



AFSCHRIFT UIT DE NOTULEN VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Zitting van 7 november 2024

| | |
|-------------------------|---|
| Aanwezig: | Johan De Ryck - burgemeester-voorzitter Luc Redig, Leen Baeten en Annelies Creten - schepenen Wim Van der Schoot - algemeen directeur |
| Verontschuldigd: | Jan Dillen - schepen |

24 RUP MILLEGEMVELD - VERZOEK GEMEENTERAAD VERLENGING TERMIJN - GOEDKEURING

Motivering:

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context:

Het voorliggende ontwerp van RUP 'Millegemveld' bestaat uit de plannen 'bestaande feitelijke en juridische toestand' en 'grafisch plan' en de bundels 'stedenbouwkundige voorschriften' en 'toelichtingsnota'.

De publieke raadpleging van de startnota werd georganiseerd van 16 oktober 2023 tot en met 15 december 2023. Het participatiemoment werd georganiseerd op 29 november 2023.

Gelijktijdig met de opmaak van het plan werd ook een onderzoek gevoerd naar de eventuele noodzaak tot milieueffectrapportage (plan-MER-screening). Hiervoor werd een afzonderlijke nota opgesteld die verzonden werd aan de aangewezen administraties en besturen overeenkomstig de aanbevelingen van de Dienst Begeleiding Gebiedsgerichte Planprocessen. Op basis van deze nota werden verschillende adviezen uitgebracht tijdens de termijn van ter inzagelegging (30 dagen).

De dienst MER werd aangeschreven op 20 februari 2024 met het verzoek vrijstelling te verlenen voor de opmaak van een plan-MER. Op 16 april 2024 verleende de dienst MER deze vrijstelling.

Ook de dienst Veiligheidsrapportage verleende de vrijstelling voor de opmaak van een ruimtelijk veiligheidsrapport.

Op 2 april 2024 werd aan de Gecoro de nodige toelichting gegeven. De opmerkingen van de Gecoro werden opgenomen in de toelichtingsnota en de voorschriften.

Op 29 april 2024 vond de plenaire vergadering plaats met de betrokken besturen en openbare instellingen. Het verslag van deze vergadering werd tijdig via het DSI-portaal verstuurd aan alle genodigden. Het ontwerp-RUP werd aangepast aan de opmerkingen van de plenaire vergadering en de plan-MER screening.

Op 27 mei 2024 stelde de gemeenteraad het ontwerp van het gemeentelijk RUP 'Millegemveld' voorlopig vast.

Het openbaar onderzoek liep vanaf 3 juni 2024 tot en met 1 augustus 2024. Er werd 1 bezwaarschrift ontvangen, dat echter laattijdig en verkeerd geadresseerd was.

De Gecoro formuleerde op 3 september 2024 een gunstig advies.

Juridisch kader:

Decreet Integraal Waterbeleid van 18 juli 2003

Er kunnen voorwaarden of maatregelen opgelegd worden als er een schadelijke invloed verwacht wordt op de waterhuishouding.

Artikel 42 van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005

Hierin worden de bevoegdheden van de gemeenteraad nader bepaald.

Hoofdstuk 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 1 september 2009

Op verschillende niveaus kunnen ruimtelijke uitvoeringsplannen de plaatselijke ruimtelijke invulling wijzigen. Deze kunnen opgemaakt worden op gemeentelijk niveau.

Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen en voor agrarische bedrijven.

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behalve in uitzonderlijke gevallen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten: de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, verblijfsgeschied voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt en para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 meter van een woongebied of op ten minste 100 meter van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 meter geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

De bosgebieden zijn de beboste of de te bebossen gebieden, bestemd voor het bosbedrijf. Daarin zijn gebouwen toegelaten, noodzakelijk voor de exploitatie van en het toezicht op de bossen, evenals jagers- en vissershutten, op voorwaarde dat deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk.

Voor Ranst werd het gewestplan Antwerpen goedgekeurd op 3 oktober 1979.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 1 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen

Het besluit van de Vlaamse Regering van 11 mei 2001 tot aanwijzing van de instellingen en administraties die adviseren over voorontwerpen van ruimtelijke uitvoeringsplannen

De beslissing van de Bestendige Deputatie van de provincie Antwerpen van 1 maart 2007

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Ranst werd definitief goedgekeurd.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater van 5 juli 2013

Niet-verontreinigd hemelwater dat wordt opgevangen op daken of verharde oppervlakken, dient zo veel mogelijk hergebruikt en geïnfiltreerd te worden vooraleer te lozen.

Artikel 2.2.21 §6, 5de lid van het Gecodificeerd Decreet Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009

De gemeenteraad stelt binnen honderdtachtig dagen na het einde van het openbaar onderzoek het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vast.

Op gemotiveerd verzoek van het college van burgemeester en schepenen beslist de gemeenteraad over een verlenging met zestig dagen van de termijn waarin het plan moet worden vastgesteld.

Adviezen:

Het openbaar onderzoek liep vanaf 3 juni 2024 tot en met 1 augustus 2024. Er werd 1 bezwaarschrift ontvangen, dat echter laattijdig en verkeerd geadresseerd was. Dit bezwaar vermeldt dat de betreffende grond die door het RUP wordt omgezet naar bosgebied momenteel in gebruik is door landbouwers. De huidige harde bestemming (WUG) wordt dan ook beter omgezet naar de zachte bestemming agrarisch gebied (overeenkomstig het actuele gebruik) zodat deze gronden verzekerd kunnen worden voor landbouwgebruik. Hierdoor kan in de toekomst ook de lokale voedselproductie verzekerd blijven.

De gemeente Boechout besliste op 2 juli 2024 dat ze geen bezwaar heeft tegen het RUP.

Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij verleende op 31 juli 2024 een gunstig advies op voorwaarde dat de bepalingen uit de pachtwet of uit een andere overeenkomst gesloten met de gebruiker van het perceel gerespecteerd worden.

De Gecoro heeft op 3 september 2024 het bezwaar en de adviezen van externe diensten behandeld en hierover een advies uitgebracht. Dit advies wordt als bijlage toegevoegd.

Bijkomende motivering:

Op 10 augustus 2023 wees het college van burgemeester en schepenen een opdracht voor de opmaak van een RUP voor het woonuitbreidingsgebied Millegemveld toe aan IGEAN Dienstverlening. Het RUP herbestemt een woonreservegebied dat aangeduid is op het gewestplan. Indien er geen herbestemming van het gebied komt, blijft het in theorie mogelijk om op termijn op deze locatie te bouwen. De site is echter slecht gelegen: het is slecht bereikbaar met openbaar vervoer en heeft geen voorzieningen in de omgeving. De plek kan wel dienen als ademruimte vlak aan de open ruimte in de buurt van Ranst en kan een groene ontmoetingsplek worden voor de inwoners van de omgeving.

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) werd op 1 maart 2007 goedgekeurd door de gemeenteraad. Vanuit de doelstelling 'open ruimte rond de woonkernen behouden' opteert de gemeente ervoor om een verdere aangroei van de linten en verspreide bebouwing tegen te gaan, in eerste instantie op die plaatsen die volgens het GRS als open ruimtecorsidors zijn aangewezen.

Het plangebied is gelegen in een open ruimte-corsidor aan de gemeentegrens met Boechout. Deze landschapsdelen en hun typische landschapskenmerken moeten beschermd blijven, d.w.z. gevrijwaard blijven van verdere bebouwing, drastische vegetatieverandering of reliëfwijziging.

Vanuit de woonbehoeftestudie (goedgekeurd door de gemeenteraad op 20 januari 2020) wordt er voor Millegem aanbevolen om dit gebied te herbestemmen omwille van de lage knooppuntwaarde en omdat dit gebied deel uitmaakt van een open ruimtecorsidor.

De gemeenteraad keurde op 21 september 2020 de ondertekening van het Burgemeestersconvenant 2030 unaniem goed. De doelstellingen zijn om de uitstoot van CO2 met 40 procent te verminderen tegen 2030, en om de gemeente voor te bereiden op het nieuwe klimaat (klimaatadaptatie).

Op 21 september 2021 ondertekende het lokaal bestuur het Lokaal Energie- en Klimaatpact, om de doelstellingen van het Burgemeesterconvenant te halen. Eén van de doelen uit het klimaatpact blijkt dat de gemeente 1 ha bos per jaar wil planten tegen 2024 én 13 ha aan bijkomend bos wil realiseren tegen 2030. In het klimaatactieplan wil de gemeente bovendien ook dat elke inwoner van Ranst bos of natuurgebied op wandelafstand heeft.

De gemeente opteert ervoor om dit gebied in te richten als bos om de doelen uit het klimaatpact en burgemeestersconvenant te halen.

Het grootste gedeelte van het woonuitbreidingsgebied wordt herbestemd naar bos/parkgebied. Het gedeelte van de achtertuinen van de woningen in de Herentalsebaan wordt van woonuitbreidingsgebied omgevormd tot tuinen. Op basis van de effectbespreking blijkt dat er positieve effecten met betrekking tot de discipline klimaat te verwachten zijn. Bijkomende natuur, geen verstoring van de bodem meer en vasthouden van tonnen CO2 geven het klimaat een positief effect en helpen mee de klimaatverandering op een positieve manier te veranderen.

De gemeenteraad stelt binnen 180 dagen na het einde van het openbaar onderzoek het GRUP definitief vast. Bij onstentenis vervalt het RUP. Het overschrijden van de vervaltermijn houdt in dat de plannende overheid de bevoegdheid verliest om het RUP nog definitief vast te stellen, omdat het ontwerpplan vervalt. Verlenging van de termijn van 180 dagen met 60 dagen is mogelijk. De plannende overheid beslist hierover binnen de initiële beslissingstermijn van 180 dagen. Wanneer 180 dagen verstrijken zonder dat een beslissing tot verlenging met 60 dagen is genomen, treedt het voornoemde verval in.

Omwille van het einde van de legislatuur en de nakende bestuurswissel naast de noodzaak tot het uitklaren van de (toekomstige) eigendomstitel wordt er voorgesteld om een termijnverlenging voor de definitieve vaststelling goed te keuren zodat de gemeenteraad het RUP definitief moet vaststellen voor eind maart 2025.

Waterparagraaf:

Het plangebied is deels gelegen in pluviaal overstromingsgevaarlijk gebied. De noordoostelijke percelen in het plangebied hebben grote kans op overstromingen bij hevige neerslag.

Het plangebied is niet gelegen in fluviaal overstroombaar gebied.

Er wordt een oppervlakte van ca. 4,35 ha herbestemd van woonuitbreidingsgebied naar bos/parkgebied. Deze gronden waren reeds in gebruik als landbouwgrond en er komt geen bijkomend ruimtebeslag.

Er wordt een oppervlakte van ca. 0,46 ha van woonuitbreidingsgebied herbestemd naar tuinen. Deze gronden zijn reeds in gebruik als tuin.

Er worden geen significante schadelijke effecten met betrekking tot de grondwaterkwaliteit verwacht.

Met betrekking tot het aspect infiltratie worden geen significante negatieve effecten verwacht.

Met betrekking tot het aspect grondwaterstroming worden geen significante negatieve effecten verwacht. Voor de toegelaten werken in de tuinen is er vermoedelijk geen bronbemaling nodig.

De bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 10 februari 2023 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater zijn onverminderd van kracht.

Er worden geen significante effecten ten aanzien van de waterhuishouding verwacht. Het realiseren van een bos kan een positief effect hebben op de waterproblematiek. De bomen zorgen ervoor dat hemelwater beter in de bodem infiltreert en daardoor minder snel zal afstromen. Dat maakt de kans op overstromingen een stuk kleiner. Het bos beïnvloedt het microklimaat en tempert extreme temperatuurschommelingen, biedt voedsel en leefgebieden voor dieren.

Bijlagen:

- grafisch plan
- plan bestaande toestand
- procesnota
- stedenbouwkundige voorschriften
- toelichtingsnota
- advies Gecoro
- schaderamingsrapport VLM

Besluit:

Enig artikel:

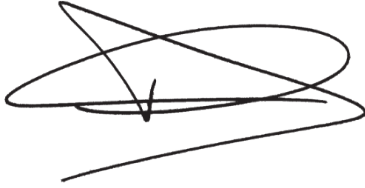
Het college van burgemeester en schepenen verzoekt de eerstvolgende gemeenteraad via de voorzitter om de behandelingstermijn voor de definitieve vaststelling van het RUP Millegemveld met 60 dagen te verlengen omwille van bovenvermelde redenen.

Besloten te Ranst op 7 november 2024

De algemeen directeur
Wim Van der Schoot

De burgemeester-voorzitter
Johan De Ryck

De algemeen directeur



Wim Van der Schoot

Voor éénsluidend afschrift

De burgemeester-voorzitter



Johan De Ryck