

Vergadering van 12 maart 2020

2020_GRMW_00165 Definitieve vaststelling van het gemeentelijk RUP nr. 171 'Sport- en recreatieve voorzieningen: Boer Janssensstraat' - Vaststelling

Bevoegd: Sami Souguir

Betrokken: Sofie Bracke

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40

De beslissing wordt genomen op grond van:

- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 2.2.14, § 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
- Het Besluit van de Vlaamse Regering van 18 april 2008 betreffende het integratiespoor voor de milieueffectrapportage over een ruimtelijk uitvoeringsplan

Motivering

Situering

Het plangebied van dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) nr. 171 'Sport- en recreatieve voorzieningen: Boer Janssensstraat' is een klein onderdeel van de sport- en recreatiecluster aan de Gentbrugse Meersen waar er voor de clublokalen een planologisch probleem bestaat.

De terreinen met de clublokalen zijn destijds niet opgenomen bij de bestemmingswijziging tot dagrecreatiegebied binnen het gewestelijke RUP voor de afbakening van het grootstedelijk gebied Gent. Hierdoor hebben deze nog de bestemming natuurgebied. Voor de sportcluster is een stedenbouwkundig inrichtingsplan opgemaakt. De sportcluster opende in 2019. De clublokalen bevinden zich echter in de bestemming natuurgebied, wat een modernisering van de gebouwen hypothekeert.

Historiek

De opmaakprocedure van dit RUP Sport- en recreatieve voorzieningen is initieel gestart voor 3 deelgebieden. Naast het deelgebied Boer Janssensstraat, waren er initieel (in de concept- en voorontwerpfase van de opmaakprocedure van dit RUP) ook nog 2 andere deelgebieden, nl. het deelgebied Roeiclubs Watersportbaan en het deelgebied Jachthaven Snepkaai.

- Het deelgebied Roeiclubs Watersportbaan, dewelke de roei- en kanoclubs omvat, die grenzen aan de Watersportbaan. Omdat er in deze buurt nog een aantal andere ruimtelijke ontwikkelingen gebeuren, gecombineerd met het in opmaak zijnde masterplan sportinfrastructuur, is het noodzakelijk om eerst een totaalvisie te ontwikkelen op het volledige gebied. Om dit planningsproces niet te hypothekeren, is dit deelgebied niet meer meegenomen bij de voorlopige vaststelling van dit RUP.
- Aan de Snepkaai is een bestemmingswijziging noodzakelijk in functie van een volledige herinrichting van de jachthaven. Een deel van het in te richten gebied ligt in een bufferzone volgens het gewestplan. Een stedenbouwkundige studie voor de herinrichting van de jachthaven “Bouwstenen voor een masterplan site Snepkaai” (2014) is hiervoor de ruimtelijke verantwoording. Voor dit gebied bleek tijdens de procedure dat verder overleg noodzakelijk is.

Procedure RUP

De Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning heeft in 2016 een concept van gemeentelijk RUP opgemaakt. Op 10 juni 2016 heeft het college van burgemeester en schepenen de conceptnota goedgekeurd en is de MER-screeningsprocedure opgestart.

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 het studiebureau Antea, met medewerking en advisering door de betrokken stedelijke diensten. Op 24 augustus 2017 keurde het college de plan-MER screening goed. Vervolgens is het concept-voorontwerp 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 25 september 2017 heeft de Dienst MER beslist dat het voorgenomen plan (het concept voorontwerp van gemeentelijk RUP (nr. 171) Sport- en recreatieve voorzieningen 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 de Balie Bouwen.

Op 21 september 2018 keurde het college het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP nr. 171) 'Sport- en recreatieve voorzieningen' goed. De plenaire vergadering over dit voorontwerp van RUP vond plaats op 23 oktober 2018. 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 26 oktober 2018.

Als gevolg van de opmerkingen en adviezen die werden geformuleerd naar aanleiding van de plenaire vergadering en een nalezing door de Juridische Dienst werd het voorontwerp aangepast en het dossier aangevuld.

Voorlopige vaststelling ontwerp-RUP

De gemeenteraad heeft op 24 juni 2019 het ontwerp van gemeentelijk RUP (nr. 171) Sport- en recreatieve voorzieningen, bestaande uit een bundel met toelichtingsnota en stedenbouwkundige voorschriften, een feitelijke en juridische toestand, een grafisch plan en een MER-screeningsnota, voorlopig vastgesteld (cf. gekoppeld besluit).

In dit ontwerp van gemeentelijk RUP zijn er 2 deelgebieden opgenomen, nl. het deelgebied Boer Janssensstraat en het deelgebied Jachthaven Snepkaai.

Openbaar onderzoek

Het college van burgemeester en schepenen heeft het voorlopig vastgestelde ontwerp van gemeentelijk RUP van 19 augustus tot en met 17 oktober 2019 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 10 juli 2019 en in drie dagbladen en een bericht op de gemeentelijk website.

Advies Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening

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

- op 8 augustus 2019 het advies van het Departement Omgeving, Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -Projecten;
- op 17 oktober 2019 het ongunstig advies van de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen.

Tijdens de periode van het openbaar onderzoek heeft het GECORO-secretariaat 1 bezwaarschrift ontvangen.

In de vergadering van 7 januari 2020 heeft de GECORO alle adviezen, opmerkingen en bezwaren gebundeld, gecoördineerd en hierover beraadslaagd. Naar aanleiding van deze beraadslaging heeft de GECORO, op 14 januari 2020, een advies uitgebracht.

Aanpassingen aan het ontwerp RUP 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.

Het ongunstig advies van de deputatie heeft betrekking op het niet of onvoldoende verankeren van de voorwaarden van het besluit tot delegatie van de planningsbevoegdheid aan de Stad Gent in de stedenbouwkundige voorschriften van het deelgebied Jachthaven Snepkaai van het ontwerp van RUP Sport- en recreatieve voorzieningen. De GECORO adviseert om voor dit deelgebied het RUP aan te passen zodat er tegemoet gekomen kan worden aan de opmerkingen van de deputatie.

Het ingediende bezwaarschrift heeft betrekking op het deelgebied Jachthaven Snepkaai. De opmerkingen in dit bezwaarschrift moeten worden onderzocht in het kader van de aanpassingen aan het ontwerp van RUP voor het deelgebied Jachthaven Snepkaai. Voor het deelgebied Boer Janssensstraat verleent de GECORO een gunstig advies omdat dit deelgebied in overeenstemming is met de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, met het stedelijk gebiedsbeleid, met het provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen en met het ruimtelijk structuurplan van de Stad Gent.

Zoals de GECORO adviseert, vereist het ongunstig advies van de deputatie dat verder overleg met de Provincie Oost-Vlaanderen en de Vlaamse Waterweg NV noodzakelijk is voor wat betreft het deelgebied Jachthaven Snepkaai.

Om dit overleg ten gronde te kunnen voeren, wordt beslist om het deelgebied Jachthaven Snepkaai momenteel niet definitief vast te stellen en een nieuwe voorlopige vaststelling van het deelgebied aan de gemeenteraad voor te leggen zodra de elementen uit het advies van de Provincie Oost-Vlaanderen zijn uitgeklaard.

Termijn waarbinnen het gemeentelijk RUP definitief moet worden vastgesteld

In toepassing van artikel 2.2.21. §6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening moet de gemeenteraad 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. 171) Sport- en recreatieve voorzieningen eindigde op 17 oktober 2019, moet de gemeenteraad voor 14 april 2020 dit gemeentelijk RUP Sport- en recreatieve voorzieningen, voor wat betreft het deelgebied Boer Janssensstraat, definitief vaststellen.

Aan de stukken van het ontwerp van RUP Sport- en recreatieve voorzieningen zijn technische aanpassingen doorgevoerd waarbij in de toelichtingsnota en in de stedenbouwkundige voorschriften alle passages i.v.m. het deelgebied Jachthaven Snepkaai zijn geschrapt teneinde de gemeenteraad het RUP Sport en recreatieve voorzieningen: Boer Janssensstraat definitief te laten vaststellen.

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 oplijsting is opgenomen in hoofdstuk 2.8 van de toelichtingsnota.

Dit betreft het voorschrift natuurgebied van het gewestplan Gentse en kanaalzone (Koninklijk Besluit van 14 september 1977).

Samenstelling gemeentelijk RUP

Dit gemeentelijk RUP (nr. 171) 'Sport- en recreatieve voorzieningen: Boer Janssensstraat' bevat volgende, overeenkomstig artikel 2.2.5, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voorgeschreven, stukken:

- een weergave van de feitelijke en juridische toestand,
- een grafisch plan,
- een bundel met de toelichtingsnota en de stedenbouwkundige voorschriften. De toelichtingsnota bevat o.m. de decretaal verplichte onderdelen zoals de waterparagraaf, de relatie met 'Ruimte voor Gent – Structuurvisie 2030' (het ruimtelijk structuurplan van de Stad Gent), de limitatieve opgave van de voorschriften die worden opgeheven en het register van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd,
- een MER-screeningsnota.

Bijgevoegde bijlage(n):

- RUP 171 - Sport- en recreatieve voorzieningen: Boer Janssensstraat - toelichtingsnota en stedenbouwkundige voorschriften

- RUP 171 - Sport- en recreatieve voorzieningen: Boer Janssensstraat - feitelijke en juridische toestand
- RUP 171 - Sport- en recreatieve voorzieningen: Boer Janssensstraat - grafisch plan
- RUP 171 - Sport- en recreatieve voorzieningen: Boer Janssensstraat - MER-screeningsnota
- advies GECORO van 14-01-2020
- advies Departement Omgeving van 9-08-2019
- advies Deputatie van 17-10-2019

Niet-digitale bijlage(n):

dossier RUP

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad / raad voor maatschappelijk welzijn voor ter beslissing:

Artikel 1:

Stelt het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 171 'Sport- en recreatieve voorzieningen: Boer Janssensstraat', bestaande uit de bij dit besluit gevoegde bijlagen, nl. een weergave van de feitelijke en juridische toestand, een grafisch plan, een bundel met toelichtingsnota en stedenbouwkundige voorschriften en een MER-screeningsnota, definitief vast.