

OPSCHRIFT

Vergadering van 25 juni 2018

Besluit nummer: 2018_GR_00488

Onderwerp:

Definitieve vaststelling van het gemeentelijk RUP nr. 152 'Portus-site' - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om kennis te nemen van het gemotiveerde advies van 14 mei 2018 van de GECORO, naar aanleiding van het openbaar onderzoek over het voorlopig vastgestelde ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (nr. 152) 'Portus-site', en om het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan RUP nr. 152 'Portus-site' definitief vast te stellen.

Bevoegd: Sven Taeldeman

Bestemd voor:

- Commissie Openbare Werken, Mobiliteit en Stedenbouw

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 42
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 2.2.21, § 6

De beslissing wordt genomen op grond van:

- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 2.2.21, § 6
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen

Bijgevoegde bijlage(n):

- RUP 152 - Portus-site - feitelijke toestand
- RUP 152 - Portus-site - grafisch plan

- RUP 152 - Portus-site - screeningsnota
- RUP 152 - Portus-site - toelichtingsnota met tekstwijzigingen (informatief)
- RUP 152 - Portus-site - gebundelde bezwaren (informatief)
- RUP 152 - Portus-site - advies Deputatie (informatief)
- RUP 152 - Portus-site - advies Departement Omgeving (informatief)
- RUP 152 - Portus-site -advies Elia (informatief)
- RUP 152 - Portus-site - GECORO-advies van 14-05-2018 (informatief)
- RUP 152 - Portus-site - toelichtingsnota

Volgende niet-digitale bijlagen kunnen ook geraadpleegd worden:

Volgende niet-digitale bijlagen maken deel uit van het gemeenteraadsdossier en liggen, van zodra de agenda voor de gemeenteraad wordt verstuurd, ter inzage bij de Dienst Bestuursondersteuning: Dossierstukken van het RUP.

Deze stukken zijn tijdens de vergadering raadpleegbaar in de gemeenteraadszaal. Afschriften van grote plannen en documenten buiten formaat worden in één exemplaar aan het fractiesecretariaat bezorgd wanneer hierom wordt verzocht. Bijkomende exemplaren worden bezorgd tegen kostprijs (cfr. huishoudelijk reglement art. 20)

MOTIVERING

Situering

Het plangebied van dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) bevindt zich in de oksel van de samenvloeiing van de Leie en Schelde en omvat in hoofdzaak het voormalige Belgacom-gebouw. De gebouwen zijn de vorige jaren verkocht aan een ontwikkelaar die een volledige herontwikkeling van de site ambieert. In functie van een herbestemming en herontwikkeling van dit gebied biedt het huidige bijzonder plan van aanleg nr. 121 'Binnenstad - deel zuid' zeer beperkte verbouwingmogelijkheden. Een gedeeltelijke herziening door middel van een nieuw RUP (RUP 152 Portus-site) was hiervoor noodzakelijk.

Voorlopige vaststelling ontwerp-RUP

De gemeenteraad heeft op 18 december 2017 het ontwerp van gemeentelijk RUP (nr. 152) Portus-site, bestaande uit een bundel met toelichtingsnota (waarin onder meer de relatie met het ruimtelijk structuurplan Gent is opgenomen, de op te heffen voorschriften limitatief zijn opgesomd en het register van de percelen, waarom een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd, is opgenomen) en stedenbouwkundige voorschriften, een feitelijke toestand, een grafisch plan en een screeningsnota, voorlopig vastgesteld.

Openbaar onderzoek

Het college van burgemeester en schepenen heeft het voorlopig vastgestelde ontwerp van gemeentelijk RUP van 2 januari tot en met 2 maart 2018 onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek werd aangekondigd door aanplakking van het bericht van bekendmaking op alle stedelijke aanplakplaatsen, publicatie van het bericht van bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van 22 december 2017 en in drie dagbladen en een bericht op de gemeentelijk website.

Advies Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening (GECORO)

De Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening (GECORO) heeft tijdens de periode van het openbaar onderzoek drie adviezen ontvangen:

- Op 5 januari 2018 het advies van Elia;
- Op 1 februari 2018 het advies van het Departement Omgeving;
- Op 23 februari 2018 het advies van de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen.

Tijdens de periode van het openbaar onderzoek heeft het GECORO-secretariaat 5 bezwaarschriften ontvangen.

In de vergadering van 3 april 2018 heeft de GECORO alle adviezen, opmerkingen en bezwaren gebundeld, gecoördineerd en hierover beraadslaagd. Naar aanleiding van deze beraadslaging heeft de GECORO, op 14 mei 2018, een advies uitgebracht.

Na openbaar onderzoek en Gecoro-advies

Op basis van artikel 2.2.21, §6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, kunnen er bij de definitieve vaststelling van het RUP ten opzichte van het voorlopig vastgestelde RUP wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren, opmerkingen en adviezen of het advies van de GECORO.

Als gevolg van het GECORO-advies, waarin de ontvangen adviezen van de deputatie en het Departement Omgeving integraal werden overgenomen en de ingediende bezwaren werden gebundeld en gecoördineerd, wordt één aanvulling gemaakt in de voorschriften die betrekking hebben op kleinhandel. Er wordt toegevoegd dat kleinhandel buurtgebonden dient te zijn. Het advies van de Gecoro wordt hiermee volledig gevolgd.

Niet opgenomen adviezen, opmerkingen of bezwaren

De overige opmerkingen of bezwaren uit het openbaar onderzoek werden, op advies van de Gecoro, niet gevolgd of hebben geen aanleiding gegeven tot aanpassingen. De uitgebrachte adviezen waren gunstig.

Op te heffen voorschriften

Overeenkomstig artikel 2.2.5, §1, 7° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bevat een ruimtelijk uitvoeringsplan in voorkomend geval, een zo limitatieve mogelijk opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden. Deze oplistijng is opgenomen in punt 10 van de toelichtingsnota.

Dit betreft het voorschrift van het gewestplan Gentse en kanaalzone (Koninklijk Besluit van 14 september 1977), nl.: woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde, de stedenbouwkundige voorschriften van een deel van het BPA nr. 121 'Binnenstad deel zuid' (M.B. 29 november 2002), nl.: zone voor gemeenschapsvoorzieningen en zone voor openbare ruimten, en de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 121 'Binnenstad Deel Zuid' (Besluit Deputatie 16 mei 2007), nl.: one voor openbare ruimte en zone voor waterlopen.

Samenstelling gemeentelijk RUP

Dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bevat volgende, overeenkomstig artikel 2.2.5, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voorgeschreven, stukken: een grafisch plan, de stedenbouwkundige voorschriften, de relatie met het ruimtelijk structuurplan Gent, en het register van de percelen, waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd, opgenomen in de toelichtingsnota en de weergave van de feitelijke toestand.

Termijn waarbinnen het gemeentelijk RUP definitief moet worden vastgesteld

De gemeenteraad moet binnen de 180 dagen na het einde van het openbaar onderzoek het gemeentelijk RUP definitief vaststellen.

Aangezien het openbaar onderzoek over het ontwerp van gemeentelijk RUP (nr. 152) Portus-site eindigde op 2 maart 2018, moet de gemeenteraad voor 29 augustus 2018 dit gemeentelijk RUP definitief vaststellen.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

BESLISSING

Artikel 1:

Neemt kennis van het gemotiveerde advies van 14 mei 2018 van de GECORO, dat bij dit besluit is gevoegd, en dat naar aanleiding van het openbaar onderzoek over het voorlopig vastgestelde ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (nr. 152) Portus-site op basis van de ontvangen adviezen, de opmerkingen en de bezwaren door de GECORO werd uitgebracht, en beslist om het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan al dan niet aan te passen.

Artikel 2:

Stelt het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (nr. 152) Portus-site bestaande uit een bundel met toelichtingsnota (waarin onder meer de relatie met het ruimtelijk structuurplan Gent is opgenomen, de op te heffen voorschriften limitatief zijn opgesomd en het register van de percelen, waarom een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd, is opgenomen) en stedenbouwkundige voorschriften, een feitelijke toestand, een grafisch plan en een screeningsnota, die als verplichte bijlage bij dit besluit zijn gevoegd, definitief vast.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Departement Duurzame Stedelijke Ontwikkeling en Ondernemen - Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning

Dit besluit kadert in volgende activiteit: AC34299 Uitwerken en opvolgen stedenbouwkundige instrumenten

STEMMING

Aangenomen door de gemeenteraad in openbare vergadering van 26 juni 2018:

- Met unanimitéit