

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Provincie

ANTWERPEN

Arrondissement

TURNHOUT

GEMEENTE

2235 Hulshout

ZITTING VAN 27 MEI 2024

Aanwezig:

Elien Bergmans: waarnemend burgemeester

Joost Verhaegen, Hilde Van Looy, Karolien Laeremans, Elias De Wever: schepenen

Ria Van den Eynde: algemeen directeur

Verontschuldigd:

Geert Daems: burgemeester

BESLISSING: Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening. Goedkeuring voorontwerp "Duurzame dorpskernen".

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.
- 19 februari 2024: Het college van burgemeester en schepenen keurt het voorontwerp grafische plannen, toelichtingsnota en stedenbouwkundige voorschriften van het RUP Woonomgevingen van Hulshout, Houtvenne en Westmeerbeek goed in functie van de plenaire vergadering.
- 29 april 2024: De gemeenteraad stelt in drie aparte beslissingen de ontwerpen van RUP woonomgevingen Hulshout, RUP woonomgevingen Houtvenne en RUP woonomgevingen Westmeerbeek voorlopig vast.

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, inzonderheid Titel II, hoofdstuk III, artikel 2.3.2.§2 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 56.
- 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.

Argumentatie

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 gebiedsgerichte richtlijnen uitgewerkt, die vastleggen wat mogelijk is in elke woonomgeving rekening houdend met de eigenheid van het aanwezige woonweefsel. Er werden naast gebiedsgerichte richtlijnen ook generieke richtlijnen uitgewerkt met betrekking tot kwalitatief wonen, kwalitatief groen en duurzame mobiliteit, die binnen het ganse plangebied kunnen worden ingezet.

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 de drie voorlopig vastgestelde RUPs. Deze instrumenten zullen in belangrijke mate de ruggengraat vormen voor het ruimtelijke beleid in de woongebieden.

De meer generieke onderdelen van het richtlijnenhandboek worden opgenomen in de voorliggende stedenbouwkundige verordening, die zal worden afgestemd op de krachtlijnen van de drie RUPs woonomgevingen.

Het gemeentebestuur wil samen met burgers en ontwikkelaars (verder) bouwen aan een aangenaam en veerkrachtig dorp, waar burgers kwalitatief kunnen wonen en ver-blijven. Hiervoor dienen bijkomende ontwikkelingen in de gemeente in goede banen te worden geleid en ze moeten rijmen met het DNA van Hulshout.

Eén van de instrumenten die de gemeente hiervoor wil inzetten, is de voorliggende gemeentelijke stedenbouwkundige verordening. De verordening is een stedenbouwkundig instrument dat vooral een aantal algemene principes m.b.t. bouwen in Hulshout wil regelen. De verordening zal een juridisch kader vormen bij de beoordeling van aanvragen tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden.

Het voorontwerp van verordening zal na goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen, conform voorgeschreven in artikel 2.3.2, §2 VCRO, onderworpen worden aan een openbaar onderzoek en zal voor advies voorgelegd worden aan de decretaal voorgeschreven adviesinstanties.

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

BESLUIT:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen beslist het voorontwerp van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening Duurzame dorpskernen goed te keuren.

Artikel 2:

Het college van burgemeester en schepenen vraagt de decretaal verplichte adviezen en organiseert een openbaar onderzoek, zoals bepaald in artikel 2.3.2.§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Namens het college van burgemeester en schepenen

Bij verordening
de algemeen directeur
(get.)
Ria Van den Eynde

de waarnemend burgemeester
(get.)
Elien Bergmans

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL

Bij verordening
De algemeen directeur

de waarnemend burgemeester

Ria Van den Eynde

Elien Bergmans