

Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit  
Dienst Ruimtelijke Planning

AANGETEKEND  
GECORO Ranst  
Gustaaf Peetersstraat 7  
2520 Ranst

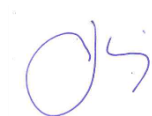
**datum** 25 januari 2024  
**ons kenmerk** GemRUP-2022-0018 - Poststuk PU-2024-00016327  
**contactpersoon** VERCAMMEN Jannes |  
Jannes.VERCAMMEN@provincieantwerpen.be  
**onderwerp** Gemeentelijk RUP 'Van den Nestlaan herziening' te Ranst:  
Advies n.a.v. openbaar onderzoek

Geachte,

Als bijlage vindt u het advies van de deputatie d.d. 25 januari 2024 naar  
aanleiding van het openbaar onderzoek.

Hoogachtend.

Namens de provinciegriffier  
In opdracht



Wim Lux  
Departementshoofd

Namens de deputatie,

De gedeputeerde,



Luk Lemmens

Bijlage: advies openbaar onderzoek



D E P O S T

208 PoD

## Lijst van de aangetekende zendingen

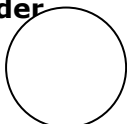
AFGIFTE IN GETAL

Afgegeven op:.....

Aantal:.....Nr...../.....

Door

Afzender



PROVINCIE ANTWERPEN  
Naam: Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit  
Adres: Koningin Elisabethlei 22  
B-2018 Antwerpen

advies openbaar onderzoek - Ranst - Van den Nestlaan herziening - GemRUP-2022-0018

| Barcode-etiket | Bestemming   | Adres<br>(straat, nr, plaats van bestemming) | aard<br>van de<br>zending<br>(1) |
|----------------|--------------|----------------------------------------------|----------------------------------|
|                | GECORO Ranst | Gustaaf Peetersstraat 7 2520 Ranst           |                                  |
|                |              |                                              |                                  |
|                |              |                                              |                                  |
|                |              |                                              |                                  |
|                |              |                                              |                                  |
|                |              |                                              |                                  |

(1) In te vullen door het postkantoor

### Mededeling

Vermeld uw naam en adres op de zending om vertraging te voorkomen in geval van terugzending naar de afzender. Overeenkomstig onze algemene verkoopsvoorwaarden (art.VIII §3) wordt in binnenlandse dienst een klacht enkel aanvaard mits voorlegging van het ontvangstbewijs en ingediend binnen de 6 maanden te rekenen vanaf de afgifte datum (in internationale dienst binnen 1 jaar te rekenen vanaf de dag na de afgifte).

**De Post- N. V. van publiek recht -Muntcentrum -1000 BRUSSEL -BR. 566.374- BE  
214.596.464**

***Ranst - Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan  
'Van den Nestlaan herziening'***

ADVIES d.d. 25 januari 2024 n.a.v. openbaar onderzoek

---

## **1. Vormvereisten**

---

Het plan voldoet aan de vormvereisten van artikel 2.2.2 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (B.S. 20 augustus 2009).

## **2. Bespreking**

---

### ***2.1. Verenigbaarheid met beleidskader***

#### **2.1.1. Hoger beleidskader**

##### Overeenstemming met het PBRA

Op 26 oktober 2023 stelde de provincieraad het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen (PBRA) definitief vast. Het treedt in werking na publicatie in het Belgisch Staatsblad. Voorlopig geldt het ontwerp-PBRA dd. 27 oktober 2022 nog als toetskader.

Relevante principes uit de strategische visie voor onderhavig ontwerp-RUP zijn:

- Zuinig ruimtegebruik: Meer doen met dezelfde ruimte, zowel in de open als in de bebouwde ruimte. Het gaat om een zorgvuldige optimalisatie van de ruimte in functie van leefbaarheid en duurzaamheid. Door het ruimtelijk rendement op goed gelegen plekken te doen toenemen, kunnen we inspelen op diverse ruimtevragen zonder onnodig ruimtebeslag te creëren. In de toekomst willen we bijkomende inname van de open ruimte zo veel mogelijk beperken.
- Eigenheid: We willen op een hedendaagse en duurzame manier met de typische ruimtelijke kenmerken van onze provincie omgaan. We willen nieuwe trends en innovaties kwalitatief in het landschap integreren, rekening houdend met het lokale karakter, zodat dit de kwaliteit van een plek juist ten goede komt.

Voorliggend RUP wenst het militair domein in haar eigenheid te erkennen en met respect voor de omgeving te komen tot een nuttige invulling van de aanwezige loodsen.

#### **2.1.2. GRS**

Het GRS van Ranst (Deputatie 1 maart 2007) zet een zinvol hergebruik van de in onbruik geraakte militaire domeinen in de gemeente voorop. Zo wordt de inrichting van het militair domein aan de Van den Nestlaan gezien als locatie voor een vluchtelingencentrum en voor de gemeentelijke technische diensten. Dit wordt doorvertaald in het bindend gedeelte van het GRS: "De gemeente

selecteert de vroegere militaire domeinen aan de Bistweg en aan de Van Den Nestlaan voor gedeeltelijke herinrichting voor gemeentelijke diensten.”

Voorliggend RUP geeft middels de herziening van het bestaande RUP uitvoering aan deze bindende bepaling.

## **2.2. Inhoudelijke bespreking**

De deputatie vindt het positief dat de gemeente n.a.v. de plenaire vergadering en het navolgend overleg enkele wijzigingen aan het plan heeft doorgevoerd. Zo zien we in de toelichtingsnota suggesties tot maatschappelijk relevante invullingen van de centrumlocaties die vrij zullen komen door het planvoornemen.

Ook de functies kantoren en polyvalente ruimten zijn niet meer als potentiële, autonome invulling van de loodsen ingeschreven.

We merken wel dat er ruimte blijft voor activiteiten die losstaan van de gemeentelijke dienstverlening die eigen is aan een gemeentehuis. De deputatie kon zich in een vorige fase akkoord verklaren voor de verhuis van de gemeentelijke diensten naar betreffende site, aangevuld met laagdynamische activiteiten van sociaal-culturele aard zoals de ingeschreven mogelijkheid voor opslagruimte met bijhorende werkplaats voor organisaties zonder winstoogmerk.

Functies als 'lokale en bovenlokale sociale voorzieningen' en 'laagdynamische recreatie (lokaal sportveld)' laten dan weer zeer veel marge wat betreft de eigenlijke invulling ervan en liggen bijgevolg niet in lijn met voorgaande adviezen van de deputatie.

- 'Sociale voorzieningen' is als term in het RUP gedefinieerd: "voorzieningen, zoals sanitair, keukens, eerste hulplokalen, koffiekamers, refters, ...". Uiteraard zijn dergelijke functionele ruimtes bij de hoofdfunctie (gemeentehuis, opslagruimte, politie, ...) mogelijk. In het RUP lijkt het eerder een autonoom karakter te hebben, omdat het onder hoofdbestemmingen gecatalogeerd staat én omdat er een schaalniveau (lokaal en bovenlokaal) aan gekoppeld is. Wat moeten we immers verstaan onder 'bovenlokale sociale voorzieningen'?
  - Laagdynamische recreatie, met als bijgevoegd voorbeeld een lokaal sportveld, staat neergeschreven onder nevenbestemmingen. Laagdynamische recreatie zoals wandelen, fietsen, natuurbeleving, picknick of zelfs een hondenschool kunnen zeker onderdeel uitmaken van de omgevingsaanleg. Een lokaal sportveld is dan weer geen gewenste voorziening op deze site en ligt niet in lijn met voorgaand advies van de deputatie. Een lokaal sportveld zien we niet als nevenfunctie. Het heeft minstens een autonoom karakter en in die zin een zekere bovenlokale aantrekkingskracht.
- ➔ De provincie vraagt om het voorbeeld 'lokaal sportveld' uit de voorschriften te schrappen.

Tevens merken we dat het voorzien van twee extra bouwvolumes van 5.500m<sup>2</sup> per volume per deelzone uit de voorschriften werd geschrapt.

Bij het herschrijven/aanpassen ervan zijn er wel bijkomende onduidelijkheden ontstaan. Zo wordt er bij 1.2 verschillende keren verwezen naar 'de bouw van nieuwe gebouwen', maar staat er nergens (meer) over welke nieuwe gebouwen dit gaat. Op basis van de huidige verordenende voorschriften zouden er, behoudens de gestelde inrichtingsvoorschriften (bv. nokhoogte), meerdere nieuwe gebouwen kunnen worden opgericht.

Toelichtend vinden we wat meer context die voor duidelijkheid zou kunnen zorgen: "Nieuwe gebouwen kunnen enkel voorzien worden binnen het totale volume van de bestaande gebouwen." Hierbij wordt verwezen naar de recente brand in een bestaande loods. Wij leiden hieruit af dat er nieuwe volumes kunnen worden opgericht, maar enkel wanneer dit gebeurt ter vervanging van een bestaande loods en wanneer het volume van de nieuwbouw niet groter is dan het volume het gebouw dat het zou vervangen. Klopt deze interpretatie?

- ➔ Uitgaande van voorgaande interpretatie, waarbij er dus potentieel een nieuwe loods kan gebouwd worden ter vervanging van een bestaande loods, vragen we om dit (minstens)

verordenend duidelijk neer te schrijven. Toelichtend kan hierbij context gegeven worden (bv. de recente brand).

Ook in het onderscheid van de voorschriften per deelzone lezen we een tegenstrijdigheid.

Enerzijds stelt de gemeente dat Deelzone B bestemd is voor de tijdelijke opvang van personen in afwachting van een definitieve huisvesting of plaatsing en de dienstverlening die hiermee samenhangt. Anderzijds is er in diezelfde zone het volgende toegelaten: gemeentelijke dienstverlening en voorzieningen, sociale voorzieningen op lokaal en bovenlokaal niveau, opslagruimten, werkplaatsen en ateliers gekoppeld aan de lokale activiteiten, laagdynamische dagrecreatie (zoals een hondenschool of lokaal sportveld), ... We zien hier dus een gebrek aan overeenstemming.

- ➔ Indien de gemeente een duidelijk onderscheid wenst te maken tussen deelzone A en deelzone B, wat het geval is, dan dient dit onderscheid te worden doorgetrokken per (deel)artikel waarvoor dit vereist is. De provincie wenst er met nadruk op te wijzen dat de artikels elkaar niet mogen tegenspreken noch in conflict gaan met elkaar.

Tot slot wensen we te wijzen op een procedureel aspect:

De provincie wenst te wijzen de procedure van een openbaar onderzoek, Art. 2.2.21.§1-§6 VCRO indachtig. Volgens de gemeentelijke communicatie op de website loopt het openbaar onderzoek van 11 december 2023 tot en met 9 februari 2024. Dit betreft een looptijd van 61 dagen. Staat dit ook zo in het Belgisch Staatsblad, affichering en publicaties? Wat doet de gemeente met reacties die op 9 februari (de 61<sup>ste</sup> dag) binnekomen?

Ook voor de adviesvraag in DSI verwijst de gemeente tekstueel naar deze looptijd. De adviesvraag, die afgestemd moet zijn op de looptijd van het openbaar onderzoek, en die via DSI automatisch wordt vastgelegd op basis van de input van de gemeente, loopt dan weer van 13 december 2023 tot en met 10 februari 2024. Ook dit wijkt af van de correcte procedure.

### **3. Procedure en aandachtspunten**

---

#### **3.1. Procedure**

Momenteel bevindt het RUP zich in de fase van het openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek loopt van 11 december 2023 tot en met 9 februari 2024. In toepassing van art. 2.2.14 §1 heeft de deputatie advies uitgebracht inzake de overeenstemming met het RSPA, het PBRA en de provinciale RUP's.

#### **3.2. Aandachtspunten voor besluitvorming**

##### **3.2.1. Op te heffen verkavelingen**

Indien het RUP verkavelingen volledig of gedeeltelijk opheft, moet dit vermeld worden in zowel het besluit van de voorlopige vaststelling als in het besluit tot definitieve vaststelling.

##### **3.2.2. Waterparagraaf**

Zowel in het besluit van voorlopige vaststelling als in het besluit tot definitieve vaststelling dient een motivering opgenomen te worden waaruit blijkt dat een watertoets uitgevoerd is (zogenaamde waterparagraaf).

##### **3.2.3. Behandelen en verwerken bezwaren bij openbaar onderzoek**

In het besluit van de definitieve vaststelling moet samenvattend worden weergegeven hoe is omgegaan met de bezwaren en de adviezen geformuleerd tijdens het openbaar onderzoek. Er dient

minimaal weergegeven te worden op welke wijze de gemeenteraad zich al dan niet (geheel of gedeeltelijk) aansluit bij het advies van de gecoro.

### **3.2.4. Na definitieve vaststelling**

Onmiddellijk na de definitieve vaststelling moet het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening via aangetekend schrijven bezorgd worden aan de deputatie en aan het departement.

De deputatie en de Vlaamse Regering beschikken over een termijn van vijfenveertig dagen die ingaat op de dag na de betekening van al deze voormelde stukken om de uitvoering van het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan te schorsen. De Vlaamse Regering kan binnen deze termijn een definitief vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ook geheel of gedeeltelijk vernietigen.

## **4. Conclusie**

---

Er kan onder voorwaarden, zoals gesteld in bovenstaand advies, akkoord worden gegaan met het voorliggend RUP.

---