

# UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Provincie

ZITTING VAN 29 APRIL 2024

ANTWERPEN

Aanwezig:

Elias De Wever: voorzitter

Arrondissement

Geert Daems: burgemeester

TURNHOUT

Elien Bergmans, Joost Verhaegen, Hilde Van Looy, Karolien Laeremans: schepenen

GEMEENTE

Rigo Huyskens, Jos Voet, Gust Van den Bruel, Rist Heylen, Kurt Albert, Sofie Van Lommel, Kurt Winkelmans, Dorien Van Opstal, Tania Vrindts, Katrien Monsecour, Luc Van den Vonder, Geert Vermunicht, Britt De Ceuster, Kristina Van den Heuvel, Danny Mattheus: raadsleden

2235 Hulshout

Dries Van Hoof: vertrouwenspersoon

Ria Van den Eynde: algemeen directeur

## BESLISSING: RUP Woonomgevingen Hulshout. Voorlopige vaststelling.

### Feiten en context

- 3 september 2018: De gemeenteraad keurt het gemeentelijk woonomgevingsplan versie juli 2018, zoals opgesteld door IOK, goed.
- 23 november 2020: Het college van burgemeester en schepenen stelt IOK aan als 'in-house' ontwerper van het RUP Woonomgevingen en keurt de ontwerpen van procesnota's goed voor het RUP Woonomgevingen Hulshout, het RUP woonomgevingen Houtvenne en het RUP woonomgevingen Westmeerbeek.
- 16 januari 2023: Het college van burgemeester en schepenen keurt de startnota's en aangepaste procesnota's goed voor het RUP Woonomgevingen Hulshout, het RUP woonomgevingen Houtvenne en het RUP woonomgevingen Westmeerbeek.
- 10 februari 2023 - 11 april 2023: De eerste raadpleging van de bevolking naar aanleiding van de goedgekeurde start- en procesnota van het gemeentelijk RUP Woonomgevingen Hulshout.
- 13 februari 2023: Participatiemoment door middel van een infomarkt in zaal de Vloeikens.
- 18 december 2023: Toelichting door IOK over het RUP Woonomgevingen Hulshout, Houtvenne en Westmeerbeek aan de gemeenteraad.
- 19 februari 2024: Het college van burgemeester en schepenen keurt de scopingsnota en een geüpdatet procesnota goed van het gemeentelijk RUP Woonomgevingen Hulshout. In de scopingsnota werden de ontvangen adviezen naar aanleiding van de startnota en de inspraakreacties van de eerste raadpleging van de bevolking verwerkt en werd bekeken hoe met deze adviezen en inspraakreacties moest omgegaan worden.
- 19 februari 2024: Het college van burgemeester en schepenen keurt het voorontwerp grafische plannen, toelichtingsnota en stedenbouwkundige voorschriften van het RUP Woonomgevingen van Hulshout goed in functie van de plenaire vergadering.
- 22 maart 2024: Er werd een plenaire vergadering gehouden over het voorontwerp van RUP Woonomgevingen Hulshout waarbij de volgende instanties werden uitgenodigd
  - GECORO Hulshout
  - Departement Omgeving
  - Deputatie van de provincie Antwerpen
  - Deputatie van de provincie Vlaams - Brabant
  - Gemeente Westerlo
  - Gemeente Herselt
  - Gemeente Heist-op-den-Berg
  - Gemeente Begijnendijk
  - Vlaams Energieagentschap
  - Agentschap Onroerend Erfgoed
  - Agentschap Wonen-Vlaanderen
  - Agentschap voor Natuur en Bos
  - Agentschap Wegen en Verkeer
  - De Lijn
  - De Vlaamse Waterweg

- Departement Mobiliteit en Openbare Werken
- Dienst Integraal Waterbeleid provincie Antwerpen
- OVAM
- Vlaamse Landmaatschappij
- Team Externe Veiligheid

### **Juridische gronden**

- 23 september 1997: Besluit van de Vlaamse Regering over de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 wat de bindende bepalingen betreft.
- 12 december 2003: Besluit van de Vlaamse Regering over de definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 19 maart 2004 wat de bindende bepalingen betreft.
- 15 mei 2009: Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in zonderheid Titel II, hoofdstuk II, afdeling 4 en bijhorende uitvoeringsbesluiten.
- 17 december 2010: Besluit van de Vlaamse Regering over de definitieve vaststelling van een tweede herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 25 februari 2011 wat de bindende bepalingen betreft.
- 22 december 2017: Decreet Lokaal Bestuur: artikel 41.
- 20 juli 2018: Goedgekeurde strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.
- 26 oktober 2023: Besluit van de deputatie van de provincie Antwerpen over de definitieve vaststelling van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen, zoals in werking getreden op 13 februari 2024.

### **Adviezen**

- Onderstaande adviesinstanties hebben voorafgaand aan de plenaire vergadering van 22 maart 2024 een schriftelijk advies uitgebracht:
  - GECORO Hulshout
  - Agentschap Onroerend Erfgoed
  - Departement Mobiliteit en Openbare Werken
  - Gemeente Heist-op-den-Berg
  - Gemeente Herselt
  - Deputatie van de provincie Antwerpen
  - Departement Omgeving
  - Vlaamse Landmaatschappij
  - OVAM
- De schriftelijke adviezen en het verslag van de plenaire vergadering van 22 maart 2024 zijn als bijlage toegevoegd en zijn integraal raadpleegbaar op het dsi-platform van de Vlaamse overheid via volgende link: <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/886129ce-e1b4-4c78-90a0-dfc85be38a79>
- 17 april 2024: Het Team Omgevingseffecten bevestigt dat er geen plan-MER moet opgesteld worden voor het voorliggende RUP Woonomgevingen Hulshout.
- 17 april 2024: Het Team Omgevingseffecten bevestigt dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport nodig is bij het RUP Woonomgevingen Hulshout.

### **Argumentatie**

De gemeente Hulshout stelt een RUP Woonomgevingen voor de deelgemeente Hulshout op met als doel het gemeentelijk woonomgevingsplan met bijhorend richtlijnenboek te vertalen in een ruimer stedenbouwkundig en ruimtelijk kader, om een gemeentelijk ruimtelijk beleid met meer slagkracht te bekomen.

De gemeente wenst een combinatie van instrumenten te hanteren om een zo sterk mogelijk ruimtelijk beleid te kunnen voeren.

Dit RUP Woonomgevingen Hulshout is het gekozen instrument om gebiedsgerichte aspecten in een verordenend beleid uit te werken.

Het RUP vertrekt van de ruimtelijke basis die is gelegd met het woonomgevingsplan. De afbakening van het plangebied wordt bijgevolg gevormd door het (diverse) woongebied dat is afgebakend op het gewestplan.

Het RUP zal daarom voornamelijk vorm krijgen als een overdruk-RUP.

De gemeente Hulshout beschikt sinds september 2018 over een woonomgevingsplan met bijhorend richtlijnenhandboek. Dit plan werd opgemaakt om te komen tot een ruimtelijke visie voor de woongebieden in de gemeente, met duidelijke handvaten voor het vergunningenbeleid. Hiertoe werd het geheel van gebieden met een woonbestemming opgedeeld in een aantal samenhangende 'woonomgevingen'. Voor iedere woonomgeving werden er ook gebiedsgerichte richtlijnen uitgewerkt, die vastleggen wat mogelijk is in elke woonomgeving rekening houdend met de eigenheid van het aanwezige woonweefsel.

De gemeente heeft dit document opgemaakt als een eerste stap in het uitzetten van een doordacht ruimtelijk woonbeleid. Vandaag wenst de gemeente het woonomgevingsplan en het richtlijnenhandboek te gaan doorvertalen in een stedenbouwkundig kader met verordenende kracht. Dit moet de gemeente meer slagkracht geven in haar ruimtelijke beleid.

Voor de vertaalslag naar een verordenend kader, kiest de gemeente ervoor om te werken met een doordachte combinatie van de beschikbare instrumenten uit de ruimtelijke ordening. Elk instrument wordt daarbij ingezet vanuit zijn specifieke mogelijkheden en sterktes, en regelt die zaken waarvoor het meest geschikt is. De meer gebiedsgerichte aspecten worden verankerd in het RUP. Dit document zal in belangrijke mate de ruggengraat vormen voor het ruimtelijke beleid in de woongebieden. De meer generieke onderdelen van het richtlijnenhandboek zullen worden opgenomen in een stedenbouwkundige verordening die op dit moment in opmaak is en zal worden afgestemd op de krachtlijnen van het RUP.

Er wordt voor elke deekern een afzonderlijk RUP opgemaakt.

Naar aanleiding van de plenaire vergadering van 22 maart 2024 en de daarbij gestelde adviezen over het goedgekeurde voorontwerp, werden door de stuurgroep en het studie bureau IOK aanpassingen aangebracht aan de plannen en documenten van het RUP. Dit heeft geleid tot het nu voorgestelde ontwerp van gemeentelijk RUP Woonomgevingen Hulshout, dat uit de volgende documenten bestaat:

- procesnota
- toelichtingsnota
- grafisch plan
- stedenbouwkundige voorschriften
- register van percelen waarvoor planbaten, planschade, kapitaalschade of gebruikersschade kan verschuldigd

Het RUP zal eveneens de voorschriften van de verkavelingen gelegen binnen het plangebied, zoals weergegeven op het grafisch plan opheffen, waarbij de kavelgrenzen wel behouden blijven.

#### Watertoets

Op basis van de getoetste elementen kan een gunstige beoordeling gebeuren met betrekking tot de watertoets op planniveau:

- De planinhoud lijkt geen aanleiding te geven tot een significant nadelig of schadelijk effect op het watersysteem.
- Op basis van de voorziene reguliere maatregelen en randvoorwaarden lijkt met andere woorden geconcludeerd te kunnen worden dat het plan verenigbaar is met de doelstellingen en beginselen van de gecoördineerde decreten betreffende het integraal waterbeleid (waterwetboek).
- De doelstellingen zoals bedoeld in artikel 1.2.2 van het waterwetboek werden in acht genomen bij de opmaak van het plan. Daarbij werd uitgegaan van de relevante beginselen zoals geformuleerd in artikel 1.2.3.
- Volgende voorwaarden en maatregelen dienen te worden ingewerkt in de relevante artikels van de stedenbouwkundige voorschriften en/of het grafisch plan:
  - Bij nieuwe ontwikkelingen binnen het RUP dient de watergevoeligheid van het gebied steeds als beoordelingspunt mee in rekening worden gebracht bij vergunningsaanvragen. Indien de locatie toch bebouwing toelaat, dient er overstromingsveilig te worden gebouwd: de vloerpas van de woningen dient te worden verhoogd, maar op de omliggende delen (tuin), dient het oorspronkelijk maaiveld maximaal behouden blijven om zo de ruimte voor water niet weg te nemen.
  - Waar niet op de riolering verbonden met een RWZI kan worden aangesloten, dient voorzien te worden in een individuele waterzuivering.

Volgende aanbeveling wordt meegegeven voor het RUP:

- Verhardingen maximaal beperken.
- Het voorzien van verhardingen zo maximaal mogelijk voorzien in waterdoorlatende verharding om de infiltratie ter plaatse naar de ondergrond zo groot mogelijk te houden.

Op basis van deze voorwaarden en maatregelen kan met andere woorden geconcludeerd worden dat het plan de doelstellingen en beginselen, vermeld in artikel 1.2.2, 1.2.3 en 1.2.4 van de gecoördineerde decreten betreffende het integraal waterbeleid (het waterwetboek), in acht heeft genomen.

#### **Financiële weerslag**

Beleidsdoelstelling	BD000001 Kwaliteitsvolle, duurzame, veilige leefomgeving.
Actieplan	AP000009 Werk maken van de versterking van de centrumfunctie van de dorpskernen.

Actie	AC000090 Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaken voor de woonkernen van Hulshout, Westmeerbeek en Houtvenne.
MJP nummer	MJP000162
Beschikbaar krediet	112.593,26 euro
Totaal krediet	112.907,15 euro

**Na bespreking,**

**BESLUIT:** 13 stemmen voor: Geert Daems, Elien Bergmans, Joost Verhaegen, Hilde Van Looy, Karolien Laeremans, Elias De Wever, Rigo Huyskens, Jos Voet, Rist Heylen, Tania Vrindts, Geert Vermunicht, Britt De Ceuster en Kristina Van den Heuvel  
1 stem tegen: Kurt Winkelmanns  
7 onthoudingen: Gust Van den Bruel, Kurt Albert, Sofie Van Lommel, Dorien Van Opstal, Katrien Monsecour, Luc Van den Vonder en Danny Mattheus

Artikel 1:

De gemeenteraad beslist om het ontwerp RUP Woonomgevingen Hulshout, zoals opgesteld door studie bureau IOK, voorlopig vast te stellen. Dit ontwerp bestaat uit de volgende documenten:

- procesnota
- toelichtingsnota
- grafisch plan
- stedenbouwkundige voorschriften
- register van percelen waarvoor planbaten, planschade, kapitaalschade of gebruikersschade kan verschuldigd

Artikel 2:

De gemeenteraad beslist om de voorschriften van de verkavelingen gelegen binnen het plangebied, zoals weergegeven op het grafisch plan en opgelijst in de toelichtingsnota, op te heffen, waarbij de kavelgrenzen van de betreffende verkavelingen behouden blijven.

Artikel 3:

Het ontwerp RUP Woonomgevingen Hulshout wordt na de voorlopige vaststelling door de gemeenteraad overgemaakt aan de deputatie van de provincie Antwerpen, het Departement Omgeving en de Vlaamse Regering.

Artikel 4:

Het college van burgemeester en schepenen wordt gelast met de organisatie van het voorgeschreven openbaar onderzoek, zoals bepaald in artikel 2.2.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, waarbij het ontwerp van het RUP aan de bevolking wordt voorgelegd.

	Namens de gemeenteraad
Bij verordening de algemeen directeur (get.) Ria Van den Eynde	de voorzitter gemeenteraad (get.) Elias De Wever
-----	
Bij verordening De algemeen directeur	VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL  de voorzitter gemeenteraad

Ria Van den Eynde

Elias De Wever