



gemeenteraad

Zitting van 30 mei 2016

Besluit

A-punt

GOEDGEKEURD

Stadsontwikkeling

Samenstelling

de heer Bart De Wever, burgemeester-voorzitter

de heer Koen Kennis, schepen; de heer Philip Heylen, schepen; de heer Ludo Van Campenhout, schepen; de heer Claude Marinower, schepen; de heer Marc Van Peel, schepen; de heer Rob Van de Velde, schepen; mevrouw Nabilla Ait Daoud, schepen; de heer Fons Duchateau, schepen; de heer Filip Dewinter, raadslid; mevrouw Kathleen Van Brempt, raadslid; mevrouw Freya Piryms, raadslid; de heer Gerolf Annemans, raadslid; de heer André Gantman, raadslid; mevrouw Güler Turan, raadslid; de heer Robert Voorhamme, raadslid; mevrouw Anke Van dermeersch, raadslid; de heer Karim Bachar, raadslid; mevrouw Monica De Coninck, raadslid; mevrouw Leen Verbist, raadslid; mevrouw Maya Detiège, raadslid; mevrouw Fauzaya Talhaoui, raadslid; mevrouw Fatma Akbas, raadslid; mevrouw Greet van Gool, raadslid; de heer Bruno Valkeniers, raadslid; de heer Toon Wassenberg, raadslid; de heer Wim Van Osselaer, raadslid; de heer Patrick Janssen, raadslid; de heer Peter Mertens, raadslid; mevrouw Yasmine Kherbache, raadslid; mevrouw Annemie Turtelboom, raadslid; mevrouw Liesbeth Homans, raadslid; de heer Mohamed Chebaa Amimou, raadslid; de heer Wouter Vanbesien, raadslid; mevrouw Mie Branders, raadslid; mevrouw Galina Matushina, raadslid; mevrouw Caroline Bastiaens, raadslid; mevrouw Carine Leys, raadslid; mevrouw Lisa Geets, raadslid; mevrouw Leyla Aydemir, raadslid; de heer Johan Klaps, raadslid; de heer Vic Van Aelst, raadslid; mevrouw Danielle Meirsmen, raadslid; de heer Dirk Rochtus, raadslid; mevrouw Anne Giveron, raadslid; mevrouw Martine Vrints, raadslid; de heer Koen Laenens, raadslid; de heer Martijn Van Esbroeck, raadslid; de heer Franky Loveniers, raadslid; de heer Danny Feyen, raadslid; de heer Jean Goedtkindt, raadslid; de heer Joris Giebens, raadslid; de heer Kevin Vereecken, raadslid; mevrouw Fatima Talhaoui, raadslid; de heer Imade Annouri, raadslid; de heer Dirk Van Duppen, raadslid
de heer Roel Verhaert, stadssecretaris

Zijn verontschuldigd:

de heer Philip Heylen, schepen; de heer Filip Dewinter, raadslid; de heer Gerolf Annemans, raadslid; mevrouw Güler Turan, raadslid; de heer Karim Bachar, raadslid; mevrouw Maya Detiège, raadslid; mevrouw Fauzaya Talhaoui, raadslid; mevrouw Greet van Gool, raadslid; de heer Bruno Valkeniers, raadslid; de heer Wim Van Osselaer, raadslid; mevrouw Yasmine Kherbache, raadslid; de heer Vic Van Aelst, raadslid

45

2016_GR_00342

**Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zandweg',
district Berendrecht-Zandvliet-Lillo - Definitieve
vaststelling - Goedkeuring**

Motivering

Gekoppelde besluiten

- 2015_DRBZL_00068 - Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zandweg' - District Berendrecht - Zandvliet - Lillo. Voorontwerp. Advies - Goedkeuring
- 2015_DRBZL_00061 - Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zandweg'. District Berendrecht-Zandvliet-Lillo - Voorontwerp. Advies - Goedkeuring

- 2015_GR_00723 - Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zandweg', district Berendrecht-Zandvliet-Lillo - Voorlopige vaststelling - Goedkeuring
- 2015_CBS_07396 - Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zandweg'. District Berendrecht-Zandvliet-Lillo - Voorontwerp - Kennisneming

Aanleiding en context

Op 13 februari 2015 (jaarnummer 1254) heeft het college de structuurschets voor Berendrecht-Zandvliet-Lillo goedgekeurd.

De structuurschets is opgebouwd aan de hand van vier verhaallijnen:

- 'De dorpen op het landschap' geeft aan hoe het landschap versterkt wordt;
- 'Het huis in het dorp' preciseert hoe er in de dorpen nog gebouwd kan worden en waar voorzieningen kunnen worden ingepland;
- 'De dorpen aan de haven' wil de relatie tussen de dorpen en de haven verbeteren;
- 'De dorpen en de stad' zet in op recreatie en op betere linken met de bureu.

Binnen deze verhaallijnen wordt dit ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) voorgesteld als een verder uit te bouwen voorzieningencluster. Het bestaande bijzonder plan van aanleg 'Zandweg', goedgekeurd bij ministerieel besluit van 2 juni 2006, wordt hierbij volledig overschreven.

Het plangebied betreft de site begrepen tussen de Dorpsstraat, Zandweg, Antwerpsebaan en Monnikenhofstraat.

Het ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Zandweg', district Berendrecht-Zandvliet-Lillo, werd op 14 december 2015 (jaarnummer 723) door de gemeenteraad voorlopig vastgesteld. Het RUP bestaat uit een grafisch plan, het grafisch register (planbaten-planshade), een plan van de bestaande en juridische toestand, de stedenbouwkundige voorschriften en een toelichtingsnota.

Juridische grond

Artikel 2.2.13 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) die de procedure vastleggen voor de opmaak van een RUP.

Met de goedkeuring van het besluit betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's door de Vlaamse regering op 12 oktober 2007, moet de initiatiefnemer van een plan met - mogelijk - aanzienlijke milieueffecten, zoals bijvoorbeeld ruimtelijke uitvoeringsplannen, deze milieueffecten en eventuele alternatieven in kaart brengen.

Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, artikel 8, §1 en 2, gewijzigd 19 juli 2013.

Besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, artikel 2 en 4.

Besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets in bijlage IX tot XV opgenomen kaarten.

Regelgeving: bevoegdheid

Artikel 2.2.14 §6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) zegt dat de gemeenteraad het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vaststelt.

Fasering

Stap	Datum
collegebeslissing: richtnota	27 februari 2015 (jaarnummer 1253)
districtsraad: advies richtnota	30 maart 2015 (jaarnummer 24)
collegebeslissing: kennisneming voorontwerp-RUP	4 september 2015 (jaarnummer 7396)
districtsraad: advies voorontwerp-RUP	28 september 2015 (jaarnummer 61) en 26 oktober 2015 (jaarnummer 68)
GECORO advies	7 oktober 2015
plenaire vergadering + adviezen	29 oktober 2015
collegebeslissing: voorstel aan gemeenteraad om ontwerp-RUP voorlopig vast te stellen	27 november 2015 (jaarnummer 9905)
gemeenteraad: voorlopige vaststelling ontwerp-RUP	14 december 2015 (jaarnummer 723)
openbaar onderzoek	11 januari 2016 tot en met 10 maart 2016
GECORO advies	13 april 2016
Collegebeslissing	13 mei 2016
gemeenteraad: definitieve vaststelling/goedkeuring	30 mei 2016

Data in vet/cursief zijn ramingen.

Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek liep van 11 januari 2016 tot en met 10 maart 2016. Tijdens deze periode werden 5 rechtsgeldige bezwaarschriften ingediend en bracht de Provincie Antwerpen een gunstig advies uit. De behandeling van de bezwaren en het advies zijn verwerkt in het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO).

Argumentatie

Het RUP werd in openbaar onderzoek gelegd van 11 januari 2016 tot en met 10 maart 2016. In het kader van het openbaar onderzoek bracht de Provincie Antwerpen een gunstig advies uit. Wel wordt gevraagd volgende aanvullingen op te nemen:

- de provincie vraagt om de relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) en het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA) in de toelichtingsnota aan te vullen. *De relatie wordt in de toelichtingsnota opgenomen;*
- de provincie vraagt om de relatie met de buurtwegen in de omgeving en de mogelijke toevoeging van buurtwegen na te kijken. *In de toelichtingsnota zal een kaart met de buurtwegen worden opgenomen.*

Tijdens het openbaar onderzoek zijn 5 bezwaarschriften binnengebracht. De behandeling van de 5 bezwaarschriften is verwerkt in het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO) (als bijlage). De GECORO adviseert hierover de volgende aanpassingen:

- de toekomstvisie over de locatie van buitensportactiviteiten in het district en de relatie met het open karakter dat in de structuurschets gevraagd wordt is niet duidelijk. *In de toelichtingsnota is op p16 een verwijzing naar de rol van de voorzieningencuster uit de structuurschets toegevoegd;*
- in de voorschriften staat dat elke omheining wordt beplant met streekeigen groen. Dit voorschrift blijkt onduidelijk. *Daarom is het verder verfijnd: “Langs alle omheiningen die grenzen aan een perceel met een landbouwfunctie of grenzen aan een zone voor wonen 1, 2 of 3 moeten met een haag of heg uit inheemse planten van minimum 1,8m hoog en 1m breed worden beplant”;*
- in de voorschriften van “zone 7: zone voor landbouw met nabestemming zone voor gemengde functies Recreatie-Landbouw” is opgenomen dat de nabestemming start bij de opzeg van de landbouwpacht. Op een perceel tegen de Dorpstraat ligt geen landbouwpacht meer. *Om de onduidelijkheid weg te nemen is het betrokken perceel en het perceel ten zuiden opgenomen in “zone: 8 zone voor gemengde functies Recreatie-Landbouw”;*
- in de documenten wordt schijnbaar aan de bestaande juridische toestand voorbijgegaan. Dit klopt niet. *Om de relatie met het BPA te verduidelijken zijn de voorschriften van het BPA Zandweg en het grafisch plan in de bijlage van de toelichtingsnota opgenomen;*
- de bebouwingmogelijkheden voor landbouw in “Zone 8: Gemengde zone voor landbouw en recreatie” is beperkt en niet nuttig voor professionele bebouwing voor landbouw. De voorschriften voor de gemengde zone hebben tot doel om een open karakter in het binnengebied te verzekeren. Daarom laten de voorschriften op het vlak van bebouwing weinig toe. *Bijkomende bebouwing past eerder in de woonzones. In “Zone voor Wonen 3” is landbouw al een toegelaten functie. Landbouw is ook in “Zone voor Wonen 1” bij de toegelaten functies toegevoegd;*
- uit een bezwaarschrift blijkt dat er enige verwarring is omtrent “publiek toegankelijke ruimte”. *In de begrippenlijst is publiek toegankelijke ruimte gedefinieerd;*
- een bezwaarschrift vraagt om een deel van perceel 283 P te herbestemmen naar woonzone als uitbreiding van de tuin van de woningen in de Monnikenhofstraat. *Op het grafisch plan is dit deel een inham in de woonzone. Daarom stelt de GECORO voor om dit bezwaar te volgen.*

Het advies van de GECORO wordt gevolgd. Het college gaat echter wel in op het bezwaar over het toegelaten volume in “de zone voor wonen 2” uit het tweede bezwaarschrift. Daarin vraagt de bezwaarindiener om vanaf 50m vanaf de Monnikenhofstraat de bouwhoogte in deze bouwzone te beperken tot één bouwlaag.

Het college volgt dat het bouwvolume 90 m lang op 9 m hoog laten wel degelijk een zeer dominant volume kan vormen in de open ruimte van RUP Zandweg. De bouwhoogte echter beperken tot één bouwlaag leidt tot een weinig efficiënt gebruik van de ruimte. Daarom wordt in het RUP de bouwhoogte vanaf 50 m beperkt tot 7 m (dus twee bouwlagen). Het college wil zorgen dat de voorschriften zo duidelijk mogelijk zijn. Het bouwvolume in deze zone is bepaald en bij deze beperkt. Daardoor is het niet noodzakelijk om de bruto vloeroppervlakte bijkomend te bepalen. Deze wordt uit het betreffende voorschrift geschrapt.

MER-screening

aanvraag adressen adviesinstanties	13 augustus 2015
aanvraag advies bij adviesinstanties	28 augustus 2015
verzending screeningsdossier naar dienst MER	13 oktober 2015
beslissing dienst MER	20 oktober 2015

Besluit dienst MER

Op 20 oktober 2015 besliste de dienst MER (Vlaams gewest, Departement Leefmilieu, Natuur en Energie) dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

Watertoets

In toepassing van artikel 8 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003 moeten alle uitvoeringsplannen worden onderworpen aan een watertoets. Voor dit plan werd de watertoets onderzocht. Het plan is verenigbaar met het watersysteem en heeft geen negatieve effecten op de waterhuishouding. Het plangebied is immers niet gelegen in een mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied volgens de kaart met de overstromingsgevoelige gebieden (bijlage IX bij het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets).

Verkavelingen

Volgende verkavelingsvergunningen worden volledig opgeheven:

1. Dorpstraat 102 A en B (CBS 16 januari 2004);
2. Dorpstraat 98/6 en 98/7 (CBS 27 september 1968);
3. Antwerpsebaan 217 (CBS 1 april 1977);
4. Antwerpsebaan 247 – 259 (CBS 13 juni 1975).

Voorkooprecht

Het RUP vestigt geen voorkooprecht.

Planbaten

Uit het grafisch register, dat als bijlage bij dit RUP wordt gevoegd, blijkt dat er bestemmingswijzigingen voorkomen die mogelijk planbaten kunnen doen ontstaan voor percelen, eigendom van de stad Antwerpen.

Capakey	Art. nr codex	omschrijving	code	m ²	raming heffing
11819B0240/00C000	2.6.4. 12°	Van de categorie 'landbouw' naar de categorie 'recreatie'	LDB_REC	1.119,90	24,53 euro
11819B0249/00B000	2.6.4. 12°	Van de categorie 'landbouw' naar de categorie 'recreatie'	LDB_REC	2.500,00	54,75 euro
11819B0249/00C000	2.6.4. 12°	Van de categorie 'landbouw' naar de categorie 'recreatie'	LDB_REC	2.320,00	50,81 euro
11819B0275/00F000	2.6.4. 10°	Van de categorie 'openbaar nut' naar de categorie 'recreatie'	GNV_REC	2.735,05	52,51 euro
11819B0275/00F000	2.6.4. 4°	Van de categorie 'openbaar nut' naar de categorie 'wonen'	GNV_WON	5.207,91	70.678,78 euro

Financiële gevolgen

Nee

Strategisch kader

Dit besluit past in de realisatie van volgende doelstellingen/projecten:

- 1 - Woonstad
 - 1SWN02 - Wonen, economische functies en publieke voorzieningen zijn gevarieerd, nabij en bereikbaar in elk buurt- en districtscentrum
 - 1SWN0202 - De ruimtelijke structuur, identiteit en kwaliteit op het niveau van de districten, wijken en buurten zijn versterkt
 - 1SWN020201 - Ruimtelijke visies voor de centra van de districten - gedragen door publieke en private investeringen - zijn gemaakt
 - 1SWN020201P05536 - Structuurschets BeZa
- 1 - Woonstad
 - 1SWN06 - De stad bouwt aan een aantrekkelijke stad en een duurzame, kwaliteitsvolle omgeving waar mensen graag wonen, werken en zich ontspannen
 - 1SWN0601 - De stad realiseert stadsprojecten in eigen regie en in samenwerking met publieke en private partners.
 - 1SWN060104 - De realisatie van stadsprojecten binnen het programma stedelijke ontwikkeling draagt bij tot aantrekkelijke wijken, buurten en districten

Besluit

De gemeenteraad keurt bij monde van de fractievoorzitters volgend besluit goed.

Stemden ja: N-VA, Vlaams Belang, CD&V en Open VLD.

Stemden nee: sp.a.

Hebben zich onthouden: PVDA+ en Groen.

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Zandweg, district Berendrecht-Zandvliet-Lillo goed.

Dit RUP, met plan_ID: RUP_11002_214_90002_00001, bestaat uit een grafisch plan, het grafisch register, een plan van de bestaande en juridische toestand, de stedenbouwkundige voorschriften en een toelichtingsnota.

Artikel 2

Dit besluit heeft in principe geen financiële gevolgen.

Bijlagen

1. Toelichtingsnota
2. Bestaande toestand
3. Grafisch plan
4. Grafisch register
5. Stedenbouwkundige voorschriften