
OPSCHRIFT

Vergadering van 14 januari 2016

Besluit nummer: 2016_GR_00029

Onderwerp:

Definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan RUP nr. 164 Wonen aan het Rabot - Vaststelling

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om het gemeentelijk RUP nr. 164 Wonen aan het Rabot definitief vast te stellen.

Bevoegd: Tom Balthazar

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, § 6.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 2.2.14, § 6.
- Het Decreet van 8 mei 2009 houdende de vaststelling en realisatie van de rooilijnen.
- 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.
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 18 april 2008 betreffende het integratiespoor voor de milieueffectrapportage over een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Ingewonnen advies/adviezen:

- deputatie provincie Oost-Vlaanderen
- Ruimte Vlaanderen - Oost-Vlaanderen
- Elia
- GECORO- advies van 08/10/2015

Bijgevoegde bijlage(n):

- 20151109_AV_G_VP_01_164_12_feitelijke toestand.pdf
- 20151109_AV_G_VP_01_164_12_grafisch plan.pdf
- 20151208_DO_G-VP-01-164-12_toelichtingsnota en stedenbouwkundige voorschriften.pdf
- 20151204_DO_G-VP-01-164-12_bijlage.pdf
- 20140630_DO_screeningsnota_RUP164_wonen aan het Rabot.pdf
- 20150925_BR_openbaar onderzoek RUP 164 Wonen ah Rabot - bezwaar 1.pdf (informatief)

MOTIVERING

SITUERING

Het plangebied van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) nr. 164 'Wonen aan het Rabot' met de 3 hoogbouwtorens is gelegen tussen de Opgeëistenlaan, het Griendeplein, de Filips Van Cleeflaan en het park van het gerechtsgebouw. De oppervlakte bedraagt 4,03 ha.

De woontorens voldoen absoluut niet meer aan de hedendaagse normen op vlak van leefbaarheid, energieprestatie, brandweernormen, enz. De voorbije jaren is er beslist om de torens te slopen en te vervangen door 8 nieuwe gebouwen. Om deze nieuwe gebouwen te kunnen realiseren, is de opmaak van een RUP nodig omdat het bestaande BPA nr. 22bis Rabot enkel renovatie of herbouw toelaat van de bestaande torens.

De afbakening van dit gemeentelijk RUP valt samen met de grens van het bestaande BPA nr. 22bis 'Rabot' met uitsluiting van het deel met de groep paardenkastanjes tussen de Opgeëistenlaan en de Begijnhoflaan en uitgebreid met een kleine rand van het aanpalende BPA nr. 6/5 'Waldam' (kant Griendeplein, tot tegen de gevel van de nieuwbouw van KAHO / 'Odisee'), en een kleine rand van deelgebied 1 van het gemeentelijk RUP nr. 136 'Bruggen naar Rabot'.

VOORLOPIGE VASTSTELLING ONTWERP RUP

De gemeenteraad heeft op 26 mei 2015 het ontwerp van gemeentelijk RUP (nr. 164) Wonen aan het Rabot, bestaande uit een grafisch plan, een weergave van de feitelijke en juridische toestand, een bundel met de 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, waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd, is opgenomen) en de stedenbouwkundige voorschriften, een bijlage bij de bundel en een screeningsnota, voorlopig vastgesteld.

OPENBAAR ONDERZOEK

Het college van burgemeester en schepenen heeft het voorlopig vastgestelde, ontwerp van gemeentelijk RUP van maandag 27 juli 2015 tot en met donderdag 24 september 2015 onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Naast de decretaal verplichte aankondigingen van het openbaar onderzoek (aanplakking van het bericht van bekendmaking op alle stedelijke aanplakplaatsen, publicatie van het bericht van bekendmaking in het Belgisch Staatsblad en in drie dagbladen en een bericht op de gemeentelijke website) werd een informatiebrochure verspreid onder de inwoners van het plangebied.

ADVIES GECORO

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

- op 24 juni 2015 het advies van 23 juni 2015 van Ruimte Vlaanderen – Oost-Vlaanderen;
- op 24 augustus 2015 het advies van 18 augustus 2015 van Elia;
- op 21 september 2015 het advies van 18 september 2015 van de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen.

Deze adviezen zijn bij dit besluit gevoegd. Naast deze adviezen ontving de GECORO tijdens het openbaar onderzoek één bezwaarschrift van de Vlaamse Vervoermaatschappij De Lijn Oost-Vlaanderen. Dit bezwaar is als informatieve bijlage bij dit besluit gevoegd.

In de vergadering van 6 oktober 2015 heeft de GECORO alle adviezen, opmerkingen en bezwaren gebundeld, gecoördineerd en hierover beraadslaagd. Naar aanleiding van deze beraadslaging heeft de GECORO een gunstig advies uitgebracht. Dit advies van de GECORO is, overeenkomstig artikel 2.2.14, § 5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, bij de gemeenteraad uitgebracht en bij dit besluit gevoegd.

TERMIJN WAARBINNEN HET 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. 164) Wonen aan het Rabot eindigde op donderdag 24 september 2015, moet de gemeenteraad voor 22 maart 2016 dit gemeentelijk RUP definitief vaststellen.

NA OPENBAAR ONDERZOEK EN GECORO-ADVIES

Op basis van artikel 2.2.14, § 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.

Op basis van het gemotiveerde GECORO-advies van 8 oktober 2015 zijn er geen aanpassingen nodig aan het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Dit wordt als volgt gemotiveerd:

- In de gunstige adviezen van Ruimte Vlaanderen en de deputatie wordt de overeenstemming van dit gemeentelijk RUP met de hogere beleidsplannen bevestigd en zijn er geen vragen tot aanpassing.
- In het advies van Elia wordt er aandacht gevraagd voor de aanwezigheid van ondergrondse hoogspanningsleidingen in het projectgebied en het naleven van de wettelijke bepalingen hierrond.
Deze specifieke wettelijke bepalingen hebben betrekking op de uitvoeringsmodaliteiten van werken die te allen tijde van toepassing zijn ongeacht of er voor een project een ruimtelijk uitvoeringsplan bestaat.
- De Vlaamse Vervoermaatschappij De Lijn Oost-Vlaanderen heeft opmerkingen over de haalbaarheid van de realisatie van het nieuwe transferium voor openbaar vervoer aan het Griendeplein – Opgeëistenlaan wanneer de stedenbouwkundige voorschriften van de zone voor publieke ruimte (Z3) een minimale breedte van 4,5 m opleggen voor het mogelijks realiseren van reminiscenties naar de Waldam.
Om tegemoet te komen aan deze opmerkingen zijn de stedenbouwkundige voorschriften van de zone Z3 - zone voor publieke ruimte aangepast. In de niet verordenende, ruimtelijke opties zijn er paragrafen toegevoegd met de beschrijving van de herinrichting van de publieke ruimte (ook i.v.m. openbaar vervoer) en van de inrichting van de reminiscenties van de Waldam. In de verordenende stedenbouwkundige voorschriften is volgende zin toegevoegd: *'Bij volledige herinrichting van het Griendeplein en de Opgeëistenlaan moet hier een hoogwaardig openbaar vervoer knooppunt worden gecreëerd met alle uitrusting die daarbij hoort.'* De minimale breedte is geschrapt in de verordenende stedenbouwkundige voorschriften en toegevoegd aan de niet verordenende, ruimtelijke opties.

OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN

Overeenkomstig artikel 2.2.2, § 1 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 oplijsting is opgenomen op pagina 18 in de toelichtingsnota, die als verplichte bijlage bij dit besluit is gevoegd.

SAMENSTELLING GEMEENTELIJK RUP

Dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bevat volgende, overeenkomstig artikel 2.2.2, § 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, voorgeschreven stukken: de weergave van de feitelijke en juridische toestand, een grafisch plan, de stedenbouwkundige voorschriften (met inbegrip van het register van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd, nl. de rubrieken 'planbaten' en 'planschade'), de relatie met het ruimtelijk structuurplan Gent en de limitatieve opgave van de voorschriften, beiden opgenomen in de toelichtingsnota.

Deze beslissing wordt genomen rekening houdend met volgende adviezen:

- deputatie provincie Oost-Vlaanderen
Gunstig advies
Het advies wordt gevolgd.

- Ruimte Vlaanderen - Oost-Vlaanderen
Gunstig advies
Het advies wordt gevolgd.

- Elia
Gunstig onder voorwaarden
Het advies wordt niet gevolgd: zie motivering van dit besluit

- GECORO- advies van 08/10/2015
Gunstig advies
Het advies wordt gevolgd.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

Maakt de motieven in het gemotiveerde advies van 8 oktober 2015 van de GECORO, dat naar aanleiding van het openbaar onderzoek over het voorlopig vastgestelde ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (nr. 164) Wonen aan het Rabot, op basis van de ontvangen adviezen, de opmerkingen en de bezwaren, door de GECORO werd uitgebracht, tot zijn eigen motivering en past het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (nr. 164) Wonen aan het Rabot aan.

Artikel 2:

Stelt het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (nr. 164) Wonen aan het Rabot, bestaande uit een grafisch plan, een feitelijke en juridische toestand, een bundel met toelichtingsnota en

stedenbouwkundige voorschriften, een bijlage bij het RUP en een screeningsnota, die als verplichte bijlagen 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
