

UITTREKSEL - gemeenteraad - zitting van 25 mei 2020

Aanwezig: Wim De Visscher, Voorzitter
Dorien Cuylaerts, Burgemeester
Bob Van den Eijnden, Karl Geens, Nathalie Cuylaerts, Nathalie Stoffelen, Bert Vangenechten, Schepenen
Eric Vermeiren, Lieven Van Nyen, Jack Jacobs, Stefan Maes, Diede Van Dun, Bart Van De Mierop, Zoë Wouters, Danny Eelen, Lut Backx, Kevin Druyts, Peter Janssens, Jurgen Van Leuven, Aline Maes, Kristof Van Hoye, Raadsleden
Bart Adams, Algemeen directeur

Verontschuldigd:

Afwezig:

De Gemeenteraad, wegens de corona-crisis vergaderend via videoconferentie in openbare zitting conform het burgemeestersbesluit d.d. 12 mei 2020 ter zake,

Betreft: GR/2020/052 - Ruimtelijk uitvoeringsplan Site Sas. Beperkte herziening. Vaststelling. Mevr. Liselotte Raes, stafmedewerker IOK, gaf toelichting bij dit agendapunt voorafgaande de zitting.

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur;

Gelet op het Gecoördineerd Decreet d.d. 15 juni 2018 betreffende het integraal waterbeleid;

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering d.d. 20 juli 2006 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;

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering d.d. 11 januari 2019 inzake de herziening of de opheffing van stedenbouwkundige voorschriften inzake bijzondere en algemene plannen van aanleg en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, met toepassing van artikel 7.4.4/1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Gelet op het gemeenteraadsbesluit d.d. 25 april 2016 houdende de definitieve vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan Site Sas;

Gelet op de nota d.d. 8 april 2019 van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, zoals goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 15 april 2019, waarin de probleemstelling voor de site Sas wordt geschetst en naar aanleiding waarvan de voorliggende herziening gebeurt;

Gelet op voorliggend document met als titel 'Beperkte herziening RUP Site Sas', zoals opgemaakt door IOK, waarnaar wordt verwezen en hetwelk integraal deel uitmaakt van onderhavige motivering;

Overwegende dat op de voormalige steenbakkerijsite Sas, gelegen te Sint-Jozef 6, 2310 Rijkevorsel, de laatste bedrijfsactiviteit werd stopgezet in 2009; dat de site in 2011 werd aangekocht door de gemeente na een haalbaarheidsstudie; dat de procedure tot opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan werd opgestart om de ruimtelijke bestemming te wijzigen; dat in dit kader tevens een masterplan werd opgemaakt; dat het ruimtelijk uitvoeringsplan bij gemeenteraadsbesluit d.d. 25 april 2016 definitief werd vastgesteld; dat sindsdien stappen werden gezet in functie van de eigenlijke herontwikkeling van de site; dat inmiddels sloop- en restauratiewerken werden uitgevoerd; dat begin 2017 een marktconsultatie werd gehouden in functie van de herontwikkeling van de site in samenwerking met een private partner; dat

vervolgens een selectiebestek werd gepubliceerd (maart 2017) teneinde een private partner aan te duiden voor een publiek-private samenwerking; dat er geen kandidaturen werden ingediend; dat het selectiebestek waar mogelijk en wenselijk werd aangepast en opnieuw werd gepubliceerd (september 2017); dat ook na deze publicatie geen enkele kandidaat zich heeft aangediend; dat ontwikkelaars kennelijk terughoudend zijn, gelet op de voorschriften die verankerd zijn in het ruimtelijk uitvoeringsplan en dat het derhalve wenselijk is om oplossingen te bieden voor bepaalde knelpunten, zodat de site Sas alsnog op een kwalitatieve doch haalbare wijze kan worden ontwikkeld;

Overwegende dat volgende knelpunten naar voor gekomen zijn:

- Voorschriften inzake het voorzien van parkeerplaatsen;
- Voorschriften inzake de zone voor strategisch woonproject (fasering, beperkingen met betrekking tot de bouwhoogte, onduidelijkheid inzake woontypologieën, woongerelateerde nevenfuncties);
- Voorschriften inzake gebouwen of constructies met erfgoedwaarde;
- Onduidelijkheid over het begrip 'semi-publieke ruimte';
- Verankering van de groenverbinding;

Overwegende dat vermelde knelpunten uitvoerig worden besproken in voorliggend document 'Beperkte herziening RUP Site Sas';

Overwegende dat oplossingen worden geboden voor deze knelpunten, onder meer door volgende aanpassingen aan het ruimtelijk uitvoeringsplan:

- de opgelegde randvoorwaarden m.b.t. parkeren gericht bijsturen;
- het maximumaantal wooneenheden voor de gehele zone voor strategisch woonproject behouden, maar de verdeling van het maximale aantal woningen per ontwikkelingszone schrappen;
- de vooropgestelde fasering van de zone voor strategisch woonproject opheffen;
- de toegelaten bouwhoogte in het westelijke gedeelte bijsturen om plaatselijk ook accentbebouwing met drie volwaardige bouwlagen mogelijk te maken;
- de bepalingen m.b.t. de te behouden gebouwen of constructies met erfgoedwaarde versoepelen;
- de formulering m.b.t. de inrichting van de semi-publieke ruimte herbekijken;

Overwegende dat daarnaast op basis van informeel vooroverleg ook een aantal elementen werden meegenomen om de herziening van het ruimtelijk uitvoeringsplan ook beter te laten aansluiten bij het huidige beleidskader en het beleidskader dat in opmaak is (Beleidsplan Ruimte Vlaanderen en Beleidsplan Ruimte Provincie Antwerpen);

Overwegende dat de voorgestelde aanpassingen uitvoerig worden besproken in de voorliggend document 'Beperkte herziening RUP Site Sas';

Overwegende dat deze beperkte herziening van het ruimtelijk uitvoeringsplan Site Sas wordt voorgesteld op basis van artikel 7.4.4/1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dat stelt dat een ruimtelijk uitvoeringsplan mag 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 bebouwbare zones of van bebouwde onroerende goederen;

9° de parkeergelegenheden;

Overwegende dat de voorgestelde aanpassingen enkel elementen uit deze opsomming betreffen; dat de herziening voor het gebied waarop ze betrekking heeft overeenkomstig artikel 7.4.4/1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening niet tot gevolg kan hebben dat de oppervlakte aan

openbare groen- of recreatievoorzieningen kleiner wordt; dat er niet geraakt wordt aan de zone voor gemengd openruimtegebied en aan de structurerende groenassen voorzien in het oorspronkelijk ruimtelijk uitvoeringsplan; dat er geen afwijking mag zijn van het gewestplan; dat het bestaande ruimtelijk uitvoeringsplan de voorschriften van het gewestplan heeft vervangen binnen het plangebied, zodat dit niet het geval kan zijn;

Overwegende dat de voorgestelde aanpassingen de verenigbaarheid van het ruimtelijk uitvoeringsplan met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan niet wijzigen;

Overwegende dat de herziening van het ruimtelijk uitvoeringsplan tot doel heeft om het ruimtelijk rendement te verhogen op een plaats waar dit verantwoord is;

Gelet op voorliggende aanpassingen aan de stedenbouwkundige voorschriften, zoals weergegeven in het document 'Beperkte herziening RUP Site Sas', en het grafisch plan, zoals weergegeven in de afzonderlijke bijlage, dewelke tevens integraal deel uitmaakt van onderhavige motivering;

Gelet op de screening op milieueffecten, zoals weergegeven in het document 'Beperkte herziening RUP Site Sas';

Overwegende dat op het Team MER op 22 oktober 2019 werd aangeschreven in functie van het bekomen van de adressenlijst; dat het Team MER de adressenlijst heeft toegestuurd op 30 oktober 2019; dat de adviesinstanties werden aangeschreven op 6 november 2019, waarna zij over een adviestermijn van 30 dagen beschikten; dat op 9 december 2019 een herinnering werd verstuurd, waarna de adviesinstanties nog over een adviestermijn van 15 dagen beschikten; dat het dossier op 17 januari 2020 werd verstuurd naar het Team MER; dat op 21 januari 2020 door het Team MER werd beslist 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

Overwegende dat in toepassing van artikel 1.3.1.1 van het Gecoördineerd Decreet d.d. 15 juni 2018 betreffende het integraal waterbeleid, het plan onderworpen dient te worden aan de watertoets; dat het Besluit van de Vlaamse Regering d.d. 20 juli 2006 en latere wijzigingen nadere regels vaststelt voor de toepassing van de watertoets; dat 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; dat voor het ruimtelijk uitvoeringsplan Site Sas, definitief vastgesteld op 25 april 2016, een watertoets uitgevoerd werd; dat artikel 1.3.1.1, §5, 4^e lid van het van het Gecoördineerd Decreet d.d. 15 juni 2018 betreffende het integraal waterbeleid het volgende stelt: *“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.”*; dat in de plan-mer-screening uitgevoerd in functie van de beperkte herziening van het ruimtelijk uitvoeringsplan Site Sas een beoordeling gebeurde van de wijzigingen aan het ruimtelijk uitvoeringsplan ten aanzien van het watersysteem; dat op basis van de getoetste elementen een gunstige beoordeling kan gebeuren met betrekking tot de watertoets op planniveau; dat de planinhoud geen aanleiding lijkt te geven tot een significant nadelig of schadelijk effect op het watersysteem; dat op basis van de voorziene reguliere maatregelen en randvoorwaarden met andere woorden lijkt geconcludeerd te worden dat het plan verenigbaar is met de doelstellingen en beginselen van het Gecoördineerd Decreet d.d. 15 juni 2018 betreffende het integraal waterbeleid; dat de doelstellingen zoals bedoeld in het Gecoördineerd Decreet d.d. 15 juni 2018 betreffende het integraal waterbeleid in acht werden genomen bij de opmaak van het plan;

Overwegende dat op basis van deze voorwaarden en maatregelen kan geconcludeerd worden dat het plan de doelstellingen en beginselen, vermeld in het van het Gecoördineerd Decreet d.d. 15 juni 2018 betreffende het integraal waterbeleid, in acht heeft genomen; dat hierdoor in alle redelijkheid kan worden geoordeeld dat de beperkte herziening van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Site SAS verenigbaar is met het watersysteem en geen schadelijk effect op de waterhuishouding veroorzaakt;

Overwegende dat de herziening overeenkomstig artikel 7.4.4/1, §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening onderworpen is aan een openbaar onderzoek met als voorwaarden dat dit dertig dagen duurt en dat iedere belanghebbende gedurende die termijn schriftelijk of digitaal opmerkingen en bezwaren kan indienen; dat dit openbaar onderzoek werd georganiseerd tussen 6 februari 2020 en 6 maart 2020; dat er geen opmerkingen of bezwaren werden ingediend; Overwegende dat overeenkomstig artikel 7.4.4/1, §4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voorafgaand advies moet worden ingewonnen van de deputatie, het departement en de instanties die aangewezen zijn door de Vlaamse Regering; dat de adviesronde tevens werd georganiseerd tussen 6 februari 2020 en 6 maart 2020; dat volgende instanties om advies werd gevraagd: Provinciebestuur Antwerpen, Departement Omgeving, Onroerend Erfgoed (Antwerpen), Erfgoed Noorderkempen, Agentschap Natuur en Bos, Agentschap Wonen Vlaanderen, Gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Ordening (GECORO) Rijkevorsel, Vlaams Energieagentschap; dat het Departement Omgeving en het Agentschap Wonen Vlaanderen hebben aangegeven dat zij in deze procedure geen advies verlenen; dat tevens geen advies werd bekomen van Onroerend Erfgoed (Antwerpen) en het Vlaams Energieagentschap; dat de overige adviesinstanties hun advies hebben overgemaakt; dat er geen ongunstige adviezen werden verleend; dat er evenwel door Erfgoed Noorderkempen en door de Gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Ordening (GECORO) Rijkevorsel beperkte opmerkingen werden gemaakt; dat deze opmerkingen werden besproken door het college van burgemeester in zitting van 20 april 2020 en overeenkomstig deze bespreking werden verwerkt in voorliggend document 'Beperkte herziening RUP Site Sas';

Overwegende dat de gemeenteraad overeenkomstig artikel 7.4.4/1, §6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beslist 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, waarbij wordt gerekend vanaf de meest recente datum;

Overwegende dat het besluit van de gemeenteraad overeenkomstig artikel 7.4.4/1, §7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening onmiddellijk met een beveiligde zending wordt bezorgd aan de deputatie van de provincie waarin de gemeente ligt en aan het departement;

Overwegende dat de Vlaamse Regering en de deputatie overeenkomstig artikel 7.4.4/1, §8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening over een termijn van vijftien dagen beschikken die ingaat de dag na de betekening om de uitvoering van het besluit van de gemeenteraad tot herziening te schorsen;

Overwegende dat als het besluit van de gemeenteraad niet tijdig geschorst of vernietigd is, de gemeenteraadsbeslissing tot herziening overeenkomstig 7.4.4/1, §10 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bij uittreksel bekendgemaakt wordt in het Belgisch Staatsblad; dat het besluit van de gemeenteraad tot herziening van de voorschriften in werking treedt veertien dagen na de bekendmaking van dit besluit bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad; dat het besluit van de gemeenteraad tot herziening van de voorschriften op dezelfde manier als een gewone planwijziging wordt opgenomen in het plannenregister, vermeld in artikel 5.1.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Overwegende dat wordt voorgesteld om voorliggend document 'Beperkte herziening RUP Site Sas' als addendum toe te voegen bij het bestaande ruimtelijk uitvoeringsplan; dat in functie van het gebruiksgemak na goedkeuring een gecoördineerde versie van de stedenbouwkundige voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan zal worden opgemaakt; dat er eveneens een (beperkt) gewijzigd plan voorligt;

Gelet op de bespreking;

Overwegende dat raadslid Jack Jacobs namens de Gemeentebelangen-fractie een amendement wenst in te dienen met volgende motivering: *'Aangezien er in St. Jozef Rijkevorsel geen voedingswinkel meer is en dit heel wat ongemakken meebrengt voor tal van bewoners van St. Jozef Rijkevorsel vinden wij dat er zeker behoefte is om een soort buurtwinkel te integreren in het project site SAS, deze bezorgdheid is reeds meerdere malen aangehaald. De mogelijkheid tot kleinhandel is voorzien in het RUP, echter zeer ruim geformuleerd, zonder enige garantie dat er een voedings-buurtwinkel zou komen, net datgene waar zoveel nood aan is.'*;

Gelet op het eigenlijke amendement, hetwelk luidt: *'Daarom stellen wij voor dat het bestuur aan de uiteindelijk toegewezen projectontwikkelaar de opdracht te geven om een buurtwinkel/ kleine kruidenierswinkel te integreren in het project site Sas, eventueel via een handelsvestigingsconvenant, wat toelaat bindende afspraken te maken met de ontwikkelaar over de invulling van de kleinhandel, gericht op een voedings-buurtwinkel.'*

Gelet op de stemming over vermeld amendement, dat wordt verworpen met 14 neen-stemmen bij 5 ja-stemmen en 2 onthoudingen: (neen-stemmen: Dorien Cuylaerts, Wim De Visscher, Bob Van den Eijnden, Karl Geens, Nathalie Cuylaerts, Nathalie Stoffelen, Bert Vangenechten, Lieven Van Nyen, Stefan Maes, Zoë Wouters, Kevin Druyts, Peter Janssens, Jurgen Van Leuven, Kristof Van Hoye; ja-stemmen: Eric Vermeiren, Jack Jacobs, Bart Van De Mierop, Lut Backx, Danny Eelen; onthoudingen: Aline Maes, Diede van Dun);

Gelet op de stemming over het initieel door het college ingediende voorstel van beslissing, dat wordt aangenomen met 16 ja-stemmen bij 5 neen-stemmen: (ja-stemmen: Dorien Cuylaerts, Wim De Visscher, Bob Van den Eijnden, Karl Geens, Nathalie Cuylaerts, Nathalie Stoffelen, Bert Vangenechten, Lieven Van Nyen, Stefan Maes, Zoë Wouters, Kevin Druyts, Peter Janssens, Jurgen Van Leuven, Kristof Van Hoye, Aline Maes, Diede Van Dun; neen-stemmen: Eric Vermeiren, Jack Jacobs, Bart Van De Mierop, Lut Backx, Danny Eelen);

Besluit met 16 ja-stemmen bij 5 neen-stemmen:

Art. 1.- In toepassing van artikel 7.4.4/1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening de herziening van het ruimtelijk uitvoeringsplan Site Sas vast te stellen, zoals weergegeven in de bijlagen, te weten het document 'Bepaalde herziening RUP Site Sas' en het aangepaste grafisch plan, dewelke integraal deel uitmaken van onderhavig besluit.

Art. 2.- Overeenkomstig artikel 7.4.4/1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening de nodige verplichtingen te vervullen, als volgt:

1° onderhavig besluit overeenkomstig §7 van vermeld artikel onmiddellijk met een beveiligde zending te bezorgen aan de deputatie van de provincie waarin de gemeente ligt en aan het departement;

2° onderhavig besluit overeenkomstig §10 van vermeld artikel bij uittreksel bekend te maken in het Belgisch Staatsblad na het verstrijken van de schorsingstermijn van vijfenveertig dagen;

3° 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. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Aldus gedaan te Rijkevorsel, in zitting datum als boven.

De Algemeen directeur
(wg.) Bart Adams

De Voorzitter,
(wg.) Wim De Visscher

Voor eensluidend uittreksel:

Op bevel :

De Algemeen directeur,

De Voorzitter,

Bart Adams



Wim De Visscher