van oliesubstanties en meer kans op bodemverontreiniging op de parking.**

 1.Specifieke voorschriften

 **De reële maandelijkse bezettingscijfers ontbreken. Enkel de gemiddelde bezetting bij piekmomenten**

 **wordt meegedeeld. Dit is geen realistische kijk op bezettingsgraad van Sunparks.**

 Art. 1 Zone voor verblijfsrecreatie en toeristische accommodatie

 Art. 1.1.1. Hoofdbestemming

 **Wordt deze bestemming wel eens in vraag gesteld???**

 Art.1.2.1 Bebouwing

 Watergebonden vakantiewoning

 **Met “uitzonderingen” kan men alles bewerkstelligen en is tegenstrijdig met de voorziene**

 **bestemming(Art.5.1.).**

 Toelichting

 Vandaag is ca. 15% van de zone bebouwd. Binnen het totale bebouwingspercentage van max. 20% is de

 aanleg van verhardingen niet inbegrepen.

 **Totale verhardingsgraad ontbreekt? Dit is geen realistische kijk op de verharding.**

 Alle gevel-en dakvlakken worden uitgevoerd in duurzame, kwalitatieve materialen, aangepast aan het

 groene karakter van de omgeving.

 **Wat doen er vliegtuigen en een kunstmatige hoge toren dan in deze omgeving?**

 Art. 1.2.3. Aanleg van het terrein

 **Regels die aanleg geven tot misbruik van ruimtelijke ordening. Regels die natuurherstel belemmeren.**

 Art. 1.2.4. Buitenverlichting

 Buitenverlichting moet worden beperkt tot de bebouwde zones inclusief toegangswegen.

 **Uitbreiding van buitenverlichting is nog meer verspreiding van nog meer lichtpollutie(lichtvervuiling).**

 Art.2 Zone voor indoorrecreatie

 **Voorschriften die aanleiding geven tot misbruik van de ruimtelijke ordening; voorschriften die**

 **natuurherstel belemmeren.**

Art. 2.2.2. Bebouwing

**Duurzaamheid naar de natuur toe is ver te zoeken. Alles in functie van Captain Jack attractiepark. Wat als dit een flop wordt? Is en blijft een visuele verontreiniging die uitbreidt.**

Het oprichten van een parkeerbouw is toegelaten tot een max. bouwhoogte van 15m(45°-regel)

**Deze regel is nefast voor het groene karakter van de omgeving en is een ouderwetse visie in dit aangrenzend waardevol landschappelijk gebied.**

Art. 2.2.6 Buitenverlichting

**Het blijft uitbreiding van lichtverstrooiing.**

Art.3 Zone voor dagrecreatie

Vandaag is ca. 25% bebouwd. De aanleg van verhardingen is niet inbegrepen?

**Zou beter wel inbegrepen zijn daar dit een aanslag is op de biodiversiteit; met deze achterhaalde visie holt men de biodiversiteit nog verder uit.**

Art. 4A Recreatiegebied plas Rauw

**Deze voorschriften zijn eveneens opgesteld om kabelski te realiseren en watergebonden woningen in deze groene omgeving.**

Art 4.2.1 Bebouwing

Het oprichten van gebouwen is niet toegestaan met uitzondering van…..

**Met uitzonderingen ondermijnt men hier weer een duidelijke eenheidvisie.**

**Het natuurlijke karakter van de plas Rauw worden tenietgedaan door deze “zachte waterrecreatie” (kabelski, ondersteunende infrastructuur, accommodatie en watergebonden vakantiewoningen.**

Art. 4B Gemengd open ruimtegebied Put Rauw

Art. 4.3.1 Hoofdbestemming

Dit gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en herstel van de waterplas en het natuurlijke milieu.

De zone is bouwvrij.

**Deze bestemming zou men beter voor heel de Put toepassen. Alle uitzonderingen staan in functie van de waterski. Dit ganse project steunt op uitzonderingen en achterpoortjes in functie van de realisatie van het project.**

Art. 5 Zone voor groene oevers

Art. 5.1. Bestemming

Dit gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de bestaande oeverzones, de lagune, de natuur, het bos, heidevegetatie, vennen en het natuurlijke milieu.

 **Bestemming voor heel de Rauwse Put toepassen.**

Art. 5.1.2. Aanleg terrein

**De zone is bouwvrij met wederom uitzonderingen……Zachte recreatie is recreatie waar geen infrastructuur voor nodig is, waar de natuurlijke omgeving optimaal tot zijn recht komt en vrij kan groeien in biodiversiteit.**

Art. 6. Zone voor accommodatie i.f.v. watergebonden recreatie(overdruk)

Deze zone is bouwvrij.

Uitzondering in functie van de watersport toegelaten oa. Hoofdgebouw, inclusief terras i.f.v. het clubhuis, een startponton en een bijgebouw in functie van berging en technische ruimte. Noodzakelijke toegangen tot de gebouwen en parkeerplaatsen(max 50) en steigers en extra buitenverlichting.

**Met deze uitzondering is dit weer een inbreuk op de landschappelijke waarde.**

Art. 7. Zone voor watergebonden vakantiewoningen(overdruk)

Deze oeverzone is bouwvrij. Met uitzondering kunnen maximaal 20 watergebonden openluchtrecreatie verblijfsgelegenheden worden opgericht. Incl. terras, bijgebouwen en buitenverlichting.

**Eveneens een aanslag op het visuele natuurlijke aspect van de Put Rauw**

Art. 8. Zone voor groenbuffers

**Ook weer uitzonderingen in functie van……**

Art. 9. Zone voor landschapsparking en groenbuffer

**Ook weer uitzonderingen in functie van……**

Art. 10 Natuurgebied

Art. 10.1 Bestemming

Her gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijke milieu. Recreatief medegebruik is een ondergeschikte functie. Alle werken, handelingen en wijzingen die nodig of nuttig zijn voor de ontwikkeling, de instandhouding, het natuurlijke milieu en van de landschapswaarden zijn toegelaten.

Art.10.2 Inrichting

**De ruimtelijk, ecologische draagkracht van het gebied(natuurverbindingsgebied) is al overschreden.**

Art.12 Ontsluitingstracé Put Rauw

Art 12.2.1 Aanleg terrein

**Hier creëert men een privéparking waar het eigenlijk een open karakter moet hebben voor voetgangers, fietsers en joggers zonder afspanningen en afsluitingen.**

Art. 12.2.2 Tijdelijke inrit/uirit

**Verkeersveiligheid van de zachte weggebruikers(fietsers, voetgangers, joggers) krijgt door de extra uitritten van langs de kiezelweg N172 een hoge risico tot ernstige ongevallen. Het toenemend verkeer zal de kern van Rauw niet vrijwaren en zal uitermate toenemen via de Schooldreef en de F.S. Emsenslaan naar de Zuiderring (N71) Dit wordt nog versterkt als het kruispunt met verkeerslichtenkiezelweg(N172) en Postelsesteenweg (N136) een vlotte doorstroming belemmert.**

**RSPA: Ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen**

**Op deze kaart is er maar één natuurverbindingsgebied door heel de gemeente Mol, dan is het ook logisch dat men extra aandacht moet schenken, het koesteren en beschermen alsook eerder uitbreiden dan inkrimpen.**

**BESLUIT :**

**Stedenbouwkundige voorschriften:**

**Op alles wordt een uitzondering toegepast in functie van het beoogde doel….. door deze uitzonderingen kan men de nodige verhardingen, toegangswegen, funderingen, afsluitingen, bewegwijzering, draadafspanning en constructies neerzetten. Multifunctionele gebouwen en grondgebruik “in de kern van het wooncentrum “is de toekomst; waar mobiliteit minder nefast is voor de omgeving door de bestaande openbare voorzieningen. (trein, bus,…) alsook fiets- en wandelverkeer.**

**Een duidelijke, stabiele, sluitende visie is hier van toepassing zonder de vele uitzonderingen en afwijkingen want dan kan gewoon ALLES aangepast worden in functie van…..**

**Om bovenstaande redenen vind ik de realisatie van het ontwerpplan SUNPARKS totaal ongeschikt op deze locatie.**

**Gelieve met deze opmerkingen betreffende dit dossier rekening te houden.**

**Vriendelijke groeten,**

**Naam Familienaam Adres Handtekening**