

OPSCHRIFT

Vergadering van 7 december 2017

Besluit nummer: 2017_GR_01211

Onderwerp:

Voorlopige vaststelling van het ontwerp van gemeentelijk RUP 153B 'Antwerpsesteenweg - Orchideestraat' - Vaststelling

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om het ontwerp van gemeentelijk RUP nr. 153B 'Antwerpsesteenweg - Orchideestraat' voorlopig 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, §1
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 2.2.14, §1

De beslissing wordt genomen op grond van:

- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 2.2.14, §1
- 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):

- ontwerp RUP 153 B Antwerpsesteenweg-Orchideestraat - feitelijke toestand
- ontwerp RUP 153 B Antwerpsesteenweg-Orchideestraat - juridische toestand

- ontwerp RUP 153 B Antwerpsesteenweg-Orchideestraat - grafisch plan
- PlanMER voor RUP 153B "Antwerpsesteenweg-Orchideestraat" te Gent
- goedkeuringsverslag plan-MER Dienst MER van 27 februari 2017
- verslag plenaire vergadering 5 september 2017 (informatief)
- bundeling adviezen n.a.v. plenaire vergadering (informatief)
- ontwerp RUP 153 B Antwerpsesteenweg-Orchideestraat - toelichtingsnota en stedenbouwkundige voorschriften
- delegatiebesluit van 20 november 2017

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 ontwerp van 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

Het **plangebied** van dit gemeentelijk RUP (**nr. 153B**) '**Antwerpsesteenweg -Orchideestraat**' situeert zich in het noordoosten van Gent. Het RUP strekt zich uit over de deelgemeenten Sint-Amandsberg en Oostakker en heeft betrekking op de bebouwingsstrip die zich uitstrekt rond de Antwerpsesteenweg (N70) en in een rechtstreekse relatie tot de steenweg staat.

In het Ruimtelijk Structuurplan Gent (RSG) werden de drie Gentse steenwegen Antwerpsesteenweg, Brusselsesteenweg en Kortrijksesteenweg getypeerd als hoofdsteenwegen. Er werd in het structuurplan gekozen om het historisch gegroeide patroon van radiale steenwegen verder te versterken door middel van allerlei functies zoals wonen, winkels, kantoren en bedrijventerreinen, die hand in hand gaan met de uitbouw van stamlijnen voor openbaar vervoer. Tevens vormen deze steenwegen de ruggengraat van de randstedelijke woongebieden rond de kernstad waar nog verdichtingsmogelijkheden aanwezig zijn.

De opmaak van deze ruimtelijke uitvoeringsplannen voor de Antwerpsesteenweg vormt het sluitstuk van studiewerk en ontwerpend onderzoek dat sinds 2007 werd uitgevoerd, in opdracht van de Stad Gent, voor de drie Gentse steenwegen in uitwerking en verfijning van het gemeentelijk structuurplan ('Studie Hoofdsteenwegen Gent, voorstudie voor opmaak ruimtelijke uitvoeringsplannen voor drie Gentse hoofdsteenwegen' - Eindrapport juli 2007, opgemaakt door Technum – Tritel – Modus).

De vlotte bereikbaarheid vanuit de stad en de regio alsook de aantakking op het hogere wegennet, via de R4, zorgen voor een belangrijke dynamiek op de Antwerpsesteenweg. Deze dynamiek zorgt op zijn beurt voor verkeersdruk en ook ruimtelijke druk op de steenweg die dag na dag toeneemt. Het huidige stedenbouwkundig weefsel rond de Antwerpsesteenweg, versnipperd door een aaneenschakeling van BPA's en verkavelingen, schiet tekort om de ontwikkelingsmogelijkheden en dynamiek rond de steenweg in de hand te houden of uit te werken. Om deze dynamiek in goede banen te leiden en de vooropgestelde ruimtelijke aspecten, zoals bundeling van grootschalige kleinhandel of verdichting van wonen, door te voeren zijn de juiste instrumenten nodig.

Dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan RUP wil volgende doelstellingen realiseren:

- het verdichten van het wonen,
- het afremmen van de systematische ontwikkeling naar commerciële functies,
- het versterken van het economisch weefsel binnen specifieke zones langs de steenweg.

Het college keurde het **concept van gemeentelijk RUP (nr. 153B) 'Antwerpsesteenweg - Orchideestraat'** goed op 23 mei 2013. Het college organiseerde over dit concept van gemeentelijk RUP (nr. 153B) Antwerpsesteenweg - Orchideestraat een informatievergadering op 17 juni 2013 en een rondvraag met de bevolking (van 10 juni 2013 tot 28 juni 2013).

Op basis van het concept van gemeentelijk RUP (nr. 153B) Antwerpsesteenweg – Orchideestraat is er in opdracht van de Stad Gent een plan-MER (plan-milieueffectenrapport) opgemaakt. De Dienst MER heeft het **plan-MER voor RUP 153 "Antwerpsesteenweg - Orchideestraat" te Gent** (PLMER-0170-GK) goedgekeurd op 28 februari 2017. Het college heeft kennis genomen van deze goedkeuring op 2017. Dit goedgekeurde milieueffectenrapport en het goedkeuringsverslag zijn als bijlage bij dit besluit gevoegd en maken deel uit van de verdere besluitvormingsprocedure met betrekking tot dit RUP.

Het college van burgemeester en schepenen keurde het **voorontwerp van RUP (nr. 153B) 'Antwerpsesteenweg - Orchideestraat'** goed op 27 juni 2017.

De **plenaire vergadering** over dit voorontwerp van RUP vond plaats op 5 september 2017. Het verslag van de plenaire vergadering bevat enerzijds de weergave van het verloop van de vergadering en een samenvatting van alle opmerkingen van de verontschuldigde en aanwezige adviserende instanties en anderzijds alle uitgebrachte schriftelijke adviezen. Dit verslag, dewelke als informatieve bijlage bij dit besluit is gevoegd, is verstuurd op 14 september 2017. Artikel 2.2.13, §1 7de lid van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat eventuele reacties op het verslag binnen 14 dagen na ontvangst van het verslag kunnen worden bezorgd aan het college van burgemeester en schepenen door de instanties die effectief aanwezig waren op de plenaire vergadering. Er zijn geen opmerkingen ontvangen.

Naar aanleiding van het advies van het Departement Omgeving van 5 september 2017 waarin is gesteld dat "de kleinhandelszones, zoals voorzien in het voorontwerp van gemeentelijk RUP nr. 153B Antwerpsesteenweg – Orchideestraat, volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (p. 330) een specifieke vorm van regionale bedrijventerreinen zijn" en dat "deze regionale bedrijventerreinen binnen grootstedelijke gebieden onder de bevoegdheid van de Vlaamse Regering vallen". Daarom heeft het stadsbestuur op 22 september 2017 aan de Vlaamse Regering voor dit aspect van het RUP delegatie van planningsbevoegdheid gevraagd. Het ministerieel besluit van 20 november 2017 houdende delegatie van planningsbevoegdheid voor het ruimtelijk uitvoeringsplan 'nr. 153B Antwerpsesteenweg-Orchideestraat' aan de stad Gent is als een verplichte bijlage bij dit besluit gevoegd.

Als gevolg van de opmerkingen en adviezen die werden geformuleerd naar aanleiding van de plenaire vergadering werd het voorontwerp aangepast en het dossier aangevuld. De toelichtingsnota en de stedenbouwkundige voorschriften zijn tekstueel aangepast in functie van een verbeterde leesbaarheid en juridische correctheid.

De belangrijkste **wijzigingen in het ontwerp van RUP** ten opzichte van het voorontwerp van RUP zijn hieronder samengevat:

- De GECORO adviseerde om de stedenbouwkundige voorschriften aan te passen, i.c. de toegelaten bruto vloeroppervlaktes aan detailhandel conform te maken met het plan-MER, dan wel inzichtelijk te maken hoe deze voorschriften wel verzoenbaar zijn met de maatregelen, zoals voorgesteld in het plan-MER.
De begripsomschrijvingen ‘detailhandel’ en ‘kleinhandel’ in de stedenbouwkundige voorschriften zijn verduidelijkt zodat er overeenstemming is tussen plan-MER en RUP. Voor het deelgebied MediaMarkt zijn de oppervlaktenormen voor kleinhandel en kantoren in overeenstemming gebracht met deze van het plan-MER.
- Op advies van de Dienst Veiligheidsrapportage is het verbod op inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen binnen het plangebied toegevoegd in de stedenbouwkundige voorschriften.
- Naar aanleiding van het advies van het Departement Mobiliteit en Openbare Werken over de (mogelijke) (her)inrichting van de (rechtstreekse) toegang tot de Antwerpsesteenweg wordt er in de zones voor handel: detailhandel grootschalig een minimale voorbouwlijn van 8m (zoals in de andere zones) ingevoerd. Op die manier wordt er voldoende ruimte vrij gehouden om eventuele herinrichting van de kruispunten d.m.v. rotondes te voorzien. Deze ruimte wordt alvast gevrijwaard van verdere bebouwing of ontwikkeling.
- Naar aanleiding van het advies van het Departement Mobiliteit en Openbare Werken over de doorsteek tussen Groenstraat en Herman Teirlinckstraat is het perceel waarop de zone voor wandel- en fietspaden is voorzien in het BPA O8 Krijte, uit de plancontour van dit RUP gelaten.
- De provincie Oost-Vlaanderen is momenteel bezig, samen met de provincie Antwerpen en Vlaams-Brabant, aan het EFRO project “Baanwinkels en gemeenten op één lijn”. Er is een passage toegevoegd aan de toelichtingsnota. De stadsdiensten zullen deze studie verder opvolgen waarbij de visie en uitwerking van dit RUP als basis zal worden meegenomen.

Volgende opmerkingen en adviezen geven **geen** aanleiding tot **aanpassing van het ontwerp van RUP** ten opzichte van het voorontwerp van RUP. Dit wordt als volgt gemotiveerd:

- De GECORO adviseerde om in de projectzone tussen de Hollenaarstraat en Carrefour een veel grotere oppervlakte buffer-, park- en speelgroen te realiseren.
Motivering: Om de slaagkansen voor de ontwikkeling van dit binnen gebied te verhogen worden geen verdere ruimteclaims opgelegd. De groenstructuur zal verder blijken uit de verplichte uitwerking van de groennorm. De evaluatie van de groenstructuur en het publiek groen zal verder gevoerd worden binnen de uitwerking van het inrichtingsplan.
- De GECORO adviseerde om in de deelzones A en B van de zone Z4 voor handel: detailhandel (grootschalig) de parkings zo veel mogelijk in de gebouwen moeten worden geïntegreerd.
Motivering: In het toelichtende gedeelte van de stedenbouwkundige voorschriften wordt er meegegeven dat parkeren op verschillende manieren kan worden ingericht. Dit wordt niet verder verordenend vastgelegd om alle mogelijkheden voor een goede ontwikkeling alle kansen te geven.
- De Vlaamse MilieuMaatschappij adviseerde dat er moet aangetoond worden dat door het plan er geen toename van afvalwaterstromen wordt gegenereerd die de capaciteit van het ontvangende rioolstelsel overstijgt.
Motivering: De technische verwerking van afvalwaterstromen en de capaciteitsberekening van het rioleringsstelsel zijn geen elementen die thuis horen in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Het RUP wordt dus niet aangepast.

- De Vlaamse Vervoermaatschappij De Lijn vroeg waarom de herinrichting van de kruispunten ter hoogte van de toegangen van de Carrefour en de Mediamarkt als rotonde niet vermeld zijn in het voorontwerp.
Motivering: Het mobiliteitsonderzoek, gevoerd in het kader van het plan-MER gaf milderende maatregelen die rechtstreeks invloed hebben op het programma en doorwerken in het RUP. Er zijn ook milderende maatregelen opgesomd die invloed hebben op de infrastructuur en de aanleg van de Antwerpsesteenweg zelf. Deze maatregelen zijn niet alleen technisch van aard maar doen bovendien uitspraken over delen die niet binnen het plangebied vervat zijn. Een doorwerking van deze milderende maatregelen in dit RUP is niet mogelijk.
- De Vlaamse Vervoermaatschappij De Lijn vraagt waarom de stedenbouwkundige voorschriften voor de deelzone B (Antwerpsesteenweg - Herman Teirlinckstraat) een Park & Ride van minimaal 100 plaatsen voorziet, terwijl de huidige Park & Ride 200 plaatsen omvat.
Motivering: Voor Park & Ride wordt er een minimumnorm opgelegd, een ondergrens die ongeacht de evolutie op vlak van mobiliteit behouden blijft. De stedenbouwkundige voorschriften sluiten grotere aantallen niet uit.
- Het Departement Mobiliteit en Openbare Werken adviseerde dat het RUP de eventuele verdere uitbouw van de corridor spoorlijn 59 (bv. door de aanleg van een derde spoor) niet mag hypothekeren.
Motivering: De stad is van oordeel dat de aanleg van een derde spoor onvoldoende concreet en tastbaar is om dit binnen dit planproces verder op te nemen. Een dergelijk traject om een derde spoor te realiseren gaat immers gepaard met de nodige studies en onderzoeksdocumenten, het gepaard gaande juridische kader en de nodige consequenties qua eigendomsstatuut op vlak van de aanliggende percelen. Er worden geen juridische onzekerheden in dit RUP vastgelegd om een mogelijks derde spoor op deze plek te realiseren. Eventuele afstandsregels kunnen door de bevoegde instanties steeds gemotiveerd worden in het kader van een adviesvraag bij een omgevingsvergunning.
- Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseerde dat gelet op de resultaten van recent uitgevoerde microsimulaties voor het kruispunt R4xN70 een verdere ontwikkeling van de site Mediamarkt, zeker niet met grootschalige kleinhandel, zelfs met een volledige heraanleg van het kruispunt R4xN70 niet aangewezen is.
Motivering: Het rapport is opgevraagd bij Agentschap Wegen en Verkeer. Het plan-MER is uitgevoerd op basis van de toen beschikbare gegevens – zijnde o.a. kruispunttellingen uit 2014 van AWW op kruispunt N70-Groenstraat-Orchideestraat (dat bepalend is voor de algemene effectbeoordeling) – en voor een plan-MER de aangewezen methodiek. Omdat het over een plan-MER voor een stedelijk programma gaat en geen project-MER voor weginfrastructuur, zijn er geen microsimulaties uitgevoerd, maar zoals gebruikelijk parametrische tools toegepast (“Capacito”). Omdat er tijdens de opmaakprocedure van het plan-MER in de adviezen van zowel Agentschap Wegen en Verkeer als het Departement Mobiliteit en Openbare Werken geen opmerkingen werden gemaakt over deze microsimulaties voor R4/N70, is het plan-MER op 27 februari 2017 goedgekeurd. Voor de eventuele uitbreiding van de MediaMarkt-site zal sowieso nog een project-MER-procedure nodig zijn (Vlarem Bijlage II indien >5000 m² extra handenvloeroppervlakte, zoniet Vlarem Bijlage III). Daarin zal er wel rekening gehouden moeten worden met recentere informatie, in casu de resultaten van microsimulaties.

Het ontwerp van gemeentelijk RUP (nr. 153B) 'Antwerpsesteenweg-Orchideestraat' bevat de overeenkomstig artikel 2.2.2, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voorgeschreven **onderdelen**:

- een weergave van de feitelijke toestand,
- een weergave van de juridische toestand,
- een grafisch plan,
- een bundel met de toelichtingsnota en de stedenbouwkundige voorschriften,
- het plan-MER voor RUP 153 "Antwerpsesteenweg - Ochideestraat" te Gent (PLMER-0170-GK) en het goedkeuringsverslag van de Dienst MER van 27 februari 2017.

De toelichtingsnota bevat o.m. de decretaal verplichte onderdelen zoals de waterparagraaf, de relatie met het ruimtelijk structuurplan Gent, de limitatieve opgave van de voorschriften die worden opgeheven en het register van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd. Hoofdstuk 7 'Juridische toestand' van de toelichtingsnota bevat het overzicht van de aanlegplannen die door dit RUP worden herzien. Het betreft delen van het gewestplan 'Gentse en kanaalzone' (KB van 14 september 1977), alsook van 4 bijzondere plannen van aanleg die de gewestplan voorschriften hebben verfijnd, nl. BPA SA2 Synghemkouter (MB 30 maart 1983), BPA SA4 Oude Bareel (MB 22 mei 1997), BPA SA9 Achtendries 3 (MB 25 augustus 1988) en BPA O8 Krijte (MB 27 april 2000). Punt 7.4 van dit hoofdstuk bevat het overzicht van de verkavelingen die door dit RUP geheel of gedeeltelijk zullen worden opgeheven. Hoofdstuk 12 bevat de motivering waarom dit RUP geen aanleiding geeft tot planbaten, planschade, kapitaalschade- of gebruikerscompensatie.

In uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is het college van burgemeester en schepenen belast met de opmaak van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en neemt het college de nodige maatregelen tot opmaak. De gemeenteraad stelt het ontwerp van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voorlopig vast.

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Stelt het ontwerp van het gemeentelijk RUP nr. 153B 'Antwerpsesteenweg - Orchideestraat', bestaande uit een weergave van de feitelijke toestand, een weergave van de juridische toestand, een grafisch plan, een bundel met een toelichtingsnota en stedenbouwkundige voorschriften, het plan-MER voor RUP 153B 'Antwerpsesteenweg-Orchideestraat' te Gent en het hierbijhorende goedkeuringsverslag van de Dienst MER van 27 februari 2017, die als verplichte bijlagen bij dit besluit zijn gevoegd, voorlopig 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

—