



Vergadering van 12 september 2024

2024_GR_00674 Voorlopige vaststelling van het ontwerp en procesnota van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP nr. 178) - Sint-Bernadettestraat - Vaststelling

Bevoegd: Sami Souguir

Betrokken: Tine Heyse

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40, § 1.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, artikel 2.2.5 , 2.2.20 en 2.2.21
- Het Decreet van 1 juli 2016 tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen teneinde de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen te integreren door wijziging van diverse decreten;
- 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 17 februari 2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen.

Motivering

De Stad Gent maakt het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) nr. 178 'Sint-Bernadettestraat' op om het sociaal huisvestingsproject Sint-Bernadettewijk mogelijk te maken.

Dit gebeurt op basis van een masterplan. Het planningsproces voor het stedenbouwkundig luik van het masterplan is afgerond in de loop van april 2024. Het RUP heeft betrekking op de volledige vroegere sociale woonwijk aan de Sint- Bernadettestraat.

Het college van burgemeester en schepenen keurde op 24/08/2023 de startnota en de procesnota van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan RUP nr. 178 'Sint-Bernadette' goed. Het college van burgemeester en schepenen keurde op 2 mei 2024 het voorontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan RUP nr. 178 'Sint-Bernadette' goed.

Proces van voorontwerp naar ontwerp

Na goedkeuring van het voorontwerp-RUP volgde een tweede raadplegings- en adviesperiode. Het voorontwerp-RUP is voor advies overgemaakt aan de gecoro en de door de Vlaamse

regering aangeduide adviserende instellingen en administraties. Gezien de beperkte planwijziging werd er geen plenaire vergadering georganiseerd. Het RUP kende ook een juridische controle. Dit leidde tot een aantal andere formuleringen waarbij de inhoud dezelfde bleef. Hieronder volgt een niet-limitatief overzicht van de wijzigingen en aanvullingen die zijn doorgevoerd naar aanleiding van deze adviesvraag:

Aanpassingen in de nota stedenbouwkundige voorschriften:

- De definities en voorschriften zijn juridisch op punt gesteld.
- De bestemmingen van de zone voor sociaal wonen zijn nu opgedeeld in hoofd- en nevenbestemmingen.

Aanpassingen in de toelichtingsnota:

- De planningscontext is aangepast aan de 10 generieke kernkwaliteiten uit het BRV, zoals gevraagd door het Departement Omgeving.
- De argumentatie bij het alternatievenonderzoek is, op basis van het advies van de juridische dienst, aangepast in die zin dat geen alternatievenonderzoek nodig is. De reden om een alternatievenonderzoek te doorlopen (volgens de MER-handleiding) is de bijdrage van het alternatief tot het realiseren van de doelstelling van de initiatiefnemer. Hier is de doelstelling op deze plaats de vervanging van een sociale woonwijk. Er is dus geen locatie- of programma-alternatievenonderzoek nodig.
- Het advies van team MER, waarbij aangegeven wordt dat geen plan-MER moet opgemaakt worden, is toegevoegd aan de toelichtingsnota en scopingnota.

Aanpassing op het plan feitelijke en juridische toestand:

- Het plan juridische toestand is verduidelijkt.

Aanpassing op het grafisch plan:

- De zonegrens van de zone voor sociaal wonen is verder verfijnd, gebaseerd op het masterplan zoals dit is goedgekeurd door het College op 08/05/2024

Op te heffen voorschriften

Hoofdstuk 12 uit de toelichtingsnota van het RUP, lijst op welke voorschriften met dit plan worden opgeheven.

In uitvoering van artikel 2.2.18 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 daartoe de nodige maatregelen. In deze fase van de opmaakprocedure van het RUP wordt er aan de gemeenteraad gevraagd om het ontwerp (en de procesnota) van het gemeentelijk RUP (nr. 178) 'Sint-Bernadettestraat' voorlopig vast te stellen.

Dit gemeentelijk RUP bevat volgende – overeenkomstig artikel 2.2.5 §1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening voorgeschreven – stukken:

- Een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied het plan van toepassing is
- De bijhorende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, inrichting of het beheer voor de gebieden die aangeduid zijn op het grafisch plan. Bij elk van de voorschriften hoort een aparte toelichting om extra duiding te geven bij het verordenend gedeelte.

- Een plan met weergave van de feitelijke en juridische toestand
- Een toelichtingsnota met onder meer volgende onderdelen:
 - De wijze waarop het RUP uitvoering geeft aan Ruimte voor Gent Structuurvisie 2030
 - Een beschrijving en verantwoording van de doelstellingen van het plan
 - De huidige planningscontext met oplistingen van op te heffen voorschriften
 - Een beschrijving en beoordeling van de te verwachten milieueffecten.
 - De kwaliteitsbeoordeling, met inbegrip de vaststelling dat geen plan-MER vereist is en de beslissing mbt het ruimtelijk veiligheidsrapport
 - Een overzicht van de maatregelen die naast dit RUP als juridisch kader zullen genomen worden, evenals een register van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of kapitaalschadecompensatie
 - Een beschrijving van het voorbereidend onderzoek en de beleidsplannen die mee vorm gegeven hebben aan dit RUP

Vervolgstappen

Nadat de gemeenteraad het ontwerp RUP voorlopig heeft vastgesteld, wordt het plan opnieuw voorgelegd aan de ruime bevolking, ditmaal onder de vorm van een openbaar onderzoek dat 60 dagen duurt.

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (Gecoro) bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen negentig dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad. Het advies bevat de integrale adviezen van de deputatie en van het departement. Op hetzelfde ogenblik bezorgt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening het college van burgemeester en schepenen de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren.

Na verwerking van de resultaten van het openbaar onderzoek, wordt het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan aangepast tot een definitief RUP dat voor definitieve vaststelling aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

In toepassing van artikel 2.6.10 §2 van de VCRO, worden uiterlijk 30 dagen na de definitieve vaststelling van het RUP de nodige gegevens aan de landcommissie bezorgd om een ontwerp van meerwaarderamingsrapport op te stellen.

Het gemeenteraadsbesluit houdende de definitieve vaststelling van het RUP wordt gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad waarna het RUP van kracht wordt.

Bijgevoegde bijlage(n):

- RUP178_vv_plan feitelijke en juridische toestand.pdf
- RUP178_vv_Grafisch plan.pdf
- 20240618_ontwerp_voorschriften_RUP 178 Sint-Bernadettestraat.pdf
- 20240618_ontwerp_toelichting RUP 178 Sint-Bernadette.pdf

- 20240618_ontwerp_toelichting_bijlage_RUP 178 Sint-Bernadette.pdf
- 20240618_procesnota_Sint-Bernadette.pdf

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Stelt het bij dit besluit gevoegde ontwerp van het gemeentelijk RUP nr. 178 'Sint-Bernadettestraat', bestaande uit een weergave van de feitelijke toestand, een grafisch plan, een toelichtingsnota (met geïntegreerde MER-screening) , de stedenbouwkundige voorschriften en de bij dit RUP horende procesnota voorlopig vast.