

Gemeenteraad

Besluit

GOEDGEKEURD

Zitting van 22 februari 2022
Ruimte en Omgeving - Ruimtelijke
planning

10 **2022_GR_00016** **RUP kern - Herziening stedenbouwkundige
voorschriften - Goedkeuring**

Samenstelling

Aanwezig:

de heer Guy Peeters, voorzitter; de heer Lieven Janssens, burgemeester; de heer Luc Lauwereys, raadslid; de heer Paul Laeremans, raadslid; de heer Simon Dens, raadslid; mevrouw Mizel Gebruers, schepen; de heer Kobe Vercauteren, schepen; mevrouw Sara Van Rooy, raadslid; de heer Jos Bouly, schepen; mevrouw Eva Somers, raadslid; mevrouw Bea Landuyt, raadslid; mevrouw Priscilla Geluykens, schepen; mevrouw Viki Matheussen, raadslid; mevrouw Nele Wuyts, raadslid; de heer Glenn Van de Vel, raadslid; de heer Niels De Ceuster, raadslid; mevrouw Sofie Theunissen, raadslid; mevrouw Chris Van Opstal; mevrouw Elly Beirinckx, algemeen directeur

Afwezig:

de heer Benny Van Hooghten, raadslid

Beschrijving

Voorgeschiedenis

- 7 augustus 2014: Besluit van de Deputatie van de provincie Antwerpen tot goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Kern Vorseelaar' (RUP kern).
- 20 april 2020: Collegebesluit tot gunning van de beperkte herziening RUP kern aan IOK.
- 10 mei 2021: Collegebesluit tot goedkeuring nota omgevingsambtenaar van de beperkte herziening RUP kern.
- 14 juni 2021: Collegebesluit tot goedkeuring toelichtingsnota en gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften van de beperkte herziening RUP kern.
- 11 januari 2022 tot en met 9 februari 2022: Openbaar onderzoek van de beperkte herziening RUP kern.

Feiten en context

Sinds de goedkeuring van het RUP kern werden op basis van dit RUP reeds heel wat vergunningsaanvragen beoordeeld. Op sommige momenten werden echter een aantal knelpunten vastgesteld met betrekking tot de toepassing of de interpretatie van de stedenbouwkundige voorschriften. Er werd een lijst bijgehouden van alle opmerkingen over het RUP die aan het licht kwamen naar aanleiding van aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen en omgevingsvergunningen. Het gaat over kleine aanpassingen, tot een aantal zaken die verder onderzoek vragen, door bijvoorbeeld het gewijzigde beleidskader of woontendenzen sinds de

goedkeuring van het RUP. Bovendien is het wenselijk het RUP af te toetsen aan de 10 ruimtelijke kernkwaliteiten van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV).

Een beperkte herziening van het RUP kern drong zich op.

Juridische grond

- 22 december 2017 en wijzigingen: Decreet Lokaal Bestuur.
- 15 mei 2009 en wijzigingen: Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), meer bepaald artikel 7.4.4/1 dat op 7 maart 2018 in werking is getreden.
- 20 juli 2006: Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstanties en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets.
- 15 juni 2018: Gecoördineerd Decreet betreffende het integraal waterbeleid.
- 11 januari 2019 (B.S. 25 februari 2019) en wijzigingen: Besluit van de Vlaamse Regering inzake de herziening of de opheffing van stedenbouwkundige voorschriften van algemene en bijzondere plannen van aanleg en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, met toepassing van artikel 7.4.4/1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Regelgeving: bevoegdheid

De gemeenteraad is bevoegd op basis van artikel 7.4.4/1, §6 VCRO.

Motivatie

De nota van de omgevingsambtenaar, die het schepencollege heeft goedgekeurd op 10 mei 2021, bevat naast de historiek van het RUP kern de knelpunten en aandachtspunten met betrekking tot de bouwtypologie en bouwmogelijkheden en met betrekking tot de mobiliteit. Daarnaast worden enkele aanpassingen aan het grafisch plan voorgesteld en de toetsing aan de kernkwaliteiten van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV). Tenslotte wordt ook onder de loep genomen hoe een verhoging van het ruimtelijk rendement op de juiste locaties kan plaatsvinden. De nota wordt integraal overgenomen in het eerste deel van de beschrijvende nota van de herziening van het RUP kern, document "HOV_13044_229_00003_00001_TN_GBS" in bijlage.

IOK heeft in samenwerking met de gemeentelijke omgevingsambtenaar de documenten over de herziening van het RUP kern opgemaakt: een beschrijvende nota (HOV_13044_229_00003_00001_TN_GBS), aangepaste stedenbouwkundige voorschriften (HOV_13044_229_00003_00001_SV_GBS) en een aangepast grafisch plan (HOV_13044_229_00003_00001_GP_GBS). Deze documenten maken integraal deel uit van onderhavige motivering. Naast de planologische en juridische toetsing worden in de beschrijvende nota de voormelde knelpunten en aandachtspunten uitvoering besproken. Bovendien werd ook een onderzoek gevoerd naar bijzondere woonvormen en percelen, met name restpercelen, zorgwonen en compacte woonvormen. Tenslotte werd het RUP kern ook getoetst aan de 10 kernkwaliteiten van het BRV. Uit deze besprekingen, die terug te vinden zijn in de beschrijvende nota van de herziening van het RUP kern in bijlage, vloeien enkel aanpassingen die zijn opgenomen in artikel 7.4.4/1 VCRO, dat stelt dat een ruimtelijk uitvoeringsplan kan worden herzien wat betreft:

1. de perceelsafmetingen;
2. de afmetingen en de inplanting van constructies;
3. de dakvorm en de gebruikte materialen;
4. de maximaal mogelijke vloerterreinindex;
5. het aantal bouwlagen;
6. de voortuinstroken, de tuinzones met inbegrip van tuinconstructies, de binnenplaatsen, de afsluitingen, de buitenaanleg rond gebouwen met inbegrip van verhardingen, de bouwvrije stroken en de bufferstroken;
7. het aantal toegelaten wooneenheden of bedrijfseenheden per kavel;
8. de toegelaten functies in bebouwde zones of van bebouwde onroerende goederen;
9. de parkeergelegenheden.

Bovendien heeft de herziening niet tot gevolg dat de oppervlakte aan openbare groen- of recreatievoorzieningen kleiner wordt. Het oorspronkelijke RUP kern vervangt de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan zodat de herziening geen afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan tot gevolg heeft en de herziening ook niet toegepast wordt voor stedenbouwkundige voorschriften die afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan. De voorgestelde aanpassingen wijzigen de verenigbaarheid van het ruimtelijk uitvoeringsplan met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan niet. De herziening heeft tot doel het ruimtelijk rendement te verhogen op een plaats waar dit verantwoord is.

De voorgestelde aanpassingen aan de stedenbouwkundige voorschriften zijn opgenomen in het document "HOV_13044_229_00003_00001_SV_GBS" in bijlage, evenals in het aangepast grafisch plan, document "HOV_13044_229_00003_00001_GP_GBS" in bijlage.

De herziening van het RUP kern werd gescreend op de milieueffecten, zoals weergegeven in het tweede deel van de beschrijvende nota van de herziening van het RUP kern.

Op 7 juli 2021 werd de plan-MER-screening voor advies verstuurd naar de volgende adviesinstanties: Provinciebestuur Antwerpen, Departement Omgeving-Omgevingsplanning (Antwerpen), Agentschap Onroerend Erfgoed, Agentschap voor Natuur en Bos (Antwerpen), Departement Mobiliteit en Openbare Werken en de Vlaamse Milieumaatschappij. Op 13 augustus 2021 werd een herinneringsbrief verstuurd naar de adviesinstanties die niet reageerden binnen de opgegeven 30 dagen. Enkel het Departement Omgeving verleende geen advies.

Op 12 december 2021 besliste het Team MER dat de herziening van de stedenbouwkundige voorschriften geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

Watertoets

In toepassing van artikel 1.3.1.1 van het Gecoördineerd Decreet d.d. 15 juni 2018 betreffende het integraal waterbeleid, moet het plan onderworpen worden aan de watertoets. Het Besluit van de Vlaamse Regering d.d. 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. Het plan werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem en aan de relevante doelstellingen en beginselen van het Gecoördineerd Decreet d.d. 15 juni 2018 betreffende het integraal waterbeleid. Een watertoets werd uitgevoerd voor het RUP kern, definitief vastgesteld op 7 augustus 2014. Artikel 1.3.1.1, §5, 4e lid van het Gecoördineerd Decreet d.d. 15 juni 2018 betreffende het integraal waterbeleid stelt het volgende: "*Voor opeenvolgende programma's, plannen en vergunningen die betrekking hebben op hetzelfde plangebied, kan de overheid die beslist over een programma, plan of vergunning, oordelen dat een eerder uitgevoerde watertoets volstaat.*". In de plan-MER-screening uitgevoerd in functie van de beperkte herziening van het RUP kern gebeurde een beoordeling van de wijzigingen aan het ruimtelijk uitvoeringsplan ten aanzien van (onder meer) het watersysteem. In de plan-MER-screening gebeurde eveneens een beoordeling ten opzichte van de kwetsbare delen in de omgeving en de impact op de overstromingsgevoelige gebieden werd hier specifiek beoordeeld. Op basis van de getoetste elementen kan een gunstige beoordeling gebeuren met betrekking tot de watertoets op planniveau. De planinhoud lijkt geen aanleiding te geven tot een significant nadelig of schadelijk effect op het watersysteem. Op basis van de voorziene reguliere maatregelen en randvoorwaarden lijkt met andere woorden geconcludeerd te kunnen worden dat het plan verenigbaar is met de doelstellingen en beginselen van het Gecoördineerd Decreet d.d. 15 juni 2018 betreffende het integraal waterbeleid. De doelstellingen zoals bedoeld in het Gecoördineerd Decreet d.d. 15 juni 2018 betreffende het integraal waterbeleid werden in acht genomen bij de opmaak van het plan. In alle redelijkheid kan worden geoordeeld dat de beperkte herziening van het RUP kern verenigbaar is met het watersysteem en geen schadelijk effect op de waterhuishouding veroorzaakt.

Overeenkomstig artikel 7.4.4/1, §3 VCRO werd de herziening van het RUP kern onderworpen aan een openbaar onderzoek met als voorwaarden dat dit dertig dagen duurt en dat iedere belanghebbende gedurende die termijn schriftelijk of digitaal opmerkingen of bezwaren kan indienen. Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 11 januari 2022 tot en met 9 februari 2022 en bekend gemaakt in het Belgisch Staatsblad, op de gemeentelijke website en op de gebruikelijke aanplakplaatsen. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

Overeenkomstig artikel 7.4.4/1, §4 VCRO werd het voorafgaande advies ingewonnen van de deputatie, het departement en de instanties die zijn aangewezen door de Vlaamse Regering. De adviezen werden gevraagd op 11 januari 2022 en hebben volgende resultaten:

- de Deputatie van de provincie Antwerpen verleende volledig gunstig advies met voorwaarden op 10 februari 2022
- het Departement Omgeving gaf geen advies op 11 februari 2022
- het Agentschap Innoveren en Ondernemen gaf geen advies op 10 februari 2022
- de Vlaamse Milieumaatschappij verleende volledig gunstig advies met voorwaarden op 27 januari 2022
- de GECORO gaf voorwaardelijk gunstig advies op 11 januari 2022
- het Agentschap Onroerend Erfgoed gaf geen advies
- het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap gaf geen advies
- het Agentschap Wonen-Vlaanderen gaf geen advies
- het Departement Integraal Waterbeleid van de provincie gaf geen advies

De adviezen en opmerkingen van de Deputatie van de provincie Antwerpen, de Vlaamse Milieumaatschappij en de GECORO werden verwerkt zoals beschreven in bijlage "20220214_verwerking bezwaren en adviezen".

Op het einde van de adviesperiode werden volgende vormelijke aanpassingen nog doorgevoerd aan de herziening van het RUP, zonder dat deze een inhoudelijke wijziging tot gevolg hebben:

- De stedenbouwkundige voorschriften werden niet meer als bijlage bij de beschrijvende nota gevoegd, maar als afzonderlijk document opgemaakt. In de versie van de voorschriften die in openbaar onderzoek werd gebracht (en voorgelegd werd voor advies), werden de wijzigingen zichtbaar weergegeven, waardoor duidelijk zichtbaar was welke delen door de herziening van het RUP werden gewijzigd. Deze wijzigingen worden nu niet meer zichtbaar weergegeven, maar in dezelfde lay-out als de oorspronkelijke voorschriften opgenomen zodat ze de oorspronkelijke voorschriften integraal kunnen vervangen. Ze vormen een gecoördineerde versie.
- In de beschrijvende nota wordt in hoofdstuk 2.3.3 een wijziging voorgesteld met betrekking tot de voorschriften omtrent kopgebouwen. De tekst in de bespreking komt hierbij niet volledig overeen met het voorstel van aanpassingen. Het oprichten van een kopgebouw is verplicht, tenzij anders overeengekomen met de aanpalende eigenaar, bij een aanliggende vrijstaande gevel met geveldoorbrekingen (ramen, deuren, ...) op minder dan 3m van de perceelsgrens (niet op 3m). Deze vormelijke aanpassing werd doorgevoerd in de beschrijvende nota en in de stedenbouwkundige voorschriften.
- In de beschrijvende nota wordt in hoofdstuk 2.3.4 in het laatste opsommingspunt verwezen naar artikel 3 met de benaming woonkern. Dit moet gewijzigd worden naar dorpskern, conform de benaming gebruikt in het RUP. Deze fout werd rechtgezet.

Overeenkomstig artikel 7.4.4/1, §6 VCRO beslist de gemeenteraad tot herziening van de voorschriften binnen een vervaltermijn van 180 dagen na het einde van het openbaar onderzoek dan wel het einde van de adviesperiode.

De voorliggende beschrijvende nota "HOV_13044_229_00003_00001_TN_GBS" wordt als addendum bij het RUP kern toegevoegd. Het voorliggende aangepaste grafisch plan "HOV_13044_229_00003_00001_GP_GBS" en de aangepaste stedenbouwkundige voorschriften

"HOV_13044_229_00003_00001_SV_GBS" zijn de gecoördineerde versie van het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP kern.

Stemming op het besluit

Goedgekeurd door de gemeenteraad met unanimititeit.

Besluit

Artikel 1

stelt de herziening van de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP kern vast, zoals weergegeven in de bijlagen, te weten de beschrijvende nota

"HOV_13044_229_00003_00001_TN_GBS", de aangepaste stedenbouwkundige voorschriften

"HOV_13044_229_00003_00001_SV_GBS" en het aangepaste grafisch plan

"HOV_13044_229_00003_00001_GP_GBS", dewelke deel uitmaken van dit besluit.

Artikel 2

belast het college met de administratieve afhandeling van de procedure en met het vervullen van de nodige verplichtingen overeenkomstig artikel 7.4.4/1 VCRO, als volgt:

- onderhavig besluit overeenkomstig §7 van het vermeld besluit onmiddellijk met een beveiligde zending te bezorgen aan de Deputatie van de provincie Antwerpen en aan het Departement
- onderhavig besluit overeenkomstig §10 van vermeld artikel bij uittreksel bekend te maken in het Belgisch Staatsblad na het verstrijken van de schorsingstermijn van 45 dagen
- onderhavig besluit overeenkomstig §10 van vermeld artikel op dezelfde manier als een gewone planwijziging op te nemen in het plannenregister, vermeld in artikel 5.1.1 VCRO.

Bijlagen

- HOV_13044_229_00003_00001_TN_GBS
- HOV_13044_229_00003_00001_SV_GBS
- HOV_13044_229_00003_00001_GP_GBS
- 20220214_verwerking bezwaren en adviezen

Namens de gemeenteraad

De algemeen directeur,
Elly Beirinckx

De voorzitter,
Guy Peeters