

PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 22 juni 2017

Verslag van de deputatie

Bevoegd deputatielid: Luk Lemmens

Telefoon: 03 240 52 65

Agenda nr. 2/3

Uitvoering RSPA : PRUP "Het Spek" – Heist-op-den-Berg – definitieve vaststelling. Goedkeuring.

1. Procesverloop

De provincie heeft als opdracht de kleinstedelijke gebieden af te bakenen. In zitting van 21 juni 2012 gaf de provincieraad goedkeuring aan het bestek en de lastvoorwaarden van de opdracht voor de opmaak van het PRUP "Het Spek". De deputatie gunde de opdracht aan IOK op 17 maart 2011 en 23 augustus 2012.

Voor het kleinstedelijk gebied Heist-op-den-Berg werd een voorstudie uitgewerkt die afgerond werd eind 2010 en goedgekeurd door deputatie in zitting van 25 november 2010. De voorstudie dient als basis voor de opmaak van PRUP's.

In het kader van dit PRUP moest er een plan-MER worden opgemaakt. Het plan-MER werd door de dienst MER goedgekeurd op 19 januari 2016. Voor het PRUP Langveld wordt eveneens een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) opgemaakt. Op 8 februari 2016 werd het RVR goedgekeurd.

De plenaire vergadering werd georganiseerd op 17 mei 2016.

Het plan werd door de provincieraad voorlopig vastgesteld in zitting van 22 september 2016.

Het openbaar onderzoek over het plan werd gehouden van 14 november 2016 tot en met 12 januari 2017. Naar aanleiding van dit openbaar onderzoek ontving de PROCORO 8 ontvankelijke adviezen en 14 ontvankelijke bezwaren. Het departement Ruimte Vlaanderen bracht geen advies uit.

Op 20 maart 2017 heeft de PROCORO de ingediende bezwaren en adviezen gebundeld en verwerkt (zie bijlage) en advies uitgebracht. De PROCORO stelt voor om het plan op bepaalde punten aan te passen op basis van een aantal adviezen en bezwaren die werden uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek en op basis van haar eigen adviesbevoegdheid. Andere bezwaren en/of adviezen worden weerlegd.

2. Inhoud van het plan

In het kader van het afbakeningsproces kleinstedelijk gebied Heist-op-den-Berg worden 6 PRUP's opgemaakt voor volgende thema's:

- Wonen: PRUP "Het Spek" en PRUP "Kerselaarlaan"

- Bedrijvigheid: PRUP "Langveld"
- Detailhandel: PRUP "kleinhandelsconcentratie N10" met deelplan Fabiolakruispunt en deelplan Lostraat
- Stedelijk groen: PRUP "Averegten"
- Afbakeningslijn: PRUP "Afbakeningslijn"

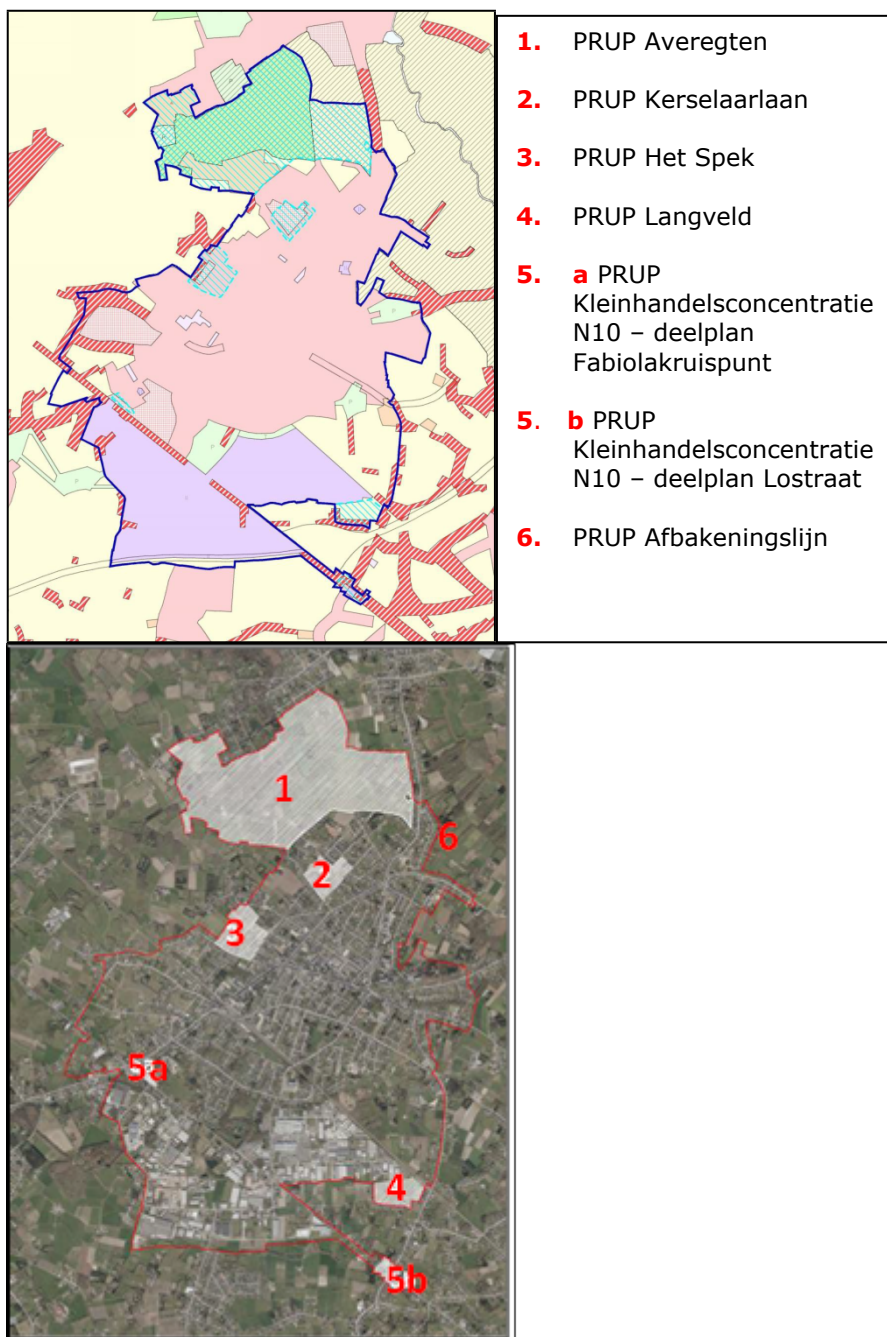


Fig. 1 PRUP Het Spek (nr. 3) op luchtfoto en gewestplan met locatie verschillende PRUP's

Hieronder wordt het PRUP "Het Spek" besproken.

A. Situering

Het PRUP Het Spek is gelegen aan de westkant van het kleinstedelijk gebied Heist-op-den-Berg. De Spekstraat, OL Vrouwestraat, Oude Liersebaan en Meyskesbos vormen de grenzen van het plangebied.



Fig. 3 Situering PRUP Het Spek

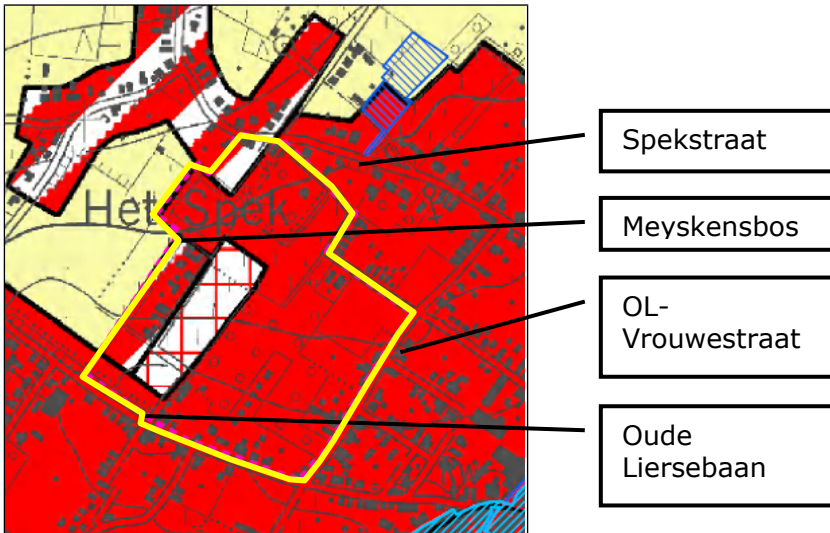


Fig. 2 Situering PRUP Het Spek (gele lijn)

Het plangebied is op het gewestplan bestemd als woonuitbreidingsgebied (1,3 ha) en nog een groot deel niet ontwikkeld woongebied (6,7 ha) (totale grootte plangebied 8 ha).

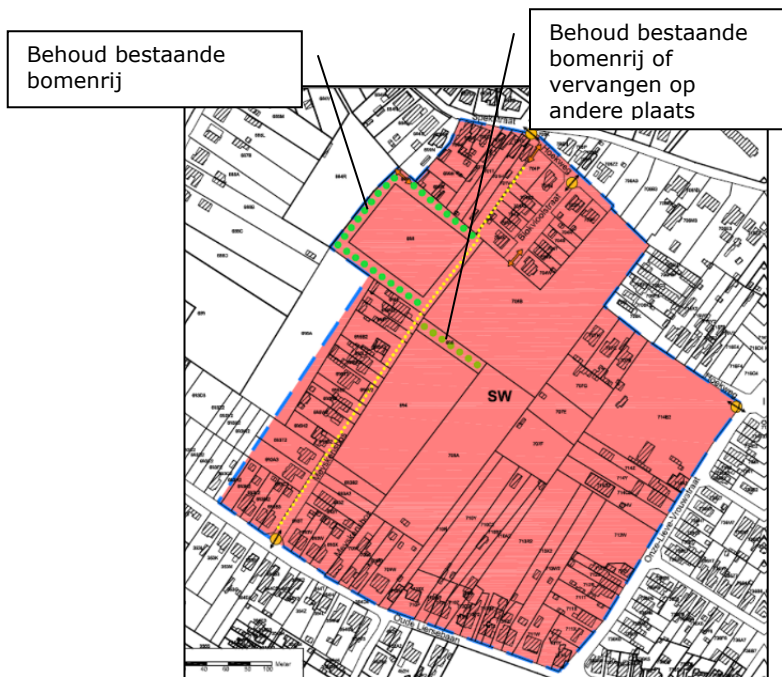


Fig. 4 ontwerp PRUP Het Spek

PRUP

- Het grootste deel van het PRUP is een verfijning van het bestaande niet ontwikkelde woongebied. Verder zorgt het PRUP voor een herbestemming van woonuitbreidingsgebied naar woongebied.
- In het PRUP geldt een minimale woondichtheid van 25 wo/ha, wat betekent dat er minimaal 200 woningen kunnen gerealiseerd worden.
- De stedenbouwkundige voorschriften bieden voldoende garanties om kwalitatieve woonprojecten mogelijk te maken met o.a.:
 - een mix aan woningtypologieën
 - integratie van kwalitatieve open ruimte
 - grootte groene ruimte evenredig met project en de te realiseren woningdichtheid.
- De bestaande bomenrij aan de westkant dient behouden te blijven. De bestaande bomenrij centraal in het plangebied dient behouden te blijven of op een andere plaats vervangen.
- Bij meergezinswoningen vanaf 6 woonentiteiten per gebouw wordt ondergronds parkeren verplicht. Omwille van inpassing in de omgeving worden maximaal 8 woonentiteiten per gebouw toegelaten.

3. Decretale basis voor de definitieve vaststelling

De volgende stap in de procedure is de definitieve vaststelling van het PRUP "Het Spek" door de provincieraad op 22 juni 2017.

Art. 2.2.10 §6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 20 augustus 2009, stelt dat de provincieraad het ontwerp van PRUP definitief dient vast te stellen. Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan slechts wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen, de adviezen

uitgebracht door de aangeduide administraties en overheden of het advies van de PROCORO.

In overeenstemming met dat artikel zal het PRUP definitief worden vastgesteld door de provincieraad op 22 juni 2017.

In voormeld artikel is nog opgenomen dat, wanneer de definitieve vaststelling niet is gebeurd binnen de hiervoor voorziene termijnen, het plan vervalt.

De termijn voor de definitieve vaststelling komt op 180 dagen na het einde van het openbaar onderzoek.

4. Verdere timing

Na de definitieve vaststelling wordt het PRUP samen met het nieuwe besluit van de provincieraad en het advies van de PROCORO aan de Vlaamse Regering bezorgd.

Volgens artikel 2.2.11 van de VCRO heeft de Vlaamse Regering de mogelijkheid om binnen een termijn van 30 dagen die ingaat de dag na ontvangst van het definitief vastgestelde plan het plan te schorsen. Indien de Vlaamse Regering beslist tot schorsing heeft de provincieraad 60 dagen de tijd om het plan opnieuw definitief vast te stellen. Indien de provincieraad niet opnieuw definitief vast stelt vervalt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.

Indien de Vlaamse Regering niet tijdig overgaat tot schorsing wordt volgens art. 2.2.12 van de VCRO de provincieraadsbeslissing houdende de definitieve vaststelling van het PRUP bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad, waarna het 14 dagen later in werking treedt. De deputatie stuurt een afschrift van het PRUP naar elke gemeente waarbinnen het plan van toepassing is en waar de documenten kunnen worden ingezien.

5. Wijzigingen aan het plan op basis van het advies van de PROCORO en de tijdens het openbaar onderzoek ingediende adviezen en bezwaren

In zitting van 24 mei 2017 heeft de deputatie kennis genomen van de resultaten van het openbaar onderzoek en het advies van de PROCORO. In diezelfde zitting werd ook goedkeuring gegeven om een aantal wijzigingen aan het plan aan te brengen alvorens het plan definitief te laten vaststellen door de provincieraad.

In wat volgt wordt telkens weergegeven wat de standpunten van de verschillende actoren zijn en welk advies de PROCORO hierover uitbracht.

<i>Telkens wordt omkaderd weergegeven hoe met het advies van de PROCORO wordt omgegaan.</i>

Belangrijkste bezwaren en adviezen

- Enkele bezwaarindieners hebben vragen bij de betekenis van de verbinding voor langzaam verkeer die op het grafisch plan staat ingetekend.

De PROCORO stelt dat toelichtend de stedenbouwkundige voorschriften kunnen worden aangevuld in die zin dat bij een verbinding voor langzaam verkeer de nadruk ligt op fietsers en voetgangers. In de straten aangeduid als verbinding voor langzaam verkeer wordt de nadruk gelegd op langzaam verkeer (fietsers en voetgangers) waarbij enkel plaatselijk autoverkeer wordt toegelaten maar geen doorgaand verkeer.

Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.

- Een bezwaarindiener (GECORO) vraagt om bij de inrichting van het woonproject een kwalitatieve overgang naar de open ruimte/Averegten te voorzien.

De PROCORO stelt dat de stedenbouwkundige voorschriften kunnen worden aangevuld in die zin dat de groenzones maximaal met elkaar verbonden worden via een netwerk van paden voor voetgangers en fietsers en dat de groenzones zorgen voor een kwalitatieve overgang met de nabije open ruimte.

Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.

- Een bezwaarindiener vraagt de mogelijkheid om een achterliggend perceel in het plangebied te kunnen ontwikkelen.

De PROCORO stelt dat dit perceel gelegen in het plangebied en in woongebied momenteel niet bereikbaar is via een uitgeruste weg. Bovendien verhindert de te behouden bomenrij een mogelijke ontwikkeling van het perceel. De PROCORO stelt voor om de mogelijkheid te voorzien om de te behouden bomenrij op 1 plaats te mogen doorbreken met een maximale breedte van 6m in functie van de aanleg en inrichting van een ontsluitingsweg. De breedte van de bomenrij die hierdoor verdwijnt moet elders in het project worden opgevangen.

Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.

- VMM vraagt om betreffende niet-infiltratiegevoelige bodems de stedenbouwkundige voorschriften aan te vullen.

De PROCORO stelt hieraan tegemoet te komen.

Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.

Bezwaren en adviezen van eerder technische aard

De overige bezwaren en adviezen betreffen eerder technische of minder fundamentele opmerkingen. De PROCORO treedt een aantal van deze opmerkingen bij.

Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.

Voor een compleet overzicht wordt verwezen naar de documenten in bijlage.

6. Zaken die niet hebben geleid tot wijzigingen aan het plan op basis van het advies van de PROCORO en de tijdens het openbaar onderzoek ingediende adviezen en bezwaren

De overige bezwaren en adviezen geven geen aanleiding tot een aanpassing van het PRUP. De PROCORO weerlegt een aantal van deze opmerkingen.

Belangrijkste bezwaren en adviezen

- Bezwaarindieners vrezen voor bijkomend verkeer en drukte in de straten.

De PROCORO stelt dat in het plan-MER de mobiliteit uitvoerig werd onderzocht en er een inschatting werd gemaakt van de bijkomende vervoersbewegingen door het PRUP. Het Plan-MER geeft aan dat het plan geen significant effect geeft op de naburige kruispunten. Verder neemt het PRUP voldoende voorwaarden op in de stedenbouwkundige voorschriften betreffende parkeren, dynamiek en verkeersveiligheid. De stedenbouwkundige voorschriften voorzien in bijkomende ontsluitingspunten om de verkeersdruk op de bestaande straten te spreiden en zo te beperken.

Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.

- Bezwaarindieners stellen dat de omliggende straten niet ingericht zijn om het bijkomende verkeer te kunnen opvangen.

De PROCORO stelt dat de voorschriften van het PRUP richtlijnen geven over de inrichting van de straten in het plangebied. Deze moeten gericht zijn op bestemmingsverkeer, zone 30 waarbij fietsers en voetgangers de hoofdgebruikers zijn. Of er straten buiten het plangebied moeten versmald, aangepast of afgesloten moeten worden, zal pas in een latere fase kunnen bepaald worden wanneer de uiteindelijke inrichting gekend is en ook in afstemming met het beleid dat de gemeente voert rond mobiliteit. De mogelijkheid blijft wel bestaan dat buiten het plangebied ingrepen nodig zijn. De inrichting ervan maakt deel uit van een globale mobiliteitsvisie. Het PRUP moet niet worden aangepast.

Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.

- Bezwaarindieners wensen gebruik te blijven maken van hun huidige (on)verharde toegangswegen naar de achterkant van hun perceel bij ontwikkeling van het plangebied.

De PROCORO stelt dat het plan niet aangepast moet worden. Het PRUP doet geen uitspraak over burgerrechtelijke zaken, het schaft geen buurtwegen of voetwegen af en doet geen uitspraak over erfdienstbaarheden. Bij de concrete inrichting van het gebied zal rekening gehouden moeten worden met bestaande burgerlijke rechten.

Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.

- Enkele bezwaarindieners stellen een woonverdichting voorop met voldoende groen. Enkele bezwaarindieners stellen dat hiervoor het aantal woonentiteiten per bouwblok groter moet zijn dan het maximum van 8 dat het PRUP nu vooropstelt. Verder wordt de vraag gesteld of de combinatie van een maximum van 8 woonentiteiten per bouwblok samen met een verplichting van een ondergrondse garage vanaf 6 woonentiteiten wel economisch haalbaar is.

De PROCORO stelt dat met een max. van 8 woonentiteiten per bouwblok er voorzien wordt in een landschappelijke inpassing in de omgeving. Door een verplichting van ondergronds parkeren vanaf 6 woonentiteiten op te leggen houden we rekening met de realisatiegerichtheid van projecten en financiële haalbaarheid. Bovendien wordt hierdoor ook voorzien in voldoende groen. De plaats die dan bovengronds vrijkomt door het voorzien van een ondergrondse parking, kan dan groen ingericht worden.

Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.

- Vraag van de sociale Huisvestingsmaatschappij om een percentage (7%) sociale woningen op te leggen.

De PROCORO stelt voor om hier niet op in te gaan. De bepalingen betreffende sociale woningen werden geschrapt uit het grond- en pandendecreet maar de omzendbrief voorziet nog mogelijkheden om een sociaal woonaanbod te voorzien. Het PRUP sluit niet uit dat er sociale woningen worden gerealiseerd.

Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.

- De landbouwadviesraad vraagt om een bouwverplichting op te leggen bij de ontwikkeling van het plangebied.

De PROCORO stelt voor hier niet op in te gaan. Een bouwverplichting kan deel uitmaken van eventuele toekomstige verkoopovereenkomsten. Praktisch gezien is het pas aangewezen een bouwverplichting op te leggen van zodra de inrichting gekend is.

Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.

- Gemeentelijke Raad voor Lokale Economie stelt dat door de PRUP's ongeveer 300 ha agrarisch gebied wordt omgezet, 70ha is nog steeds effectief in landbouwgebruik

De PROCORO verwijst voor deze weerlegging naar de taakstellingen voor wonen en bedrijvigheid die door Vlaanderen worden opgelegd. De totale oppervlakte van de gebruiksgronden van de landbouwers binnen de plancontouren PRUP Averegten, het Spek, Kerselaarlaan, Kleinhandelsconcentratie N10 en Langveld is 71,4 ha. Van deze 71,4 ha liggen 62 ha landbouwgebruiksgronden in het PRUP Averegten. In het PRUP Averegten is grondgebonden landbouw gericht op natuurbeheer en landschapszorg tevens een hoofdfunctie naast de natuurfunctie in het groendomein. In PRUP het Spek zijn 3,8 ha gebruiksgronden in de plancontour aanwezig. De gewestplanbestemming is woongebied en woonuitbreidingsgebied.

Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.

- Vraag van Elia om rekening te houden met de hoogspanningslijn en -station in het PRUP.

De PROCORO stelt om hier niet op in te gaan aangezien de hoogspanningslijnen en -station niet zijn gelegen binnen het PRUP Het Spek.

Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.

Bezwaren en adviezen van eerder technische aard

De overige bezwaren en adviezen betreffen eerder technische of minder fundamentele opmerkingen. De PROCORO weerlegt een aantal van deze opmerkingen.

Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.

Voor een compleet overzicht wordt verwezen naar de documenten in bijlage.

7. Advies PROCORO op basis van eigen adviesbevoegdheid

Op basis van haar eigen adviesbevoegdheid heeft de PROCORO ook een aantal opmerkingen gemaakt.

Voornaamste opmerkingen

- De PROCORO adviseert bij de gemeente Heist-op-den-Berg een actualisatie op te vragen van de verkavelingsvergunningen en deze op te nemen.
- De PROCORO adviseert eventuele materiële vergissingen aan te passen.
- De PROCORO adviseert na te kijken of er naar aanleiding van de voorgestelde aanpassingen aan het dossier bijkomende aanpassingen moeten gebeuren in de rest van het dossier (memorie van toelichting: visie, vertaling van het plan-MER in PRUP, in de stedenbouwkundige voorschriften, in de toelichtende kolom bij de stedenbouwkundige voorschriften, en dergelijke);

Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.

- De PROCORO adviseert om na de definitieve vaststelling van het PRUP de documenten die expliciet worden gevraagd door bezwaarindieners en adviesverleners te bezorgen in kader van 'openbaarheid van bestuur'.

Het advies van de PROCORO wordt genuanceerd. Het verlenen van toestemming of weigering van inzage in bestuursdocumenten in het kader van openbaarheid van bestuur is een bevoegdheid van de provinciegriffier. Een aanvraag tot inzage in bestuursdocumenten in het kader van openbaarheid van bestuur dient steeds via de provinciegriffier te verlopen.

Opmerkingen van eerder technische aard

De overige opmerkingen betreffen eerder technische of minder fundamentele opmerkingen.

Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.

Voor een compleet overzicht wordt verwezen naar de documenten in bijlage.

Dit verslag werd door de deputatie goedgekeurd op 24 mei 2017.

De provincieraad van Antwerpen,

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 20 augustus 2009, inzonderheid artikelen 2.2.9 tot 2.2.12;

Gelet op het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid van 5 april 1995 (met wijzigingen), kortweg MER-decreet genoemd;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's;

Gelet op de indiening van het plan-MER voor de provinciaal ruimtelijke uitvoeringsplannen in het kader van de afbakening van het kleinstedelijk gebied Heist-op-den-Berg op 8 januari 2016, teneinde een goedkeuring te krijgen betreffende het plan-MER;

Gelet op de beslissing van het Departement Leefmilieu, Natuur- en Energie van 19 januari 2016 waarbij goedkeuring wordt gegeven aan het plan-MER; dat het plan-MER en deze beslissing voor het publiek raadpleegbaar waren;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 houdende de definitieve vaststelling van een eerste herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 19 maart 2004 wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 17 december 2010 houdende 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;

Gelet op het ministerieel besluit van 10 juli 2001 houdende de goedkeuring van het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen;

Gelet op het ministerieel besluit van 4 mei 2011 houdende de goedkeuring van een partiële herziening van het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen;

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (en latere wijzigingen), inzonderheid artikel 8, §§1 en 2;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (en latere wijzigingen) tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, inzonderheid de artikelen 2 en 4;

Gelet op de bij besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (en latere wijzigingen) tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets in bijlage 1 opgenomen kaarten;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 11 mei 2001 (en latere wijzigingen) tot aanwijzing van de instellingen en administraties die adviseren over voorontwerpen van ruimtelijke uitvoeringsplannen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels m.b.t. de vorm en inhoud van ruimtelijke uitvoeringsplannen;

Gelet op het verslag van de plenaire vergadering van 17 mei 2016 omtrent het voorontwerp van volgende 6 provinciaal ruimtelijke uitvoeringsplannen "Afbakeningslijn", "Kerselaarlaan", "Het Spek", "Kleinhandelsconcentratie N10", "Langveld", "Averegten" en de in het kader hiervan uitgebrachte mondelinge en schriftelijke adviezen;

Gelet op het provincieraadsbesluit van 22 september 2016 houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Het Spek";

Gelet op het openbaar onderzoek dat werd georganiseerd van 14 november 2016 tot en met 12 januari 2017; dat dit openbaar onderzoek werd aangekondigd door publicatie in het Belgisch Staatsblad en 3 verschillende dagbladen en een bericht op de website van de provincie; dat 8 ontvankelijke adviezen en 14 ontvankelijke bezwaren werden ingediend;

Gelet op de bezwaren en adviezen die werden uitgebracht naar aanleiding van het openbaar onderzoek over het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Het Spek";

Gelet op het ontbreken van advies van het departement Ruimte Vlaanderen over het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Het Spek";

Gelet op het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening van 20 maart 2017 en in het bijzonder de ruimtelijke argumentatie die het advies aanvoert om de bezwaren en opmerkingen te verwerpen of om het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Het Spek" aan te passen;

Overwegende dat de planopties van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Het Spek" kaderen binnen het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied Heist-op-den-Berg en beantwoorden aan de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen;

Overwegende dat de inhoud van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Het Spek" in overeenstemming is met het richtinggevend en het bindend gedeelte van het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen;

Overwegende dat in het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen Heist-op-den-Berg werd geselecteerd als kleinstedelijk gebied; dat in de bindende bepaling nr. 42 van het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen wordt opgenomen dat de provincie de kleinstedelijke gebieden afbakt;

Overwegende dat een ruimtelijke visie over het kleinstedelijk gebied Heist-op-den-Berg werd uitgewerkt; dat verschillende acties om tot een stedelijkgebiedbeleid te komen worden vertaald in verschillende PRUP's; dat deze acties hoofdzakelijk betrekking hebben op het creëren van ruimte voor bijkomende woningen en ruimte voor bijkomende bedrijven;

Overwegende dat voor het PRUP "Het Spek" de bestaande verkavelingen worden herzien door het PRUP; dat de verkavelingsvoorschriften worden vervangen door de stedenbouwkundige voorschriften van het desbetreffende PRUP voor wat betreft de delen die zich binnen het plangebied van het PRUP bevinden; dat de indeling van de kavels behouden blijft; dat de PROCORO adviseerde om een actualisatie op te vragen van de verkavelingsvergunningen bij de gemeente; dat voor het PRUP "Het Spek" dit gaat om volgende verkavelingen 1969/49/HA, vergund d.d. 12/11/2008, 1976/94/HA, vergund d.d. 10/11/1976, 1997/17 1, vergund d.d. 15/06/1999, 2002/16 0, vergund d.d. 16/12/2004, 2002/16 1, vergund d.d. 20/02/2007, 2004/03, vergund d.d. 28/9/2004, 2014/19 , vergund d.d. 21/10/2014;

Overwegende dat het PRUP "Het Spek" overeenkomstig art. 2.2.2, §1, 6° a) van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (B.S. 20.08.09), een overzicht van de conclusies van het plan-MER bevat; dat op 12 november 2014 een kennisgevingsdossier werd overgemaakt aan de dienst MER, hetwelk op 18 november 2014 volledig verklaard werd; dat dit dossier vervolgens ter inzage werd gelegd van het publiek van 20 november 2014 tot en met 19 december 2014; dat door de dienst MER op 23 januari 2015 een richtlijnennota werd opgemaakt op basis waarvan een plan-MER werd opgesteld dat door de dienst MER op 19 januari 2016 werd goedgekeurd; dat bijgevolg voldaan werd aan art. 4.2.8 e.v. van het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid van 5 april 1995 (met wijzigingen), kortweg MER-decreet genoemd;

Overwegende dat voor het PRUP "Het Spek" werd nagegaan of er alternatieve locaties voorhanden zijn; dat uit het plan-MER blijkt dat tijdens het afbakeningsproces voor de functie wonen telkens een inventaris werd gemaakt van potentiële locaties; dat deze locaties gedetailleerd ten opzichte van elkaar werden

afgewogen op basis van diverse criteria, waaronder een aantal ruimtelijke criteria vb. ligging binnen het kleinstedelijk gebied, multimodale bereikbaarheid, ruimtelijke inpasbaarheid maar ook grensstellende elementen vanuit het buitengebied vb. natuur, landbouw, water en landschap; dat deze alternatieve locaties verder afgetoetst werden op basis van bijkomend onderzoek o.a. verkeerssimulaties in het kader van het streefbeeld N10 en verder overleg; dat deze ruimtelijke afweging in combinatie met een kwantitatieve afweging in functie van de behoeften, tot de selectie van de strategische ontwikkelingszones heeft geleid; dat de strategische ontwikkelingszones voor een herbestemming naar wonen de volgende zijn WUG "Kerselaarlaan", WUG "Het Spek" en WUG "Diepenbroek"; dat uit het plan-MER blijkt dat voorafgaand onderzoek heeft aangewezen om het gebied "Werft" niet te herbestemmen naar wonen in dit afbakeningsproces omwille van haar meer perifere ligging in het kleinstedelijk gebied; dat in het plan-MER voor WUG "Diepenbroek" een herbestemming voorzien werd naar wonen gecombineerd met een ruime groenzone; dat centraal in het gebied de Statielooop loopt, een waterloop van 3^{de} categorie; dat in het gebied verscheidene grachten aanwezig zijn die zorgen voor een afwatering van het water van de nabije omgeving naar de Statielooop; dat het lager gelegen deel (ter hoogte van de Statielooop en ten westen van de Statielooop) van het plangebied Diepenbroek in potentieel overstromingsgevoelig gebied ligt; dat bijkomend onderzoek heeft uitgewezen dat het gebied Diepenbroek echter een bijkomende waterproblematiek kent; dat de afwatering van water uit de omgeving (o.a. via grachten) naar het lager gelegen gedeelte moeizaam verloopt met wateroverlast in de buurt tot gevolg; dat de ondergrond van het lager gelegen gebied bestaat uit leem en klei waardoor een infiltratie van het water naar de ondergrond moeilijk tot niet gaat; dat de grondwatertafel in het lager gelegen gebied hoog staat waardoor weinig ruimte overblijft voor buffering of infiltratie van bijkomend water; dat de Statielooop tussen het nieuwe woongebied en het lager gelegen gebied ligt waardoor waterbuffering van water afkomstig van de nieuwe woonzone niet mogelijk is; dat al deze problemen aangeven dat een ontwikkeling naar wonen niet aangewezen lijkt; dat hierdoor enkel voor de gebieden "Het Spek" en "Kerselaarlaan" een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt;

Overwegende dat, ingevolge art. 4.1.7 DABM, rekening werd gehouden met het MER-rapport; dat het plan-MER een tabel bevat waarin de conclusies en de op te volgen milderende maatregelen en aanbevelingen werden opgelijst; dat eveneens in deze tabel wordt aangegeven op welk niveau deze dienen doorvertaald te worden; dat in de toelichtingsnota van het PRUP "Het Spek" in een tabel wordt opgenomen op welke manier de opgesomde milderende maatregelen en aanbevelingen uit het plan-MER worden doorvertaald in het PRUP;

Overwegende dat volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid het plan onderworpen dient te worden aan de watertoets; dat het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen nadere regels vaststelt voor de toepassing van de watertoets; dat het plan werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem en aan de relevante doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid; dat er in het plan-MER een toetsing is gebeurd van het PRUP "Het Spek" ten aanzien van het watersysteem; dat het gehele kleinstedelijk gebied Heist-op-den-Berg is gelegen in het Netebekken; dat het PRUP "Het Spek" zich niet bevindt in overstromingsgevoelig gebied; dat het gebied weinig tot matig gevoelig is voor grondwaterstroming; dat de condities van het terrein, de grondwaterstand en de ondergrond voor het plangebied voornamelijk gunstig zijn voor infiltratie; dat in de stedenbouwkundige voorschriften wordt ingeschreven dat de sectorale wetgeving van toepassing is; dat in redelijkheid kan worden geoordeeld dat het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Het Spek" verenigbaar is met het watersysteem en geen schadelijk effect op de waterhuishouding veroorzaakt;

Overwegende dat, naar aanleiding van de bezwaren en adviezen en het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening, een aantal wijzigingen worden aangebracht aan het voorlopig vastgestelde provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Het Spek";

Overwegende dat de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO) van Heist-op-den-Berg in zijn advies vraagt naar een overgang van het woonproject naar het open gebied; dat de PROCORO stelt dat in het PRUP 'Het Spek' veel aandacht gaat naar de aanwezigheid van kwalitatief en functioneel groen; dat het PRUP 'Het Spek' in de stedenbouwkundige voorschriften voorschrijft dat bij grootschalige woonprojecten functionele publieke groenzones moeten worden geïntegreerd in het project; dat de stedenbouwkundige voorschriften al opnemen dat een kwalitatieve stedenbouwkundige overgang ten opzichte van het bestaande woonweefsel moet worden bekomen; dat de PROCORO voorstelt om hieraan toe te voegen dat eveneens een kwalitatieve stedenbouwkundige overgang dient voorzien te worden tussen het nieuwe woonproject en het bestaande woonweefsel en de nabije open ruimte; dat de stedenbouwkundige voorschriften aangevuld worden zodat deze overgang wordt voorzien;

Overwegende dat een bezwaar de mogelijkheid vraagt om een achterliggend niet ontwikkeld perceel binnen het plangebied toch te kunnen ontwikkelen; dat de PROCORO stelt dat dit perceel gelegen in het plangebied en in woongebied momenteel niet bereikbaar is via een uitgeruste weg; dat bovendien de te behouden bomenrij een mogelijke ontwikkeling van het perceel verhindert; dat de PROCORO voorstelt om de ontwikkeling van het achterliggend perceel mogelijk te maken; dat hierdoor in de stedenbouwkundige voorschriften de mogelijkheid dient voorzien te worden om de te behouden bomenrij op 1 plaats te mogen doorbreken met een maximale breedte van 6m in functie van de aanleg en inrichting van een ontsluitingsweg; dat de breedte van de bomenrij die hierdoor verdwijnt elders in het project moet worden opgevangen; dat de stedenbouwkundige voorschriften hieraan worden aangepast;

Overwegende dat de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening voorstelt om na de definitieve vaststelling van het PRUP de documenten die expliciet worden gevraagd door bezwaarindieners en adviesverleners te bezorgen het in kader van 'openbaarheid van bestuur'; dat de provincieraad dit wenst te nuanceren; dat het verlenen van toestemming of weigering van inzage in bestuursdocumenten in het kader van openbaarheid van bestuur een bevoegdheid is van de provinciegriffier; dat een aanvraag tot inzage in bestuursdocumenten in het kader van openbaarheid van bestuur steeds via de provinciegriffier dient te verlopen;

Overwegende dat wat betreft de overige opmerkingen uit het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening, de provincieraad zich uitdrukkelijk aansluit bij het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening;

Op voorstel van de deputatie,

BESLUIT:

Enig artikel:

Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Het Spek" te Heist-op-den-Berg wordt definitief vastgesteld.

Digitale bijlagen:

- PRUP "Het Spek" ;
- Plan-MER;
- bezwaarschriften en adviezen n.a.v. openbaar onderzoek;

- advies van de PROCORO van 20 maart 2017.