

Gemeente Schoten

UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BESLUITEN
VAN DE GEMEENTERAAD
VAN 29 MAART 2018 IN OPENBARE VERGADERING

Aanwezig: Gerald Adriaensen, voorzitter gemeenteraad.
Maarten De Veuster, burgemeester.
Luc Van Gastel, Paul Valkeniers, Wouter Rombouts, Erik Block, Lieven De Smet, Catharina Van Osta, schepenen.
Monique Van den Bogaert, Ann Pycke, Eric De Swaef, Kurt Vermeiren, Ghislaine Peleman, Jacky Van den Broek, Piet Bouciqué, Louis De keersmaeker, Bert Batens, Anneleen De Maeyer, Peter Arnauw, Walter Brat, Pieter Gielis, Juan Leysen, Joanna Brzozowska, Willy Van Camp, raadsleden.
Rony Lejaeghere, gemeentesecretaris.

Verontschuldigd: Iefke Hendrickx, schepen.
Ilse Stockbroekx, Sofie Goffin, Nadine Van Mol, Peter Van Nederkassel, Veerle Deparcq, Erik Maes, Dirk Van Onckelen, raadsleden.

DEFINITIEVE VASTSTELLING RUP HERZIENING HOFSTRAAT

De raad,

Gelet op het koninklijk besluit van 3 oktober 1979 houdende de definitieve vaststelling van het gewestplan Antwerpen, en latere wijzigingen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 en latere wijzigingen, wat de bindende bepalingen betreft, en latere wijzigingen;

Gelet op het ministerieel besluit van 10 juli 2001 houdende de goedkeuring van het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen, en latere wijzigingen;

Gelet op het besluit van de deputatie van de provincie Antwerpen d.d. 21 september 2006 houdende de definitieve goedkeuring van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Schoten;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), zoals vastgesteld bij besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering, en latere wijzigingen;

Gelet op het besluit van de deputatie van de provincie Antwerpen d.d. 6 april 2017 houdende de definitieve goedkeuring van de partiële herziening van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Schoten;

Gelet op het raadsbesluit van 1 september 2011 houdende de goedkeuring van de lastvoorwaarden en gunningswijze voor het opmaken van een RUP Herziening Hofstraat;

Gelet op het besluit d.d. 29 november 2011 van het college van burgemeester en schepenen houdende toewijzing van de opdracht aan Igean;

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van de gecoro van 17 november 2014 dat werd gegeven naar aanleiding van de plenaire vergadering van het voorontwerp RUP Herziening Hofstraat;

Gelet op het verslag en de adviezen naar aanleiding van de plenaire vergadering van 20 januari 2015;

Gelet op het definitief RUP Herziening Hofstraat zoals opgemaakt door Igean, bestaande uit:

- plan bestaande en juridische toestand
- rooilijn- en onteigeningsplan
- grafisch plan
- toelichtingsnota met onderzoek naar plan-MER-plicht
- stedenbouwkundige voorschriften;

Gelet op het onteigeningsplan van het RUP Herziening Hofstraat waarbij volgende kadastrale percelen worden opgenomen:

- 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. 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. 50917
- 1^{ste} afdeling, sectie D, nr. 509z3;

Overwegende dat de percelen in een gebied liggen dat bestemd wordt voor het aanleggen van de nieuwe openbare weg;

Overwegende dat het bijgevolg om een onteigening ten algemene nut gaat;

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, inzonderheid artikel 8, § 1 en § 2;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, inzonderheid de artikelen 2 en 4;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets;

Overwegende dat in toepassing van artikel 8 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003 alle uitvoeringsplannen dienen te worden onderworpen aan een watertoets en dat voor dit plan de watertoets werd onderzocht;

Overwegende dat binnen het plangebied geen zones worden aangeduid als mogelijk of effectief overstromingsgevoelige gebieden, volgens de kaart met de overstromingsgevoelige gebieden (besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets);

Overwegende dat het ruimtelijk uitvoeringsplan deels voorziet in een bestemmingswijziging van industriegebied naar woongebied;

Overwegende dat de werken in het betrokken gebied onderhevig zijn aan de bepalingen van de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afval- en hemelwater, die op 5 juli 2013 door de Vlaamse Regering werd

goedgekeurd, op 8 oktober 2013 in het Belgisch Staatsblad verscheen en in werking trad op 1 januari 2014;

Overwegende dat in alle redelijkheid kan worden besloten dat het plan geen negatieve effecten heeft op de waterhuishouding;

Gelet op het besluit d.d. 21 februari 2017 van het college van burgemeester en schepenen houdende de goedkeuring van het voorontwerp opgemaakt door Igean, de opdracht om het dossier over te maken aan de dienst MER van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie om een beslissing te nemen over de noodzaak tot opmaak van een plan-MER en de vraag om het dossier ter advisering voor te leggen aan de gecoro;

Gelet op het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en latere wijzigingen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectenrapportage over plannen en programma's;

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van de gecoro d.d. 24 april 2017 omtrent het ontwerp RUP 'Herziening Hofstraat';

Gelet op de beslissing van de dienst MER van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie van de Vlaamse Overheid van 17 mei 2017 met de melding dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat derhalve de opmaak van een plan-MER niet nodig is;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 26 januari 2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage, en latere wijzigingen;

Gelet op het besluit van de dienst VR dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient te worden opgemaakt van 20 januari 2015;

Gelet op het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP Herziening Hofstraat worden volgende verkavelingen opgeheven met uitzondering van de kavelindeling:

- V111/049 - Braamstraat 109 - 111 (19.12.1966)
- V111/098 - Braamstraat 163 - 165 (11.12.1972);

Gelet op de bespreking in de raadscommissie ruimtelijke ordening en huisvesting d.d. 6 juni 2017 omtrent het ontwerp RUP Herziening Hofstraat;

Gelet op het verslag van de technische dienst d.d. 7 juni 2017 betreffende het ontwerp RUP Herziening Hofstraat;

Gelet op het advies gegeven door de Deputatie van de provincie Antwerpen d.d. 3 oktober 2017;

Gelet op het gunstig advies van het Departement Omgeving d.d. 11 oktober 2017;

Gelet op het gevoerde openbaar onderzoek van 7 augustus 2017 tot 5 oktober 2017 waarbij 7 bezwaren werden ingediend;

Gelet op de bezwaren dewelke behandeld werden door Igean en door GSJ Advocaten;

Gelet op de behandeling van de bezwaren dewelke geadviseerd werden door de gecoro van 27 november 2017;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 13 februari 2018 waarbij het verslag van de gecoro van 27 november 2017 werd behandeld, waarvan een exemplaar als bijlage aan de notulen van deze zitting wordt gehecht;

De gemeenteraad neemt kennis en treedt de beslissing van het college van burgemeester en schepenen in zitting van 13 februari 2018 bij, mits onderstaande nuancerings;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 13 februari 2018 waarbij men in Art.6 de gemeenteraad adviseert om het realiseren van een groene verbinding met het park te verwerpen mits het voorzien van voldoende groen in het binnengebied dat fungeert als stapsteen. De

gemeenteraad stelt dat in de stedenbouwkundige voorschriften van Art. 7 zone voor sociale woningbouw reeds is opgenomen dat max. 35% van de zone mag worden bebouwd en max. 25 % van de zone kan worden verhard. Het resterende gedeelte (minimaal 40 %) moet volgens art. 7.2.2. worden ingericht als groene ruimte. De bestaande stedenbouwkundige voorschriften van de zone voor sociale woningbouw komen dus reeds tegemoet aan de vraag van de gecoro naar voldoende groen in het binnengebied;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 13 februari 2018 waarbij men de gemeenteraad adviseert een uitspraak te doen over een niet behandeld bezwaar door de gecoro nl. het bezwaar dat "de voorschriften van de strook voor gegroepeerde bebouwing II volstrekt irreëel zijn en op geen enkele wijze kunnen gerealiseerd worden". De gemeenteraad weerlegt dit als volgt: Bij het vaststellen van de stedenbouwkundige voorschriften van een RUP is de overheid er niet toe gehouden om de bestaande toestand in het plan te bevestigen. RUP's zijn toekomstgericht en kunnen stedenbouwkundige voorschriften vaststellen die afwijken van de bestaande toestand;

Gelet op de tussenkomst van raadslid Peter Arnauw:

Dit is geen groen RUP maar een RUP met een groen randje. Er staat al te vaak: "moet nog besproken worden met de ontwerper", bvb. bij de vragen over de waterhuishouding.

Concreet heb ik 4 vragen:

Bij artikel 6 staan er tegenstrijdige cijfers: de ene keer max. 30 % terreinbezetting, dan weer 45% . Wat is het juiste cijfer?

Zijn er al stappen ondernomen genomen ivm de waterberging? Is de vijver of de gracht rond het domein Block al onderzocht?

Ik blijf een beetje op mijn honger zitten ivm de duurzame principes die gevraagd werden door GECORO en de raadscommissie. Waar en welke vinden we terug?

Welke garanties kunnen gegeven worden dat de gevraagde groene corridor goed opgevolgd wordt?

Gelet op het antwoord van schepen Erik Block:

Dit zijn net dezelfde vragen die gesteld zijn in de gecoro, de antwoorden zullen ook dezelfde zijn als daar gegeven.

Inzake de waterproblematiek: vandaag doen we de vaststelling het RUP. Het is aan de ontwerper om rekening te houden met deze problematiek inzake wateroverlast.

Inzake artikel 6: die berekeningen zijn inderdaad al een aantal keer overgedaan, er is echter een verschil inzake percentages naar gelang het gaat over eengezins- of meergezinswoningen;

Inzake groene corridor ; dit is dan het enige punt van het advies van gecoro dat niet gevolgd is en dat is omdat dit simpelweg onmogelijk uit te voeren valt omwille van plaatsgebrek. We zullen wel groene elementen bekijken maar een groene corridor realiseren is niet haalbaar.

Gelet op de gevoerde bespreking;

Besluit: met 23 stemmen ja (eenparig)

Maarten De Veuster, Luc Van Gastel, Paul Valkeniers, Wouter Rombouts, Erik Block, Lieven De Smet, Monique Van den Bogaert, Ann Pycke, Eric De Swaef, Kurt Vermeiren, Ghislaine Peleman, Jacky Van den Broek, Piet Bouciqué, Louis De keersmaecker, Bert Batens, Anneleen De Maeyer, Peter Arnauw, Walter Brat, Pieter Gielis, Juan Leysen, Joanna Brzozowska, Willy Van Camp, Gerald Adriaensen stemmen ja.

Artikel 1

Het RUP Herziening Hofstraat wordt definitief vastgesteld zoals opgemaakt door Igean en bestaande uit:

- plan bestaande en juridische toestand

- grafisch plan
- rooilijn- en onteigeningsplan
- toelichtingsnota met onderzoek naar plan-MER-plicht
- stedenbouwkundige voorschriften.

Artikel 2

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 wegeenis 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 wegeenis 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 wegeenis was reeds opgenomen als openbare wegeenis 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. 50917
- 1^{ste} afdeling, sectie D, nr. 509z3.

Artikel 3

Het RUP Herziening Hofstraat wordt samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledig advies van de gecoro onmiddellijk na de definitieve vaststelling doorgestuurd naar de Deputatie van de Provincie Antwerpen - dienst Ruimtelijke Planning, Departement Omgeving – Afdeling Adviseren en Participeren Lokaal en de Vlaamse Regering.

Artikel 4

Het onteigeningsplan en bijhorend dossier wordt voorgelegd aan de Vlaamse regering, met oog op de goedkeuring van het onteigeningsplan en het bekomen van de onteigeningsmachtiging.

Artikel 5

Afschrift van onderhavige beslissing zal:

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

gemeentesecretaris,
Rony Lejaeghere

algemeen directeur,



Rony Lejaeghere



Voor eensluidend afschrift,

voorzitter gemeenteraad,
Gerald Adriaensen

voorzitter gemeenteraad,



Gerald Adriaensen