

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Dit document is digitaal ondertekend door

Voor eensluidend uittreksel

Julie De Clerck
voorzitter gemeenteraad

Ethel Van den Wijngaert
algemeen directeur

GR/2024/103

Zitting van 29/05/2024

Aanwezig: Julie De Clerck, voorzitter gemeenteraad

Lode Van Looy, burgemeester

Mieke Van den Brande, Bart Vanmarcke, Yves Goovaerts, Daan Versonnen, Lola Vanderweyen, schepenen
Jan Fonderie, Guido Vaganée, Eddy Michiels, Barbara Maes, Annick Van den Broeck, Wim Van der Donckt,
Hilde Smets, Geert Teughels, Pascal Vercammen, Karl Theerens, Marcel Claes, Sofie Crauwels, Hilde De
Ruysscher, Veerle Stephani, gemeenteraadsleden

Ethel Van den Wijngaert, algemeen directeur

Afwezig met kennisgeving: Frans Uytterhoeven, Rudi Withaegels, gemeenteraadsleden

Omgeving - Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan nr. 18 'Meurop': Voorlopige vaststelling

De raad,

In openbare zitting vergaderd.

Samenvatting

De gemeente Bonheiden besliste op de gemeenteraad van 27/11/2019 over te gaan tot de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor het gebied van de voormalige site 'Meurop' en omgeving, gelegen in de deelgemeente Rijmenam. De opmaak van dit RUP kadert in de uitvoering van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Bonheiden. De site die vandaag bestemd is als gebied voor milieubelastende industrie wordt d.m.v. het RUP omgevormd tot een buurt met een functionele mix van wonen, werken en kleinschalige maatschappelijke functies (sport, recreatie, gemeenschapsvoorzieningen).

Het college van burgemeester en schepenen keurde het voorontwerp van het RUP 'Meurop' goed op 23/01/2024. Na de goedkeuring van het voorontwerp-RUP werd het voorontwerp voorgelegd aan de hogere overheden en verplichte adviesinstanties. Er werd een fysieke plenaire vergadering georganiseerd op 04/03/2024. De opmerkingen en adviezen van de plenaire vergadering werden verwerkt tot een ontwerp van het RUP 'Meurop' dat nu ter voorlopige vaststelling aan de gemeenteraad van Bonheiden wordt voorgelegd.

Voorgeschiedenis

- 07/05/2019: Besluit van het college van burgemeester en schepenen over de opstart van het gemeentelijk RUP Meurop.
- 27/11/2019: Besluit van de gemeenteraad houdende goedkeuring van het masterplan 'Herontwikkeling Meuropsite'.
- 27/11/2019: Besluit van de gemeenteraad houdende vaststelling van de voorwaarden van de overheidsopdracht voor het opmaken van het RUP 'Meurop'.
- 12/05/2020: Besluit van het college van burgemeester en schepenen houdende gunning van de opdracht voor het opmaken van het RUP 'Meurop' aan studiebureau SWEKO Belgium.
- 01/06/2021: Besluit van het college van burgemeester en schepenen houdende goedkeuring van de start- en procesnota van het RUP 'Meurop'.
- 07/06/2021 tot en met 05/08/2021: Publieke raadpleging over de start- en procesnota van het RUP 'Meurop'.
- 15/06/2021: Digitaal infomoment voor de bevolking.
- 16/06/2021: GECORO verleent advies over de start- en procesnota van het RUP 'Meurop'.
- 06/09/2022: Besluit van het college van burgemeester en schepenen houdende goedkeuring van scopingnota van het RUP 'Meurop'.
- 27/09/2022: Besluit van het college van burgemeester en schepenen houdende goedkeuring van aangepaste scopingnota van het RUP 'Meurop'.
- 13/12/2022: Besluit van het college van burgemeester en schepenen houdende standpuntbepaling betreffende enkele vragen en issues bij de opmaak van het voorontwerp-RUP.
- 23/01/2024: Besluit van het college van burgemeester en schepenen houdende goedkeuring van het voorontwerp-RUP 'Meurop' en organisatie van een fysieke adviesronde (plenaire vergadering).
- 29/01/2024: Versturen van adviesvraag en uitnodiging plenaire vergadering naar hogere overheden en adviesinstanties.
- 04/03/2024: Fysieke plenaire vergadering m.b.t. het voorontwerp-RUP 'Meurop' in het provinciehuis te Antwerpen.
- 22/05/2024: Gemeenteraadscommissie houdende het voorontwerp-RUP 'Meurop'.

Feiten en context

Het ontwerp-RUP 'Meurop' bestaat uit een toelichtingsnota (met plan huidige situatie en juridische toestand), een grafisch plan, register van plancompensaties en stedenbouwkundige voorschriften.

Het ontwerp-RUP wordt volgens de te volgen procedure voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad. Na de voorlopige vaststelling wordt het ontwerp-RUP onderworpen aan een openbaar onderzoek gedurende 60 kalenderdagen. Tijdens het openbaar onderzoek dient er een infomoment georganiseerd te worden.

Advies

Tijdens de plenaire vergadering met de adviesverlenende instanties werden volgende schriftelijke adviezen bezorgd omtrent het voorontwerp-RUP nr. 18 'Meurop' en als bijlage bij het verslag van de plenaire vergadering gevoegd:

- de GECORO deelt opmerkingen mee over het voorontwerp-RUP;
- het Departement Omgeving – Team Omgevingseffecten deelt na uitvoeren van de RVR-toets mee dat geen ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgemaakt;
- de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM), beheer in Investerings Waterlopen stelt dat er geen advies wordt gegeven;
- de Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn adviseert gunstig zonder voorwaarden;
- Toerisme Vlaanderen adviseert gunstig met opmerkingen;
- de Deputatie van de provincie Antwerpen adviseert gunstig met opmerkingen;
- het Departement Zorg adviseert gunstig met opmerkingen;
- VLAIO adviseert gunstig met opmerkingen;
- ELIA adviseert gunstig;
- Onroerend Erfgoed formuleert geen advies;
- de provincie Vlaams-Brabant formuleert geen advies;
- Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) adviseert gunstig mits rekening te houden met de algemene aandachtspunten m.b.t. bodem en mogelijke verontreinigingen.

Openbaar onderzoek

Na de voorlopige vaststelling van het ontwerp-RUP door de gemeenteraad onderwerpt het college van burgemeester en schepenen het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan aan een openbaar onderzoek dat binnen 30 dagen na de voorlopige vaststelling, minstens wordt aangekondigd door:

- aanplakking in de gemeente;
- een bericht in het Belgisch Staatsblad en in ten minste drie dagbladen die in de provincie worden verspreid;
- een bericht op de website van de gemeente.

Deze aankondiging vermeldt minstens:

- waar het ontwerp ter inzage ligt;
- de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek;
- het adres waarop de aan de GECORO gerichte adviezen, opmerkingen en bezwaren, dienen toe te komen of kunnen afgegeven worden.

Het college van burgemeester en schepenen kan beslissen tot een individuele kennisgeving van het openbaar onderzoek aan de eigenaars van percelen waarop het planningsinitiatief betrekking heeft. Na de aankondiging wordt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan gedurende 60 dagen ter inzage gelegd in het gemeentehuis. Het openbaar onderzoek start uiterlijk op de dertigste dag na deze waarop de aankondiging ervan in het Belgisch Staatsblad verschenen is. Deze termijn is een termijn van orde. Opmerkingen en bezwaren worden uiterlijk de laatste dag van de termijn van het openbaar onderzoek schriftelijk of digitaal aan de GECORO bezorgd. Tijdens het openbaar onderzoek organiseert het gemeentebestuur een informatievergadering betreffende het ontwerp RUP nr. 18 'Meurop' voor de bevolking.

Juridische grond

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, inzonderheid artikels 2.2.1. tot en met 2.2.6. en artikels 2.2.18 tot en met 2.2.25, met in bijzonder artikel 2.2.21.

Argumentatie

Voorafgaand aan de opmaak van het RUP 'Meurop' werd een masterplan voor de site opgemaakt. Vervolgens werd ook een mobiliteitsstudie uitgevoerd. Het ontwerp-RUP dat nu voorligt, vormt de vertaling van de krachtlijnen die in het masterplan zijn gedefinieerd en legt de inrichting van de site vast d.m.v. stedenbouwkundige voorschriften. Daarnaast omvat het ontwerp-RUP een aantal afspraken die in het kader van de Brownfieldconvenant en Realisatieconvenant zijn gemaakt. Deze werden waar mogelijk verankerd in de stedenbouwkundige voorschriften (bijvoorbeeld deelwagens, sociale en bescheiden woningen).

Het ontwerp-RUP 'Meurop' bestaat uit een toelichtingsnota (met plan huidige situatie en juridische toestand), een grafisch plan, een register van plancompensaties en stedenbouwkundige voorschriften. De plannen van de huidige situatie en de huidige juridische toestand zijn als bijlage aan de toelichtingsnota toegevoegd. De site is gelegen binnen het Bijzonder Plan van Aanleg nr. 30 'Brughoevestraat' en grenst aan RUP nr. 12 'Zonevremde recreatie' - deelplangebied TC Kiksham. Een grafisch plan is een plan waarbij zones worden aangeduid gekoppeld aan toegestane bestemmingen binnen die zone. De bestemmingen opgelegd op het grafisch plan kunnen enerzijds de huidige bestemmingen van het BPA herbevestigen, anderzijds kunnen de bestemmingen volgens het gewestplan Mechelen wijzigen.

Binnen het RUP 'Meurop' worden de volgende bestemmingen voorzien:

- zone voor wonen (Wo1 t.e.m. Wo6);
- zone voor park (Pa);
- zone voor gemengde functies (Ge);
- zone voor gemeenschapsvoorzieningen en horeca (Gh);
- zone voor publiek domein (Pu).

Naast de verschillende zones worden ook volgende aanduidingen in overdruk aangebracht: Verbinding voor langzaam verkeer, waardevolle groenstructuren, bouwveld, Meuropplein (Mp) en parkeren (Pr).

De huidige bestemming 'Art. 28 Gebied voor milieubelastende industrieën' zoals aangeduid in het BPA 'Brughoevestraat' wordt volledig herbestemd naar de hierboven opgesomde bestemmingen. Ook een klein gedeelte van de 'wegen', het 'gebied voor vrijstaande bebouwing (7)' en het 'gebied voor tuin' wordt herbestemd. Het voormalige 'gebied voor milieubelastende industrie' volgens het BPA 'Brughoevestraat' krijgt grotendeels een bestemming als woonzone en parkzone, in combinatie met publiek domein. Een beperkter deel van het gebied wordt afgestemd op een mix van bedrijvigheid, maatschappelijke functies en wonen. Een klein gedeelte van het plangebied wordt voorbehouden voor de bestemming 'gemeenschapsvoorzieningen en horeca'. Het ontwerp-RUP 'Meurop' is een verdere uitwerking van het voorontwerp-RUP van 23/01/2024 op basis van de ontvangen opmerkingen en adviezen tijdens de plenaire vergadering.

Daarnaast is ook de procesnota geupdatet.

Waterparagraaf:

De watertoets is een instrument waarmee de overheid die beslist over een vergunning, een plan of een programma, inschat welke de impact ervan is op het watersysteem. Het resultaat van de watertoets wordt als een waterparagraaf opgenomen in de vergunning of in de goedkeuring van het plan of het programma. De watertoets gaat na of er sprake kan zijn van schadelijke effecten als gevolg van een verandering van de waterkwaliteit of -kwantiteit. Schadelijke effecten moeten zoveel mogelijk worden vermeden en beperkt en, indien dit niet mogelijk is, worden hersteld of, in gevallen van

de vermindering van de infiltratie van hemelwater of vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd.

Zowel ten opzichte van de feitelijke als de planologische referentiesituatie voorziet het plan in de wijziging van milieubelastende industrie naar een functionele mix met wonen, werken en recreatie. Er worden positieve effecten van de ontwikkeling verwacht op infiltratie van hemelwater naar het grondwater. Een aanzienlijk deel van wat op vandaag bebouwd of verhard is, zal worden heringericht als groene ruimte, met infiltratiezones om hemelwater maximaal ter plaatse te laten infiltreren. Momenteel wordt alle hemelwater opgevangen in dakgoten en rechtstreeks afgevoerd naar de beek.

Bemaling voor de realisatie van nieuwe bebouwing is in principe niet nodig aangezien de grondwatertafelstand in de regio over het algemeen laag staat en lager ligt dan het vloerpeil van ondergrondse constructies. Ondergrondse constructies zijn bovendien georiënteerd mee met de stroomrichting van het grondwater. Eventuele diepere funderingspalen zullen nagenoeg geen invloed hebben op de grondwaterstromingen. Er zullen maatregelen getroffen worden om de beperkte overstromingsgevoeligheid (pluviale overstroming) in het oostelijke deel in te perken. Het plan houdt hier rekening mee door te voorzien in voldoende groene elementen met infiltratiemogelijkheden en door het voorzien van een verhoogd nulpeil van de bouwvolumes in deze zone (overstromingsvrij bouwen).

Toekomstige projecten dienen te voldoen aan de geldende regelgeving, zoals o.a. de gewestelijke verordening met betrekking tot hergebruik, infiltratie, bufferen en vertraagde afvoer van hemelwater. Daarmee rekening houdend worden de effecten op het watersysteem als niet significant beschouwd.

Conclusie:

Er wordt van uitgegaan dat de toegestane werken zullen uitgevoerd worden met respect voor de vigerende wetgeving. In het kader van de uitwerking van een bodemsaneringsplan zal onderzocht worden wat de effecten kunnen zijn van bemaling en hoe de effecten desgevallend kunnen gemilderd worden op projectniveau. Door sterke afname van de verhardingsgraad wordt infiltratie fors verbeterd en is een duidelijke verbetering ten opzichte van de huidige toestand te verwachten. Op die manier kan er besloten worden dat de impact op de discipline grond- en oppervlaktewater positief is gezien het ontharden van het gebied en de minder milieubelastende invulling.

Bijgevolg kan hierdoor in alle redelijkheid worden geoordeeld dat het gemeentelijk RUP nr. 18 'Meurop' verenigbaar is met het watersysteem en geen schadelijk effect op de waterhuishouding veroorzaakt.

Op te heffen voorschriften van BPA of verkaveling:

Na de inwerkingtreding van het RUP worden volgende voorschriften van bijzondere plannen van aanleg of verkavelingen die binnen de begrenzing van dit ruimtelijke uitvoeringsplan liggen volledig opgeheven:

- BPA nr. 30 'Brughoevestraat', goedgekeurd bij besluit van de gemeenschapsminister op 01/10/1985.
- Er zijn geen verkavelingen die worden opgeheven.

Stemming

Met 17 stemmen voor (Julie De Clerck, Lode Van Looy, Mieke Van den Brande, Bart Vanmarcke, Yves Goovaerts, Daan Versonnen, Lola Vanderweyen, Guido Vaganée, Eddy

Michiels, Wim Van der Donckt, Hilde Smets, Geert Teughels, Pascal Vercammen, Karl Theerens, Marcel Claes, Hilde De Ruysscher, Veerle Stephani), 4 onthoudingen (Jan Fonderie, Barbara Maes, Annick Van den Broeck, Sofie Crauwels)

Besluit:

Enig artikel - Stelt het ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 18 'Meurop', bestaande uit een toelichtingsnota met kaartenbundel, een grafisch plan, een register van plancompensaties en stedenbouwkundige voorschriften voorlopig vast.