

# RUP Woonomgevingen HULSHOUT

procesnota

april 2024





## COLOFON

**opdrachtgever:**

**project:**

**fase:**

**datum:**

**opdrachthouder:**

**gemeentebestuur Hulshout**

**RUP Woonomgevingen Hulshout**

**Ontwerp**

**April 2024**



Dienstverlenende Vereniging  
Intergemeentelijke Samenwerking IOK  
Antwerpseweg 1, 2440 Geel – [www.iok.be](http://www.iok.be)

**projectcoördinator:**

Stijn Sneyers

**projectverantwoordelijke:**

Tinne Schorrewegen

**projectteam:**

**IOK plangroep**

ruimtelijke planning:

Caroline Ariën, Rhea Denissen, Greet De Ruyscher, Jan Druyts, Luk Helsen, Dirk Heylen, Ilse Leijnen Liselotte Raes, Marijke Sannen, Tinne Schorrewegen, Stijn Sneyers, Hannelore Thoelen, Johan Van Opstal, An Vandeplass, Abdulwahab Al-sharafi

CAD-GIS:

Anja Dello

secretariaat:

Annick Sprengers

Tinne Schorrewegen  
Projectverantwoordelijke  
Erkend ruimtelijk planner

Stijn Sneyers  
Projectcoördinator  
Erkend ruimtelijk planner



## INHOUD

1	Inleiding .....	1
2	Planinhoud.....	1
2.1	Doelstelling van het RUP .....	1
2.2	Ruimtelijke situering.....	2
2.3	Afbakening van het plangebied .....	3
3	Planningsproces .....	4
3.1	Processchema .....	4
3.2	Fases planningsproces .....	5
	3.2.1 Fase 1: Startnota (huidige fase) .....	5
	3.2.2 Fase 2: Scopingnota.....	5
	3.2.3 Fase 3: Voorontwerp RUP.....	5
	3.2.4 Fase 4: Ontwerp RUP .....	5
	3.2.5 Fase 5: Definitief RUP .....	6
3.3	Agenda besluitvorming en inspraak RUP.....	6
4	Betrokken actoren.....	7
5	Participatie en informatieverstrekking.....	8



# 1 Inleiding

Het voorliggende document is een procesnota en maakt onderdeel uit van het RUP “Woonomgeving Hulshout”. Deze procesnota<sup>1</sup> moet worden samen gelezen met de andere onderdelen van dit RUP.

De procesnota beschrijft het verloop van het planningsproces. Het bevat o.a. informatie over:

- het planningsproces;
- de betrokken actoren;
- de wijze van participatie en informatieverstrekking.

De procesnota is een informatief en evolutief document dat in de loop van het proces kan worden aangevuld en bijgesteld. De nota wordt gedurende het gehele planningsproces van het RUP op de website van de gemeente Hulshout ter beschikking gesteld.

# 2 Planinhoud

## 2.1 Doelstelling van het RUP

De gemeente Hulshout beschikt sinds augustus 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.

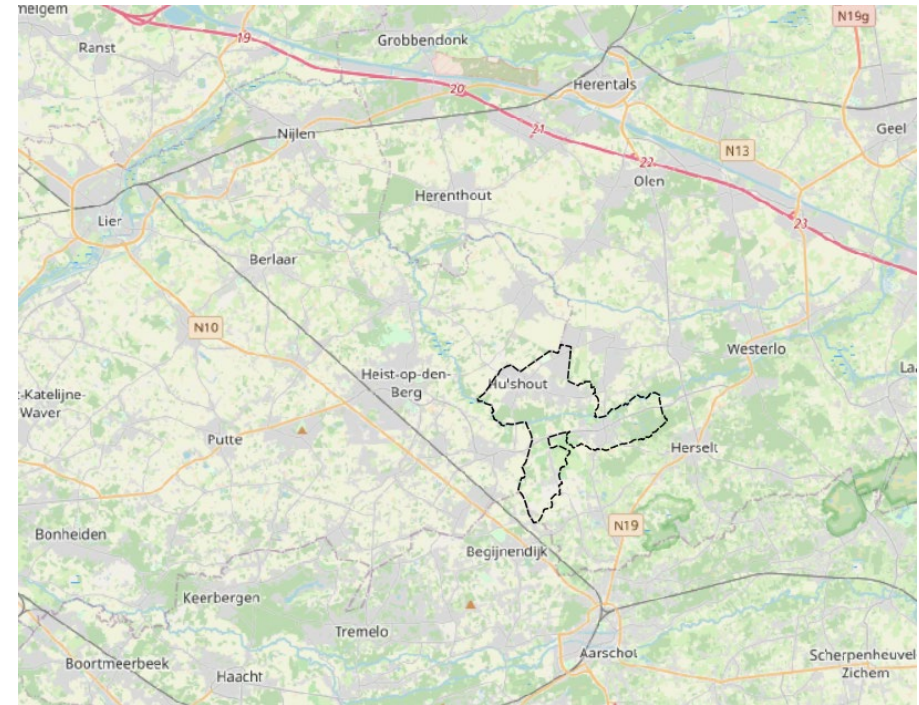
Voor de vertaalslag naar een verordenend kader, kiest de gemeente ervoor om te werken met een doordachte combinatie van de beschikbare instrumenten uit de ruimtelijke ordening. Elk instrument wordt daarbij ingezet vanuit zijn specifieke mogelijkheden en sterktes, en regelt die zaken waarvoor het het 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. Er wordt voor elke deekern een afzonderlijk RUP opgemaakt. Dit betreft de procesnota van het RUP voor de deekern Hulshout.

<sup>1</sup> De opmaak van een procesnota wordt omschreven in artikel 2.2.1. §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

## 2.3 Ruimtelijke situering

De gemeente Hulshout is gelegen in de provincie Antwerpen in het arrondissement Turnhout. Buurgemeenten zijn Heist-op-den-Berg, Westerlo, Herselt en Begijnendijk (provincie Vlaams Brabant). De gemeente ligt ten zuidoosten van Antwerpen, ten zuidzuidwesten van Turnhout en ten noorden van Aarschot.

De gemeente Hulshout bestaat uit drie deelgemeenten: Hulshout, Westmeerbeek en Houtvenne. De kern van Hulshout situeert zich ten noorden van de vallei van de Grote Nete. De kernen van Westmeerbeek en Houtvenne situeren zich ten zuiden van de vallei van de Grote Nete. Dit betreft de procesnota van het RUP voor de deekern Hulshout.



Figuur 1: situering gemeente in omgeving



## 2.5 Afbakening van het plangebied

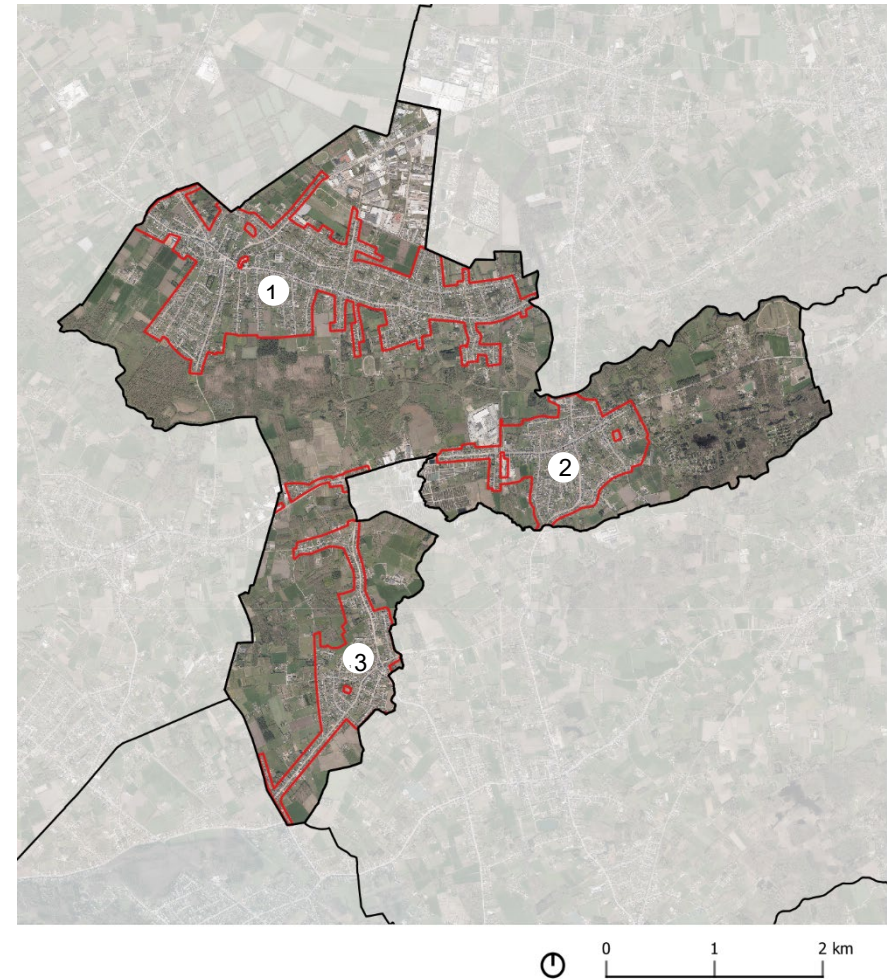
Het onderzoeksgebied van het RUP bestaat uit al de woongebieden in brede zin op het gewestplan, inclusief de woonuitbreidingsgebieden, m.u.v. deze gebieden waarvoor in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) een herbestemming naar open ruimte functie werd voorzien, meer bepaald het gebied dat in het GRS als volgt wordt omschreven het woongebied H1 Mgr. Raeymakerstraat NW.

Het voorliggende RUP focust op het verfijnen en verdiepen van de woonbestemming wonen in de brede zin. Het planteam kiest er bewust voor om planinitiatieven voor de gebieden waarvoor herbestemmingen werden voorzien in het GRS niet op te nemen in het huidige planinitiatief. Deze kunnen opgenomen worden in een later planinitiatief.

Er wordt voor elke deekern een afzonderlijk RUP opgemaakt. Deze RUP's zullen onafhankelijk van elkaar de procedure doorlopen:

1. RUP Woonomgeving Hulshout
2. RUP Woonomgeving Westmeerbeek
3. RUP Woonomgeving Houtvenne

Dit betreft de procesnota van het RUP Woonomgeving Hulshout.

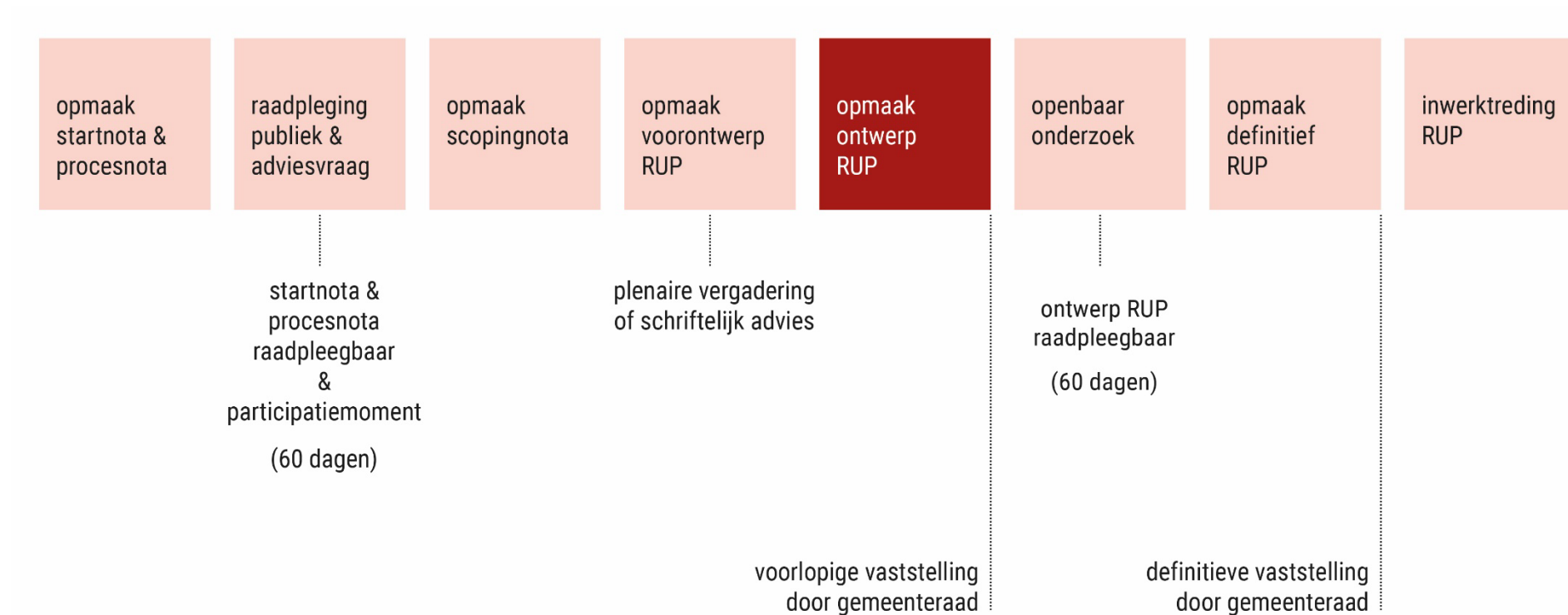


Figuur 2: afbakening plangebied op orthofoto

### 3 Planningsproces

#### 3.1 Processchema

Op de onderstaande figuur wordt het geïntegreerde planningsproces schematisch weergegeven.



## 3.2 Fases planningsproces

Het planningsproces<sup>2</sup> bestaat uit vijf fasen. Elke fase resulteert in een document:

- Startnota
- Scopingnota
- Voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan
- Ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan (voorlopige vaststelling)
- Definitief ruimtelijk uitvoeringsplan (definitieve vaststelling)

Om een overzicht te behouden in de te doorlopen en de doorlopen stappen in het planningsproces wordt deze procesnota opgemaakt.

### 3.2.1 Fase 1: Startnota (huidige fase)

#### **Opmaak startnota**

De startnota vormt de eerste stap in de procedure tot opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan. De nota geeft aan voor welk gebied een plan wordt opgemaakt en wat de precieze doelstellingen zijn.

In de nota komen onder meer volgende onderdelen aan bod:

- de geografische afbakening;
- de beoogde plandoelstelling(en);
- de juridische context;
- de reikwijdte van het plan;
- de gewenste ruimtelijke ontwikkeling;
- de detailleringsgraad of de doorwerking op het terrein;
- screening en beoordeling van de mogelijke milieu-effecten.

#### **Publieke raadpleging en adviesvraag**

Over de startnota wordt een publieke raadpleging en een adviesronde gehouden. De publieke raadpleging wordt voorzien over een periode van zestig dagen. Er wordt ook een participatiemoment georganiseerd.

Meer informatie over de publieke raadpleging, het participatiemoment en de te consulteren adviesinstanties zijn terug te vinden in hoofdstuk 4 en 5 van deze nota.

<sup>2</sup> De procesaanpak van voorliggend RUP is gebaseerd op de procedure zoals in het decreet werd uitgetekend

### 3.2.2 Fase 2: Scopingnota

De startnota wordt herwerkt naar een scopingnota. Deze scopingnota bouwt voort op de startnota en geeft weer hoe wordt omgegaan met de adviezen en inspraakreacties uit de publieke raadpleging van de startnota.

De scopingnota is samen met de procesnota de leidraad voor het verdere verloop van het planningsproces.

De gemeente stelt de scopingnota ter beschikking op haar website.

### 3.2.3 Fase 3: Voorontwerp RUP

#### **Opmaak voorontwerp RUP**

Het plan wordt verder uitgewerkt samen met de effectbeoordelingen en eventuele andere onderzoeken die relevant worden geacht. Dit resulteert in een voorontwerp RUP.

Indien nodig worden de scopingnota en de procesnota gewijzigd. De nieuwe versie van de nota's worden steeds gepubliceerd.

#### **Plenair overleg / Schriftelijke adviesvraag**

Het voorontwerp RUP zal voor advies worden voorgelegd aan de betrokken adviesinstanties<sup>3</sup>.

### 3.2.4 Fase 4: Ontwerp RUP

#### **Opmaak ontwerp RUP**

Op basis van de ontvangen adviezen kan het voorontwerp RUP aangepast of herwerkt worden. Dit resulteert in het ontwerp RUP<sup>4</sup>.

#### **Voorlopige vaststelling en openbaar onderzoek**

De gemeenteraad stelt het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voorlopig vast. Binnen de dertig dagen na de voorlopige vaststelling wordt het RUP aan een openbaar onderzoek onderworpen.

Tijdens het openbaar onderzoek wordt het RUP gedurende zestig dagen ter inzage gelegd in het gemeentehuis en ter beschikking gesteld op de gemeentelijke website. Opmerkingen en bezwaren kunnen uiterlijk tot en met de laatste dag van het openbaar onderzoek schriftelijk of digitaal aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO) bezorgd worden.

<sup>3</sup> Cf. bijlage 1 van het besluit van de Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen

<sup>4</sup> De samenstelling van een RUP wordt bepaald in artikel 2.2.5 van de VCRO.

De GECORO zal nadien alle adviezen, opmerkingen en bezwaren bundelen en een gemotiveerd advies uitbrengen bij de gemeenteraad.

### 3.2.5 Fase 5: Definitief RUP

#### **Opmaak RUP**

Op basis van de ontvangen adviezen en bezwaren en het gemotiveerd advies van de GECORO kan het ontwerp RUP aangepast of herwerkt worden. Dit resulteert in het definitieve RUP.

#### **Definitieve vaststelling**

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

De Vlaamse Regering en de deputatie beschikken over een termijn van dertig dagen om de uitvoering van het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan te schorsen.

Als het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling niet tijdig is geschorst, wordt de gemeenteraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan binnen zestig dagen na de definitieve vaststelling bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad.

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan treedt in werking veertien dagen na de bekendmaking van de gemeenteraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het plan bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad.

## 3.3 Agenda besluitvorming en inspraak RUP

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de voornaamste stappen in de RUP-procedure op vlak van besluitvorming en inspraak.<sup>5</sup>

	Datum
Goedkeuring procesnota en startnota door college van burgemeester en schepenen	16 januari 2023
Eerste publieke raadpleging (60 dagen)	10 februari 2023 tot en met 11 april 2023
Georganiseerd participatiemoment	13 februari 2023
Plenaire vergadering voorontwerp RUP (facultatief)	22 maart 2024
Voorlopige vaststelling van het ontwerp RUP door gemeenteraad	29 april 2024
Openbaar onderzoek van het ontwerp RUP (60 dagen)	
Advies van de GECORO	
Definitieve vaststelling van het RUP door gemeenteraad	

<sup>5</sup> Artikel 2.2.1 t.e.m. 2.2.6, Artikel 2.2.18 t.e.m. artikel 2.2.25 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening te raadplegen via de volgende website van de Vlaamse Overheid: <https://www.ruimtelijkeordering.be/VCRO>.

## 4 Betrokken actoren

Met het oog op een kwalitatieve planningsproces worden verschillende actoren en belanghebbenden betrokken bij de opmaak van dit RUP. In dit luik van de procesnota wordt een overzicht gegeven van de betrokken actoren.

Wanneer tijdens de loop van het proces bijkomende partners worden gedetecteerd, dan krijgen deze alsnog een plaats in de processtructuur zoals opgenomen in de onderstaande paragrafen.

### **Planteam**

Het planteam is verantwoordelijk voor de procesmatige en inhoudelijke opvolging van het project. Hier wordt het proces inhoudelijk begeleid en worden inhoudelijke elementen en discussiepunten ten gronde besproken en becommentarieerd. In deze groep wordt op basis van beleidsbeslissingen inhoudelijke sturing gegeven aan de opdracht. De samenstelling van het planteam kan wijzigen gedurende het proces.

Het planteam bestaat uit:

- IOK – ontwerper RUP: Tinne Schorreweegen, Marijke Sannen en Jan Druyts
- Omgevingsambtenaar gemeente Hulshout: Kurt Van den Vonder
- Schepen Ruimtelijke Ordening gemeente Hulshout: Hilde Van Looy
- Schepen Lokale Economie: Elien Bergmans
- Burgemeester gemeente Hulshout: Geert Daems
- Deskundige lokale economie en duurzaamheid: Anke Vleugels

Het Departement Omgeving – dienst Veiligheidsrapportering en de dienst MER zijn niet opgenomen in het planteam aangezien ervan uitgegaan wordt dat de opmaak van een Ruimtelijk Veiligheidsrapport (RVR) en een MER-rapport niet vereist zijn.

### **Stakeholders**

Voor dit RUP worden volgende stakeholders betrokken in het planningsproces:

- Bevolking van de gemeente Hulshout

### **Adviesinstanties**

Afhankelijk van de inhoud van het RUP dienen tijdens het planningsproces een aantal adviesinstanties geraadpleegd te worden conform het decreet en het uitvoeringsbesluit<sup>6</sup>. Bij het planproces voor het RUP 'Woonomgevingen' worden minimaal onderstaande adviesinstanties betrokken:

- 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
- Team Externe Veiligheid
- Vlaamse Landmaatschappij

<sup>6</sup> Bijlage 1 bij besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen

## 5 Participatie en informatieverstrekking

In kader van de opmaak van het RUP worden minimaal volgende inspraak en raadpleegmomenten voorzien:

- Een publieke raadpleging van alle betrokken actoren over de startnota (inclusief effectbeoordeling milieu);
- Een openbaar onderzoek voor alle betrokken actoren over het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan.

Naast deze juridisch verankerde inspraakmomenten kunnen bilaterale overlegmomenten voorzien met de stakeholders en adviesinstanties.

### **Organisatie van de publieke raadpleging over de startnota**

#### *Doel*

Het doel is om een eerste inspraakronde te organiseren in een vroeg stadium van het RUP-proces om zo het draagvlak én de kwaliteit van het uiteindelijke RUP te vergroten.

Deze eerste inspraakronde dient om iedereen op de hoogte te brengen en inbreng te krijgen over de probleemstelling, de inhoudsafbakening en de scope van het voorgenomen plan en bijhorende effectenbeoordelingen. Het is vooral de bedoeling om kennis en input te verzamelen, alternatieven te bepalen en zeker niet om in detail de planopties te becommentariëren (= bezwaren te formuleren). Het openbaar onderzoek later in de procedure vormt daarentegen de basis voor het formuleren van bezwaren en vindt plaats op het einde van het proces.

#### *Praktisch*

De publieke raadpleging wordt op volgende wijze aangekondigd:

- aanplakking in de gemeente Hulshout
- een bericht in het Belgisch Staatsblad
- een bericht in het gemeentelijke informatieblad
- een bericht op de website van de gemeente Hulshout

De praktische organisatie van de publieke raadpleging is als volgt:

- De publieke raadpleging duurt 60 dagen en loopt van 10 februari 2023 tot en met 11 april 2023.
- De start- en procesnota kunnen worden geraadpleegd op de website van de gemeente Hulshout. De documenten liggen ook ter inzage op het gemeentehuis.
- Er wordt een participatiemoment georganiseerd in de vorm van een infomarkt op 13 februari 2023 van 18u00 tot en met 21u00 in zaal Vloeikens, Vloeikensstraat 18, Hulshout. Op de infomarkt kan men informatie inwinnen over het doel van

het RUP en de inhoud van het plan. Tijdens het infomoment zijn er mensen van de gemeente en IOK aanwezig om duiding te geven bij het plan en vragen te beantwoorden.

- Voor bijkomende informatie kan steeds contact opgenomen worden met de Dienst Omgeving van de gemeente Hulshout.

#### *Hoe te reageren?*

In het kader van de publieke raadpleging kan men op volgende manieren reacties bezorgen:

- Per schrijven versturen t.a.v. het College van burgemeester en schepenen (Professor Dr. Vital Celenplein 2, 2234 Hulshout)
- Afgeven op het gemeentehuis tegen ontvangstbewijs.
- Per mail versturen naar [omgeving@hulshout.be](mailto:omgeving@hulshout.be)

#### *Resultaat*

Het eindresultaat van deze adviesronde en de raadpleging van de bevolking, inclusief het participatiemoment, is een verzameling van adviezen, inspraakreacties en een verslag van het participatiemoment. De wijze waarop met deze informatie wordt omgegaan en het resultaat ervan, leidt tot de scopingnota.

Het gemeentebestuur stelt de startnota, de procesnota (en eventuele aanpassingen) en het verslag van het participatiemoment ter beschikking op haar website.

### **Organisatie van het openbaar onderzoek bij voorlopige vaststelling**

#### *Doel*

Het openbaar onderzoek kan worden gezien als de tweede inspraakronde en heeft als doel het betrokken publiek de mogelijkheid te geven zich te kunnen uitspreken over het voorliggende ontwerpplan én de bijhorende ontwerp-effectenbeoordelingen. In tegenstelling tot de eerste inspraakronden kunnen bij het openbaar onderzoek wel bezwaarschriften worden ingediend.

#### *Praktisch*

Het openbaar onderzoek wordt op volgende wijze aangekondigd:

- aanplakking in de gemeente Hulshout
- een bericht in het Belgisch Staatsblad
- een bericht in het gemeentelijke informatieblad
- een bericht op de website van de gemeente Hulshout

De praktische organisatie van het openbaar onderzoek is als volgt:

- Het openbaar onderzoek duurt 60 dagen. De precieze start- en einddatum worden later in het planningsproces bepaald.
- Het ontwerp RUP en de procesnota kunnen worden geraadpleegd op de website van de gemeente Hulshout. De documenten liggen ook ter inzage op het gemeentehuis.
- Voor bijkomende informatie kan steeds contact opgenomen worden met de Dienst Omgeving van de gemeente Hulshout.

#### *Hoe te reageren?*

In het kader van het openbaar onderzoek kan men op volgende manieren een bezwaarschrift indienen:

- Per aangetekend schrijven versturen t.a.v. de GECORO (Grote Baan 264, 2235 Hulshout).
- Afgeven op het gemeentehuis tegen ontvangstbewijs.

#### *Resultaat*

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 GECORO het college van burgemeester en schepenen de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren.

Als de GECORO geen advies heeft verleend binnen de gestelde termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. In dat geval bezorgt ze onmiddellijk de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren aan de gemeenteraad.