

## OPSCHRIFT

Vergadering van 26 mei 2015

Besluit nummer: 2015\_GR\_00399

**Onderwerp:**

**Voorlopige vaststelling van het ontwerp van gemeentelijk RUP nr. 164 'Wonen aan het Rabot' - Vaststelling**

**Beknopte samenvatting:**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om het ontwerp van gemeentelijk RUP nr. 164 'Wonen aan het Rabot' 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 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 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

**Ingewonnen advies/adviezen:**

- adviezen plenaire vergadering

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- ontwerp RUP 164 Wonen aan het Rabot - feitelijke en juridische toestand
- ontwerp RUP 164 Wonen aan het Rabot - grafisch plan
- ontwerp RUP 164 Wonen aan het Rabot - bijlage bij de toelichtingsnota
- ontwerp RUP 164 Wonen aan het Rabot - screeningsnota
- verslag plenaire vergadering 15-01-2015 (informatief)
- ontwerp RUP 164 Wonen aan het Rabot - toelichtingsnota en stedenbouwkundige

---

## MOTIVERING

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

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), en een kleine rand van deelgebied 1 van het gemeentelijk RUP nr. 136 'Bruggen naar Rabot'.

Het college van burgemeester en schepenen keurde het concept-RUP nr. 164 'Wonen aan het Rabot' goed op 5 december 2013.

De rondvraag werd gehouden van 9 december 2013 tot en met 17 januari 2014. De informatievergadering met de bevolking heeft plaatsgevonden op 9 december 2013.

De GECORO maakte op 5 maart 2014 haar advies over het concept-RUP aan het stadsbestuur over. Het college nam kennis van dit advies op 24 april 2014. Naar aanleiding van dit advies is onder meer bijkomend historisch onderzoek verricht over de voormalige waterwegen in en rond het plangebied waarvoor ook advies gevraagd is aan het studiebureau VECTRIS. Op 8 september 2014 maakte het college zijn antwoord op dit advies (collegebesluit 4 september 2014) over aan de GECORO.

In opdracht van het stadsbestuur maakte Haskoning Belgium nv de milieuscreeningsnota op. Deze nota bevat het onderzoek en de beschrijving van de mogelijke milieueffecten van het RUP alsook de motivering waarom de opmaak van een planmilieueffectenrapport (plan-MER) niet nodig is.

Op 3 juli 2014 nam het college kennis van het advies (van 4 juni 2014) van de GECORO over de screeningsnota.

Op 2 juli 2014 heeft de Vlaamse Dienst Milieueffectrapportagebeheer beslist dat het voorgenomen plan (het concept-RUP) geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is. Dit besluit is bekendgemaakt op de website van de Stad Gent, via een bekendmakingsbericht in het stadsmagazine en op alle aanplakplaatsen van de Stad Gent en via terinzagelegging 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. 164 'Wonen aan het Rabot' goed op 27 november 2014.

De plenaire vergadering over dit voorontwerp van RUP vond plaats op 15 januari 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 27 januari 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 belangrijkste wijzigingen in voorliggend ontwerp van RUP ten opzichte van het voorontwerp van RUP zijn samengevat:

- In de voorschriften van de ‘zone voor publieke ruimte’ is ook nadruk gelegd op ontmoeten en verblijven.
- De GECORO vindt het ‘out-of-the-box concept’ in het Waldam-advies van VECTRIS heel waardevol. De Waldam wordt daarom verder verankerd in het RUP.
- De deelzone met de paardenkastanjes is uit de afbakening van het RUP gehaald omdat er nu in onvoldoende mate kan ingeschat worden hoe de mobiliteit en de inrichting van een transferium op (middel)lange termijn zal/kan evolueren en dus welke ruimtelijke impact dit kan hebben op dit deelgebied. Ook wordt de toekomst voor het deelgebied met de paardenkastanjes best bekeken in samenhang met de (bomen van) de Begijnhoflaan, een dossier dat lopende/opgestart is.
- Conform de dossiersamenstellingsvereisten van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is het register planbaten en planschade toegevoegd aan het dossier.

Het ontwerp van gemeentelijk RUP nr. 164 ‘Wonen aan het Rabot’ 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.

Dit ontwerp van gemeentelijk RUP nr. 164 ‘Wonen aan het Rabot’ heeft als hoofdoelstelling om de vervangingsbouw te kunnen realiseren van 3 hoogbouwtorens. Voor deze vervangingsbouw is de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan nodig, omdat het geldende BPA nr. 22bis ‘Rabot’ enkel renovatie of heropbouw binnen de bestaande volumes toelaat.

#### **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. 164 'Wonen aan het Rabot', bestaande uit een feitelijke en juridische toestand, een grafisch plan, een bundel met toelichtingsnota en stedenbouwkundige voorschriften, een bijlage bij de bundel 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 26 mei 2015

- Met unanimitéit
-