

VOORLOPIGE VASTSTELLING RUP 'HERZIENING HOFSTRAAT'

Besluit:

Artikel 1

Het definitief ontwerp RUP 'Herziening Hofstraat' zoals opgemaakt door Igean en bestaande uit:

- plan bestaande en juridische toestand: versie 20 juni 2014
- grafisch plan: versie 2 februari 2017
- rooilijn- en onteigeningsplan: versie 10 november 2016
- toelichtingsnota met onderzoek naar plan-MER-plicht: versie juni 2017
- stedenbouwkundige voorschriften: versie juni 2017

voorlopig vast te stellen.

Artikel 2

Volgende stedenbouwkundige bepalingen op te heffen:

- Het gewestplanvoorschrift (gewestplan Antwerpen nr. 14, KB 3 oktober 1979) voor woongebieden, vastgelegd bij koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen wordt opgegeven:

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

- Het gewestplanvoorschrift (gewestplan Antwerpen nr. 14, KB 3 oktober 1979) voor industriegebieden, vastgelegd bij koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen wordt opgegeven:

De industriegebieden zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

- Het gewestplanvoorschrift (gewestplan Antwerpen nr. 14, KB 3 oktober 1979) voor groengebieden, vastgelegd bij koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen wordt opgegeven:

De groengebieden zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu. In de groengebieden geldt een principieel bouwverbod. In principe worden enkel de werken toegelaten die gericht zijn op of verenigbaar zijn met het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu.

- Koninklijk besluit van 6 mei 1996 betreffende de inrichting en de toepassing van het BPA 'KMO-zone Hofstraat':

- Art. 1.: Plaatsen bestemd voor aaneengesloten bebouwing
- Art. 2.: Plaatsen bestemd voor gegroepeerde bebouwing
- Art. 3.: Gemengde zone voor wonen en kleine en middelgrote ondernemingen
- Art. 4.: Groene ruimte (gedeeltelijk)
- Art. 5.: Bijzondere bepalingen.

Artikel 3

De onderstaande motivatie voor het onteigeningsplan RUP 'Herziening Hofstraat', die in de toelichtingsnota onder hoofdstuk 13 wordt vermeld, goed te keuren:

“De Hofstraat is nog volledig in eigendom van private instanties.

13.1. De motivering van de noodzaak tot onteigening en het openbaar nut ervan.

De aanleg van de Hofstraat als openbare wegnis is noodzakelijk om de gronden gelegen achter de woonpercelen in de Braamstraat te kunnen ontwikkelen voor woningbouw. Zolang deze achterliggende gronden niet grenzen aan een voldoende uitgeruste weg, kunnen geen stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd worden voor woningbouw. De Hofstraat is nu een zandweg in zeer slecht toestand. De achterliggende gronden worden in het RUP deels bestemd voor sociale woningbouw, wat zeker van openbaar nut is.

De aanleg van openbare wegnis met bijhorende infrastructuur zoals riolering en nutsleidingen is duidelijk van openbaar nut.

13.2. Een motivering van het voorwerp van de onteigening

De Hofstraat is reeds een bestaande weg, die private percelen ontsluit over private gronden. Deze wegnis was reeds opgenomen als openbare wegnis in het BPA ‘KMO-zone Hofstraat’ (MB 06.05.1996). Deze straat, die als plein moet aangelegd worden, is de enig mogelijke ontsluiting van de achtergelegen private gronden voor gemotoriseerd verkeer.

13.3. Motivering van de hoogdringendheid

De bouw van sociale woningen is een hoge prioriteit voor de gemeente Schoten. Om haar sociaal objectief te kunnen realiseren moeten de achterliggende gronden voor sociale woningbouw zo spoedig mogelijk ontwikkeld worden.

De aanleg van de Hofstraat is hoogdringend om deze sociale woningen te kunnen realiseren.

De huidige weg, die verschillende private percelen en woningen ontsluit, verkeert in zeer slechte toestand. De bereikbaarheid en veiligheid van deze woningen komt in het gedrang. De heraanleg moet tevens een oplossing bieden voor de gescheiden afvoer van hemel- en afvalwater en om alle percelen te kunnen voorzien van de nodige nutsvoorzieningen.

De Hofstraat moet ook fungeren als noodtoegang tot houthandel Martens voor hulpdiensten.”

Op basis van hogerstaande afweging worden volgende percelen opgenomen in het onteigeningsplan van het RUP 'Herziening Hofstraat':

- 1^{ste} afdeling, sectie D, nr. 509b7
- 1^{ste} afdeling, sectie D, nr. 509e7
- 1^{ste} afdeling, sectie D, nr. 509c4
- 1^{ste} afdeling, sectie D, nr. 509y6
- 1^{ste} afdeling, sectie D, nr. 509z6
- 1^{ste} afdeling, sectie D, nr. 509v6
- 1^{ste} afdeling, sectie D, nr. 509t5
- 1^{ste} afdeling, sectie D, nr. 509t6

- 1^{ste} afdeling, sectie D, nr. 509w5
- 1^{ste} afdeling, sectie D, nr. 509v5
- 1^{ste} afdeling, sectie D, nr. 511z
- 1^{ste} afdeling, sectie D, nr. 509l7
- 1^{ste} afdeling, sectie D, nr. 509z3.

Artikel 4

Voornoemd RUP zal door het college van burgemeester en schepenen aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

Artikel 5

Aan het college van burgemeester en schepenen wordt opdracht gegeven om de nodige pleegvormen binnen de 30 dagen na de voorlopige vaststelling hiertoe te vervullen.

Artikel 6

Het ontwerp RUP wordt onmiddellijk na de voorlopige vaststelling naar de Deputatie van de Provincie Antwerpen - dienst Ruimtelijke Planning, Departement Omgeving – Afdeling Adviseren en Participeren Lokaal en de Vlaamse Regering verzonden.

Artikel 7

Afschrift van onderhavige beslissing zal:

- bij het desbetreffende dossier worden gevoegd
- aan Igean worden overgemaakt.