

## OPSCHRIFT

**Vergadering van 22 juni 2015**

**Besluit nummer:** 2015\_GR\_00480

**Onderwerp:**

**Voorlopige vaststelling van het ontwerp van gemeentelijk RUP nr. 166 'Rijsenberg' - Vaststelling**

**Beknopte samenvatting:**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om het ontwerp van gemeentelijk RUP nr. 166 'Rijsenberg' voorlopig 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, § 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.

**Ingewonnen advies/adviezen:**

- adviezen plenaire vergadering

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- ontwerp RUP 166 Rijsenberg - feitelijke en juridische toestand
- ontwerp RUP 166 Rijsenberg - grafisch plan
- ontwerp RUP166 Rijsenberg - toelichtingsnota en stedenbouwkundige voorschriften
- ontwerp RUP 166 Rijsenberg - screeningsnota
- verslag plenaire vergadering 30/03/2015 (informatief)

---

## MOTIVERING

### **Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:**

Het plangebied van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) nr. 166 'Rijsenberg' ligt ten zuiden van de kernstad en wordt ruwweg omsloten door de Koningin Fabiolalaan in het zuiden, de Leie in het westen en noorden en de Koning Albertlaan in het oosten. Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 70 hectare.

Het college van burgemeester en schepenen keurde het concept van RUP nr. 166 'Rijsenberg' goed op 5 december 2013.

De rondvraag werd gehouden van 13 januari tot en met 14 februari 2014. De informatievergadering met de bevolking heeft plaatsgevonden op 30 januari 2014.

De GECORO formuleerde op 15 april 2014, naar aanleiding van de vergadering van 27 februari 2014, een aantal opmerkingen en aanbevelingen over het concept van RUP. Het college heeft op 15 mei 2014 kennis genomen van dit advies.

Een MER-screeningsnota (die het onderzoek en de beschrijving van de mogelijke milieueffecten van het RUP bevat alsook de motivering waarom de opmaak van een planmilieueffectenrapport niet nodig is) is opgemaakt door Anteagroup, met medewerking en advisering door de betrokken stedelijke diensten. Op 21 mei 2014 is het aangevulde concept van RUP, samen met de screeningsnota, voor advies overgemaakt aan de Vlaamse en provinciale besturen en instanties in het kader van het zgn. "verzoek tot raadpleging". Op 19 augustus 2014 heeft de Dienst MER beslist dat het voorgenomen plan (het concept van gemeentelijk RUP (nr. 166) Rijsenberg) geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is. Dit besluit is bekendgemaakt via aanplakking en een bericht op de stedelijke website. Het besluit van de Dienst MER is samen met de stukken van het RUP ter inzage gelegd in het Loket Stedenbouw en Openbaar Domein. Alle documenten met betrekking tot deze procedurestap zijn opgenomen in de screeningsnota, die als bijlage bij dit besluit is gevoegd.

Het college van burgemeester en schepenen keurde het voorontwerp van RUP nr. 166 'Rijsenberg' goed op 26 februari 2015.

De plenaire vergadering over dit voorontwerp van RUP vond plaats op 30 maart 2015. 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, dat als informatieve bijlage bij dit besluit is gevoegd, is verstuurd op 7 april 2015.

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.

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 voorliggend ontwerp van RUP ten opzichte van het voorontwerp van RUP zijn samengevat:

#### Toelichtingsnota:

- Het luik rond externe veiligheid is geactualiseerd.
- Hoofdstuk 9 rond de MER-screening is geactualiseerd.
- De biologische waarderingskaart is geactualiseerd.

### Stedenbouwkundige voorschriften:

- Voor de definitie van een eengezinswoning en meergezinswoning wordt verwezen naar het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent. De definitie van de schakelwoning is geschrapt om juridische redenen. In de voorschriften is het woord schakelwoning dan ook verwijderd en waar noodzakelijk vervangen door een meergezinswoning met een aantal bijzondere eigenschappen. Hiermee wordt identiek dezelfde doestelling die we voor ogen hadden gehaald.
- De definitie van bruto vloeroppervlakte is geactualiseerd en geuniformiseerd met de definitie in andere RUP's in opmaak.
- De overgangsbepaling is verduidelijkt.
- Uit het algemeen voorschrift m.b.t. de dakvorm is de harmonieverplichting verwijderd en is een motivatieverplichting voor de toegepaste dakvorm toegevoegd. Dit biedt meer flexibiliteit.
- De toegestane nevenfuncties in stedelijke woongebied, kunnen nu ook over meerdere bouwlagen. Het voorschrift waarbij nevenfuncties beperkt werden tot één bouwlaag is geschrapt.
- De voorschriften van de zone voor waterweg zijn geschrapt.

### Grafisch plan:

- De perimeter van het RUP is ter hoogte van de Leie uitgebreid ifv. een zone met verblijfsfunctie te hoogte van de Albertbrug.
- Twee projectzones met bijhorende voorschriften aan de Suzanne Lilarstraat zijn toegevoegd.
- De Leie blijft in het plangebied maar de zone voor waterloop is geschrapt. Hiermee kan de oude BPA-bestemming opgeheven worden en wordt er teruggevallen op de gewestplanbestemming.
- Een aantal zones voor openbaar park zijn uitgebreid (o.a. met Judoweg, Atletiekplein)
- Een aantal verduidelijkingen (kleur zonering, toevoeging codering, locatie symbolen) zijn aan het grafisch plan toegevoegd ter bevordering van de leesbaarheid.

Het ontwerp van gemeentelijk RUP nr. 166 'Rijsenberg' bevat de overeenkomstig artikel 2.2.2, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voorgeschreven stukken:

- een weergave van de feitelijke en juridische toestand,
- een grafisch plan,
- een toelichtingsnota, waarin o.m. de waterparagraaf, de relatie met het ruimtelijk structuurplan Gent, de limitatieve opgave van de voorschriften die worden opgeheven en een register (van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd) zijn opgenomen, en een bijlage bij deze toelichtingsnota,
- de stedenbouwkundige voorschriften,
- de screeningsnota, waarin aangetoond wordt dat het RUP geen aanzienlijke negatieve milieueffecten veroorzaakt, en het ontheffingsbesluit van plan-MER-opmaak van de Dienst Milieueffectrapportagebeheer.

### **Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:**

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 vast.

### **Deze beslissing wordt genomen rekening houdend met volgende adviezen:**

- adviezen plenaire vergadering  
Het advies is gunstig mits voorwaarden.  
De adviezen worden gevolgd.

---

**Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen**

**Beslist het volgende:**

---

## **BESLISSING**

### **Artikel 1:**

Stelt het ontwerp van het gemeentelijk RUP nr. 166 'Rijsenberg', bestaande uit een feitelijke en juridische toestand, een grafisch plan, een bundel met toelichtingsnota en stedenbouwkundige voorschriften en een screeningsnota, 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*

### **Visum van de financieel beheerder:**

Het visum is niet van toepassing

---

## **STEMMING**

Aangenomen door de gemeenteraad in openbare vergadering van 22 juni 2015

- Met unanimitéit
-