

Gemeenteraad

Besluit

GOEDGEKEURD

Zitting van 17 oktober 2023

Ruimte - Vergunningen

12 **2023_GR_00126** **Vergunningsaanvragen, toelatingen en meldingen - Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) J.B. Coomansstraat - goedkeuring**

Samenstelling:

Aanwezig:

Walter Horemans; Rudy Nuyens; Nadine Boekaerts; Ingeborg Van Hoof; Stefaan Lambrechts; Suzy Put; Jan Hendrickx; Willy Beullens; Leen Janssens; Koen Kerremans; Dirk Aras; Geert Fierens; Wim Kelber; Hanne Cuypers; Guy Staes; Giel Van de Zande; Nathan Rijnders; Werner Van den Broeck; Fons Winckelmans; Anja Neels, algemeen directeur

Afwezig:

Thomas Wellens

Verontschuldigd:

Lies Ceulemans; Simon Spits

Beschrijving

Aanleiding en context

De gemeenteraad keurde op 15 oktober 2019 de overeenkomst goed met IGEMO voor de opmaak an het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'J.B. Coomansstraat' (destijds nog 'Winterhof' genaamd).

Het schepencollege stelde in zitting van 9 april 2020 het Planteam samen, een ambtelijke groep die instaat voor een onafhankelijke en neutrale uitwerking van het RUP.

Op 3 juni 2020 organiseerde het planteam een eerste startoverleg,

Op 25 juni 2020 werd de start- en procesnota van het RUP J.B. Coomansstraat goedgekeurd door het CBS alsook de organisatie van de raadplegingsperiode.

Het tweede planteam overleg vond plaats op 8/12/2020, hierbij werd beslist om de contouren van het RUP aan te passen, waardoor een herneming van de raadplegingsperiode werd ingelast.

Op 27 mei 2021 werd de herneming van de start- en procesnota van het RUP J.B. Coomansstraat goedgekeurd door het CBS alsook de organisatie van een tweede raadplegingsperiode.

Het derde planteam overleg vond plaats op 22/09/2021.

Op 4 november 2021 werd de scopingsnota van het RUP J.B. Coomansstraat goedgekeurd door het CBS. Op 9/11/2021 werd deze scopingsnota verstuurd naar het team MER (departement Omgeving)

Op 5 mei 2022 werd het voorontwerp RUP goedgekeurd door het CBS, om voor te leggen aan de plenaire vergadering.

Het vierde planteam overleg vond plaats op 29/11/2022.

Op 21/03/2023 na de gemeenteraad kennis van het ontwerp gemeentelijk RUP J.B. Coomansstraat bestaande uit: stedenbouwkundige voorschriften, toelichtingsnota, procesnota, plan bestaande toestand, juridische toestand en grafisch plan, en besluit dit voorlopig vast te stellen. Van 14 april 2023 tot en met 12 juni 2023 vond het openbaar onderzoek plaats. Het infomoment met loketfunctie op het gemeentehuis wordt vastgesteld op 24 april 2023. Tussen 18u en 20u. Op 6/07/23 werd een toelichting door IGEMO gebracht aan de GECORO betreffende de ontvangen adviezen en bezwaren tijdens het openbaar onderzoek.

Volgende adviezen en bezwaren kwamen binnen:

- Advies Provincie Antwerpen departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit.

De GECORO bezorgde op 6 oktober 2023 het advies en de behandeling van de adviezen en bezwaren aan de gemeenteraad.

Plan-MER plicht

Alle ruimtelijke uitvoeringsplannen vallen onder de definitie van plan of programma volgens het D.A.B.M. Ruimtelijke uitvoeringsplannen vormen het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project en vallen dus eveneens onder het toepassingsgebied volgens het D.A.B.M. De project-m.e.r.-plicht wordt afgetoetst op basis van het besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectenrapportage, meer bepaald de bijlagen I, II en III aan het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004, en verder wijzigingen.

Het RUP vormt niet het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I of bijlage II van het project-mer-besluit van 10 december 2004.

Zo vormt het RUP **geen** kader voor het oprichten van:

- 10b) Stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen.

Het RUP vormt het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage III van het project-mer-besluit van 10 december 2004, m.n. 10b) stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen (projecten die niet onder bijlage II vallen.)

Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 77,22 are. Dit komt overeen met 0,03% van de gemeente Berlaar. Het gaat dus om een klein gebied op lokaal niveau, zoals beschreven in de richtlijn 2001/42EG van het Europees Parlement en de bepalingen van het DABM artikel 4.2.3. Dit betekent dat een mer-screening moet worden uitgevoerd om na te gaan of het RUP een aanzienlijk milieueffect kan hebben.

Zo wordt ook bevestigd in het schrijven van de Vlaamse Overheid, departement Omgeving afdeling milieueffectrapportage dd. 13/12/2021. (zie bijlage II)

"Het team MER bepaald dat geen plan-MER opgesteld moet worden voor het voorliggende RUP."

Argumentatie

Doelstelling

De doelstelling van het RUP J.B. Coomansstraat is tweeledig:

Enerzijds heeft het RUP tot doel om uitvoering te geven aan het goedgekeurde principiële akkoord (PRIAK dd. 24/03/2016), voor het aansnijden van perceel D44S in het woonuitbreidingsgebied aan de J.B. Coomansstraat te Berlaar. Onder voorwaarde dat op het perceel een minimale woningdichtheid van 15 wooneenheden per hectare wordt gerealiseerd.

Anderzijds heeft het RUP tot doel om de onbenutte percelen bestemd als woonuitbreidingsgebied langs de J.B. Coomansstraat in te vullen. Dit als compensatie voor het bevriezen van het woongebied, door middel van de wijziging van het BPA 8B 'Ebroek'.

Ruimtelijk veiligheidsrapport

Er bevinden zich geen bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het plangebied.

De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen wordt in het RUP uitgesloten.
Er moet geen RVR worden opgesteld. Het plan moet niet voorgelegd worden aan de dienst Veiligheidsrapportering.
(De RVR-toets en Plan-MER ontheffing zijn opgenomen in de toelichtingsnota p. 84-87)

Buurtwegen

Binnen de grenzen van het RUP J.B. Coomansstraat zijn geen buurtwegen gelegen.

Watertoets

De watertoets is een instrument waarmee de overheid die beslist over een vergunning, een plan of een programma inschat welke de impact ervan is op het watersysteem. Het resultaat van de watertoets wordt als een waterparagraaf opgenomen in de vergunning of in de goedkeuring van het plan of het programma.

Het plangebied is slechts beperkt gelegen in een zone met kleine overstromingskans onder klimaatverandering. In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich ten zuiden van de Meistraat, een zone met middelgrote overstromingskans.

Het plangebied is volledig aangeduid als matig gevoelig voor grondwaterstroming.

Het plangebied is uitsluitend infiltratiegevoelig. Als een bodem infiltratiegevoelig is, wil dit zeggen dat water snel infiltreert in de bodem. Er is dan ook sprake van een zanderige bodem.

Het plangebied is niet erosiegevoelig. Enkel een zone in het zuiden, buiten het plangebied is erosiegevoelig.

Het RUP realiseert geen bijkomende bebouwingsmogelijkheden ten opzichte van de bestaande juridische toestand. Gelet op de hierboven toegelichte mogelijkheden die het plan biedt voor de opvang van hemelwater kan worden geconcludeerd dat het plan geen schadelijke effecten op de waterhuishouding met zich meebrengt.

Ongeacht de conclusie in het RUP dient voor elk concreet project te worden onderzocht in welke mate ze een (schadelijk) effect kunnen hebben op de waterhuishouding.

Naast de bepalingen van dit RUP blijven de bepalingen van bestaande en toekomstige stedenbouwkundige verordeningen met betrekking tot het rioleringsbeleid onverminderd van kracht.

Planbaten / Planschade / Kapitaalsschade / Gebruikersschade

Ten gevolge van het RUP 'J.B. Coomansstraat' wordt de oorspronkelijke bestemming van het gebied aangepast in overeenstemming met de huidige of toekomstige gebruiksfunctie.

De totale oppervlakte van het RUP 'J.B. Coomansstraat' bedraagt ca. 0,77 ha. Op het gewestplan volledig bestemd voor woonuitbreidingsgebieden. Het RUP 'J.B. Coomansstraat' herbestemd ca. 0,77 ha naar woongebied ressorterend onder de gebiedscategorie wonen.

Gewestplan		RUP J.B. Coomansstraat	
GEBIEDSCATEGORIE	Opp.	GEBIEDSCATEGORIE	Opp.
Wonen	0,77 ha	Wonen	0,77 ha
TOTAAL	0,77 ha	TOTAAL	0,77 ha

In overeenstemming met artikel 2.2.5. §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening moet een ruimtelijk uitvoeringsplan een register bevatten van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd of een overdruk wordt aangebracht die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een kapitaal- of gebruikersschadecompensatie.

Het register heeft slechts een informatieve en indicatieve betekenis. Bij de planopmaak wordt geen onderzoek verricht naar de eigendomsstructuur van de percelen, noch naar de aanwezigheid van mogelijke vrijstellingen van planbatenheffing, noch naar het voorhanden zijn van uitzonderingsgronden inzake de genoemde vergoedingen.

Dit register bevat de percelen of delen van percelen waarop mogelijks een vergoedingsregeling van toepassing is. De toepassingsmodaliteiten, uitzonderingsgronden en vrijstellingen worden vermeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, art. 2.6.1 tot 2.6.7 en in het decreet Grond- en pandenbeleid art. 6.2.1 en 6.3.

Geen van de percelen komen mogelijk in aanmerking.

Organisatie openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 14 april 2023 tot en met 12 juni 2023. Het infomoment met loketfunctie op het gemeentehuis wordt vastgesteld op 24 april 2023. Tussen 18u en 20u.

Het openbaar onderzoek werd aangekondigd door:

- 1° aanplakking in de gemeente.
- 2° een bericht in het Belgisch Staatsblad en een publicatie in het gemeentelijk infoblad
- 3° een bericht op de website van de gemeente

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ontvangen. Er is 1 advies verstrekt tijdens het openbaar onderzoek door:

- Provincie Antwerpen, Departement: Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit dd. 25/05/2023.

De GECORO heeft op 6/07/2023 advies uitgebracht waarin de bezwaren en adviezen punt per punt worden besproken (zie bijlage).

De gemeenteraad sluit zich aan bij het advies van de GECORO, dat als bijlage aan dit besluit wordt gehecht, bij volgende punten maakt ze zich dit advies eigen:

- De GECORO adviseert om wijzigingen uit te voeren aan het RUP naar aanleiding van volgende adviezen: 1.2, 1.3, 1.5 en 1.6.

Standpunt Gemeenteraad: De Gemeenteraad gaat akkoord om hiervoor wijzigingen uit te voeren.

- De GECORO adviseert om geen wijzigingen uit te voeren naar aanleiding van volgende adviezen: 1.1 en 1.4.

Standpunt Gemeenteraad: De gemeenteraad gaat akkoord om hiervoor geen wijzigingen uit te voeren.

Juridische grond

De Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening, inzonderheid artikels 2.2.2.1, 2.2.4 en 2.2.18

Het Waterwetboek of het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid,

gecoördineerd op 15 juni 2018 en de bijhorende uitvoeringsbesluiten.

Het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2017 betreffende de milieu-effectenrapportage over plannen en programma's.

Het decreet van 1 juli 2016 tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Het besluit van de Vlaamse regering van 17 februari 2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen.

Regelgeving: bevoegdheid (bijzonder)

De gemeenteraad is bevoegd op basis van artikel 2.2.18 tot en met 2.2.25 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Stemming op het besluit

Goedgekeurd door de gemeenteraad met unanimititeit

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad neemt kennis van het advies van de GECORO en de behandeling van de adviezen en bezwaren in het kader van het openbaar onderzoek voor het RUP J.B. Coomansstraat.

Artikel 2

De gemeenteraad gaat akkoord met het advies van de GECORO.

Artikel 3

De gemeenteraad besluit het ontwerp gemeentelijk RUP J.B. Coomansstraat bestaande uit: stedenbouwkundige voorschriften, toelichtingsnota, procesnota, plan bestaande toestand, juridische toestand en grafisch plan, definitief vast te stellen.

Artikel 4

Het definitief ruimtelijk uitvoeringsplan J.B. Coomansstraat, huidig besluit en het volledige advies van de GECORO wordt onmiddellijk met een beveiligde zending overgemaakt aan de deputatie en het departement Omgeving.

Artikel 5

Het besluit wordt, rekening houdend met de artikelen 2.2.23 en 2.2.24 VCRO, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad.

Bijlagen

1. 2023-10-17 GR DV - RUP J.B. Coomansstraat - Plan bestaande toestand.pdf
2. 2023-10-17 GR DV - RUP J.B. Coomansstraat - Plan juridische toestand.pdf
3. 2023-10-17 GR DV - RUP J.B. Coomansstraat - Grafisch plan.pdf
4. 2023-10-17 GR DV - RUP J.B. Coomansstraat - stedenb voorschriften.pdf
5. 2023-10-17 GR DV - RUP J.B. Coomansstraat - Procesnota.pdf
6. 2023-10-17 GR DV - RUP J.B. Coomansstraat - Toelichtingsnota.pdf
7. 2023-10-17 GR DV - RUP J.B. Coomansstraat - Verslag Gecoro.pdf