



Gemeenteraad

Besluit

Openbare vergadering

Zitting van 26 maart 2024

Afdeling ruimte - Ruimte

Getekend door

9 RUP Welters-Verelst - Definitieve vaststelling

Samenstelling:

Aanwezig:

Ferdi Heylen, voorzitter; Paul Verbeeck, burgemeester; Victor De Groof, schepenen; Griet Van Olmen, schepenen; Paul Laurijssen, schepenen; Tom Covens, schepenen; Leo Verelst, raadslid; Ingrid Van Wunsel, raadslid; Bert Celis, raadslid; Johan Van Dessel, raadslid; Andre Marien, raadslid; Inge Schoovaerts, raadslid; Dorien Van Assche, raadslid; Jan Verbraecken, raadslid; Ymke Govaerts, raadslid; Jonas Verwimp, raadslid; Charlotte Op de Beeck, raadslid; Jef De bruyn, raadslid; Stijn Lemmens, raadslid; Simon Kenens, raadslid; Annelies Van Looy, raadslid; Peter De Lens, raadslid; Charlotte Bats, raadslid; Els Herremans, raadslid; Veerle Poelmans, algemeen directeur

Verontschuldigd:

Luc Luyten, schepenen; Lien Du Four, schepenen; Danny Kerkhofs, raadslid

Beschrijving

Aanleiding en context

Welters-Verelst is een tuin- en hobbycentrum dat qua assortiment thuishoort onder de noemer 'tuin en dier'. De zaak is een historisch gegroeid (familie)bedrijf dat al sinds 1979 actief is op de huidige locatie. De site van Welters-Verelst is vooraan gelegen in woongebied. Het achterliggende gedeelte

ligt in agrarisch gebied. De winkel is hierdoor op dit moment deels zonevreemd gelegen. Het bedrijf wil graag de bestaande activiteiten kunnen bestendigen op de huidige locatie en rechtszekerheid verkrijgen. Daarnaast wou men de organisch gegroeide bebouwing op de site herstructureren (sloop, verbouwing, nieuwbouw) om een duidelijker en meer leesbaar ensemble te bekomen en de site efficiënter te organiseren. Deze laatste behoefte was op het moment van het terreinbezoek al grotendeels uitgevoerd (omgevingsvergunning 2019/130).

Het voorliggende RUP heeft tot doel om een gepast juridisch kader te creëren voor de site van de handelszaak. De precieze mogelijkheden voor de handelszaak worden afgestemd op de visie van het GRS (zie verder in hoofdstuk 2.5 en 6.3) en de mogelijkheden verleend aan de gelijkaardige zaak via het RUP Katerstraat. Binnen het RUP worden de maximale mogelijkheden van de zaak binnen zijn omgeving bepaald.

Op 12 september 2023 werd het Ontwerp RUP Welters-Verelst voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad.

Vervolgens werd een openbaar onderzoek georganiseerd, van 23 oktober 2023 tot en met 22 december 2023.

Aan de GECORO werd op 18 januari 2024 gevraagd de adviezen, opmerkingen en bezwaren uit dit openbaar onderzoek te bundelen tot een gemotiveerd advies, gericht aan de gemeenteraad. De gemeenteraad nam kennis van dit advies op de zitting van 5 maart 2024.

Juridische grond

VCRO

Art. 2.2.14 §5 en §6

- *§ 5. De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening 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 gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening het college van burgemeester en schepenen de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren.*

Als de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening 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.

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

Artikel 2.2.22.

- *Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening onmiddellijk na de definitieve vaststelling met een beveiligde zending bezorgd aan de deputatie van de provincie waarin de gemeente ligt, en aan het departement.*

Artikel 2.2.23. (30 december 2017- ...)

- *§ 1. De Vlaamse Regering en de deputatie beschikken over een termijn van vijfenveertig dagen die ingaat op de dag na de betekening, vermeld in artikel 2.2.22 of in paragraaf 3, tweede lid, om de uitvoering van het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan te schorsen. Een schorsing kan niet gedeeltelijk zijn. De Vlaamse Regering kan binnen de voormelde termijn een definitief vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ook geheel of gedeeltelijk vernietigen. Een afschrift van het schorsings- of vernietigingsbesluit wordt binnen een ordetermijn van tien dagen met een beveiligde zending bezorgd aan het college van burgemeester en schepenen.*
- ...

Artikel 2.2.24. (30 december 2017- ...)

- *Als het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan niet tijdig is geschorst of vernietigd, 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 en wordt ze binnen dezelfde termijn volledig bekendgemaakt op de website, vermeld in het Belgisch Staatsblad.

Fasering

- Openbaar onderzoek van zestig dagen - 23/10/2023 t.e.m. 22/12/2023
- De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening 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 gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening het college van burgemeester en schepenen de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren – ten laatste 21/03/2024 (gemeenteraad 05/03/2024)
- De gemeenteraad stelt binnen honderdtachtig dagen na het einde van het openbaar onderzoek het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vast – ten laatste 19/06/2024 (gemeenteraad 26/03/2024)
- Schorsingsperiode, tot 45 dagen na betekening bij de hogere overheid - 04/2024-05/2024
- Publicatie Belgisch Staatsblad, uiterlijk 60 dagen na definitieve vaststelling - voor 25/05/2024.

Argumentatie

Overzicht ontvangen bezwaarschriften en adviezen

Conform artikel 2.2.21 uit de VCRO werden verplichte adviesinstanties aangeschreven met de vraag tot adviesverlening. De volgende adviezen werden ontvangen tijdens het openbaar onderzoek, lopende van 23 oktober 2023 tot en met 22 december 2023. Er werden geen bezwaarschriften ontvangen.

- Departement Omgeving gaf aan geen advies te verlenen – 13 december 2023
- De Provincie Antwerpen bracht geen advies uit
- De Burgemeenten
 1. Het college van burgemeester en schepenen van Zandhoven gaf aan geen bezwaar te hebben tegen het RUP Welters-Verelst – 18 december 2023
 2. Het college van burgemeester en schepenen van Ranst gaf aan geen bezwaar te hebben tegen het RUP Welters-Verelst – 09 november 2023
 3. Het college van burgemeester en schepenen van Heist-op-den-Berg gaf aan geen advies te verlenen – 31 oktober 2023
 4. Het college van burgemeester en schepenen van Lier bracht geen advies uit
 5. Het college van burgemeester en schepenen van Berlaar bracht geen advies uit
 6. Het college van burgemeester en schepenen van Herenthout bracht geen advies uit
 7. Het college van burgemeester en schepenen van Grobbendonk bracht geen advies uit

Behandeling van de adviezen en bezwaren (advies GECORO)

Er werden geen adviezen of bezwaarschriften ontvangen. Bijgevolg dienen geen aanvullingen of aanpassingen te gebeuren op basis van de adviezen.

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening stelt voor geen aanpassingen uit te voeren aan het voorliggende RUP, richting de definitieve vaststelling van het RUP.

De gemeenteraad nam kennis van de behandeling van de adviezen en bezwaarschriften inzake het ontwerp RUP Welters-Verelst door de GECORO, aldus het gemotiveerd advies, op de zitting van 5 maart 2024.

Het voorliggende advies van de GECORO werd gevolgd. Er werden geen aanpassingen aangebracht ten opzichte van de voorlopig vastgestelde versie op basis van de adviezen.

Actualisatie toelichtingsnota in functie van actualisatie PBRA

Volgende aanpassingen aan de toelichtingsnota van de voorlopig vastgestelde versie werden, in functie van de actualisatie van het RUP, doorgevoerd richting de definitieve versie/vaststelling.

- Volgende actualisatie wordt toegevoegd in functie van het recent goedgekeurde PBRA (pagina 7, hoofdstuk 2.4, alinea 2); 'Op 26 oktober 2023 stelde de provincieraad het Provinciaal

Beleidsplan Ruimte Antwerpen definitief vast. Op 30 januari 2024 is het definitieve beleidsplan bekendgemaakt door het te publiceren in het Belgisch Staatsblad. 14 dagen later is het in werking getreden. Het vervangt het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen.'

Financiële en beleidsinformatie

Beleidsinformatie

Besproken met burgemeester Paul Verbeeck.

Stemming op het besluit

Goedgekeurd door de gemeenteraad met unanimititeit

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad stelt het gemeentelijk RUP Welters-Verelst, zoals voorlopig vastgesteld op 12 september 2023, definitief vast.

Dit RUP Welters-Verelst bevat de volgende onderdelen: de procesnota, een toelichtingsnota met kaarten en effectenbeoordeling, de stedenbouwkundige voorschriften, het verordenend grafisch plan en het grafisch register plancompensaties.

Artikel 2

De gemeenteraad volgt het advies van de GECORO. Aan de toelichtingsnota bij het RUP wordt, in vergelijking met de versie zoals voorlopig vastgesteld, daarnaast nog de volgende actualisatie aangebracht:

- Volgende actualisatie wordt toegevoegd in functie van het recent goedgekeurde PBRA (pagina 7, hoofdstuk 2.4, alinea 2); '*Op 26 oktober 2023 stelde de provincieraad het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen definitief vast. Op 30 januari 2024 is het definitieve beleidsplan bekendgemaakt door het te publiceren in het Belgisch Staatsblad. 14 dagen later is het in werking getreden. Het vervangt het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen.'*

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de Gemeenteraad

voorzitter
Ferdie Heylen

algemeen directeur
Veerle Poelmans