
Definitieve vaststelling van het ontwerp Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Parklaan Oost' - Goedkeuring

Goedgekeurd**Samenstelling****Aanwezig:**

Peter Segers, Voorzitter; Paul Van Miert, burgemeester; Francis Stijnen, schepen; Jan Van Otten, schepen; Luc Op de Beeck, schepen; Astrid Wittebolle, schepen; Marc Boogers, schepen; Stijn Adriaensens, schepen; Kelly Verheyen, schepen; Eric Vos; Luc Debondt; Hannes Anaf; Annemie Der Kinderen; Reccino Van Lommel; Katleen De Coninck; Paul Moelans; Peter Roes; Bart Voordeckers; Wout Schafraet; Koen De Busser; Kevin Janssen; Achraf El Yakhloufi; Ludwig Nietvelt; Rudy Elst; Kurt Persegael; Jan van Steenberghe; Dieter De Quick; Jeff Dierckx; Mario Geys; Pauline Ceusters; Cathy Devolder; Vicky Waterschoot; Guy Van der Stuyft; Bie De Busser, algemeen directeur

Contactpersoon

Cedric Heerman

Beknopte samenvatting

De gemeenteraad stelt het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Parklaan Oost' definitief vast.

Beschrijving**Aanleiding en context**

Het RUP heeft als doel het bestaande bedrijventerrein te bestendigen, te versterken en een kader te bieden voor herstructurering. Dit om een kwaliteitsvolle bedrijfsomgeving te bekomen die gekenmerkt wordt door efficiënt ruimtegebruik met een kwalitatieve uitstraling. In eerste instantie wordt ingezet op een invulling in functie van bedrijvigheid. De locatie biedt immers bijzondere mogelijkheden voor bedrijvigheid die niet verweefbaar is, maar toch nood heeft aan goede ontsluitingsmogelijkheden in de directe omgeving van de stadskern. Anderzijds wordt de site gekenmerkt door een historische aanwezigheid van kantoren en wordt de stad Turnhout geconfronteerd met een vraag naar commerciële (indoor)recreatie die niet binnen het woonweefsel verweven kan worden. Het RUP heeft als doel na te gaan of een evenwicht kan gezocht worden tussen deze verschillende ruimtevragers, rekening houdend met de sterktes van de locatie.

Er wordt gezocht naar een evenwicht zodat een toekomstperspectief m.i.v. verbreding mogelijk is zonder onaantoonbare gevolgen voor het leefmilieu, onaantoonbare esthetische gevolgen of onaantoonbare landschappelijke gevolgen toe te laten. Dit zal in voorliggend RUP leiden tot het vastleggen van ruimtelijke beperkingen en randvoorwaarden. Het vastleggen van die, door de draagkracht van het gebied bepaalde ruimtelijke beperkingen en voorwaarden, aan de ontwikkelingsperspectieven van de zone moet als de doelstelling van dit RUP gezien worden.

Volgende stappen in de procedure opmaak GRUP zijn ondertussen doorlopen:

- Eerste publieke raadpleging van 7 juni 2021 tot en met 6 augustus 2021 met op 22 juni 2021 een participatiemoment.
- Besluit Team MER op basis van de scopingnota op 21/12/2023 dat de opmaak van een plan-MER voor de opmaak van het RUP niet nodig is.
- Plenaire vergadering via een schriftelijke adviesronde.
- Voorlopige Vaststelling door de gemeenteraad op 26 februari 2024.
- Openbaar Onderzoek van 15 maart 2024 tot en met 13 mei 2024.
- Advies Gecoro 25 juni 2024.

Juridische grond

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 1999 en latere wijzigingen en meer bepaald titel II Planning.
Besluit van de Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordeling van 17 februari 2017.
Besluit van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de instellingen en administraties die adviseren over voorontwerpen van ruimtelijke uitvoeringsplannen van 1 september 2013.

Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets.

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Turnhout goedgekeurd op 4 juli 2008.

Argumentatie

De opmaak van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Parklaan Oost past binnen de beleidsvisie uitgewerkt in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) Turnhout.

De focus van het RUP ligt op het behoud en versterking van ruimte voor niet verweefbare bedrijvigheid. Zo zullen zelfstandige kantoren en recreatie enkel op verdieping binnen een gebouw kunnen worden voorzien.

Mobiliteit is een belangrijke factor binnen het RUP. Uit de mobiliteitsstudie opgemaakt voor dit RUP blijkt dat de oppervlakte aan kantoren en recreatie beperkt moet blijven tot 15000m². Er is reeds 10200m² kantoren aanwezig in het plangebied. Dat betekent dat er nog 4 800m² aan kantoren zou bij kunnen komen. Om het aantal vergunde m² bij te houden, is er een ruimteboekhouding opgemaakt voor het RUP in het kader van aanwezige vergunde kantoor- en recreatieoppervlakte.

Op 21 december 2023 werd door het Team Omgevingseffecten, Milieueffectrapportage van het Departement Omgeving besloten dat er ontheffing op de opmaak van een plan-MER-plicht wordt toegestaan. Uit het besluit: 'De in de scopingnota opgenomen beschrijving van de kenmerken van het voorgenomen RUP, van de effecten ervan en van de gebieden die door het RUP kunnen worden beïnvloed, en met de verwerking van de inspraak en adviezen, besluit het Team Omgevingseffecten dat werd aangetoond dat voorliggend plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.'

In onderdeel 6.3 van de toelichtingsnota bij het RUP worden de elementen opgesomd die in de stedenbouwkundige voorschriften worden meegenomen op vlak van het milderen van milieueffecten.

De effectbeoordeling milieu die voor het RUP gebeurd is in de scopingnota, levert ook de nodige informatie om de watertoets voor het plan uit te voeren. Deze informatie wordt aangeleverd vanuit de discipline water, waarin zowel effecten op grondwater (kwaliteit, stromen) als oppervlaktewater (waterberging- en buffering, infiltratie, waterkwaliteit, structuurkenmerken waterloop) aan bod komen. Het resultaat wordt weergegeven in de waterparagraaf.

Over het voorlopig vastgestelde gemeentelijk RUP 'Parklaan Oost' werd advies uitgebracht door de deputatie van de provincie Antwerpen. Dit advies van 2 mei 2024 was volledig gunstig. Departement Omgeving gaf op 17 april aan geen advies uit te brengen.

Over het voorlopig vastgestelde gemeentelijk RUP 'Parklaan Oost' werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 15 maart 2024 tot en met 13 mei 2024. Tijdens het openbaar onderzoek werden 2 bezwaarschriften ingediend. De bezwaarschriften werden bezorgd aan de gecoro. De gecoro heeft de verschillende bezwaarpunten uit de bezwaarschriften samengevat en behandeld. Het advies van de gecoro is te vinden in bijlage. De gecoro gaf een voorwaardelijk gunstig advies:

'Gecoro Turnhout geeft een voorwaardelijk gunstig advies over het RUP 'Parklaan Oost'.

Volgende voorwaarden worden gegeven en geven aanleiding tot aanpassingen aan het RUP:

- Voorzie plannen bij de ruimteboekhouding en hou de ruimteboekhouding up to date.
- Maak het voorschrift rond het hoogteaccent meer concreet.
- Pas foute verwijzingen en schrijffouten aan.

Volgende bemerking wordt gegeven maar geeft geen aanleiding tot een aanpassing aan het RUP:

- Bekijk het parkeer verhaal voor het RUP en de omgeving als één geheel. Als dit niet gebeurt, zijn een aantal mobiliteitsmaatregelen uit de voorschriften minder effectief.'

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om het advies van de gecoro bij te treden.

Waterparagraaf

Op basis van de getoetste elementen kan een gunstige beoordeling gebeuren met betrekking tot de watertoets op planniveau:

- Het plangebied is niet gelegen in fluviaal overstromingsgevoelig gebied of in overstromingsgevoelig gebied vanuit de zee. Een groot gedeelte van het plangebied is pluviaal overstromingsgevoelig met een kleine tot middelgrote kans op overstroming.
- De planinhoud lijkt geen aanleiding te geven tot een significant nadelig of schadelijk effect op het watersysteem.
- Op basis van de voorziene reguliere maatregelen en randvoorwaarden lijkt met andere woorden geconcludeerd te kunnen worden dat het plan verenigbaar is met de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid.
- De doelstellingen zoals bedoeld in artikel 1.2.2 van het waterwetboek werden in acht genomen bij de opmaak van het plan. Daarbij werd uitgegaan van de relevante beginselen zoals geformuleerd in artikel 1.2.3.

Volgende voorwaarden en maatregelen dienen te worden ingewerkt in de relevante artikels van de stedenbouwkundige voorschriften:

- Belemmering van grondwaterstromingen dient zoveel mogelijk te worden vermeden.
- Bij een vergunningsaanvraag voor bebouwing/verharding, gelegen in overstromingsgevoelig gebied, dient te worden meegegeven dat overstromingsveilig dient te worden gebouwd.

- Op basis van infiltratieproeven in combinatie van een meting van de grondwaterstand dient de effectieve infiltratiecapaciteit bepaald te worden.
- Het waterbergend vermogen blijft gevrijwaard. Ingrepen die een negatieve impact hebben op het waterbergend vermogen binnen het plangebied dienen gecompenseerd te worden binnen het plangebied zelf.
- Bij productie van afvalwater dient de sectorale wetgeving te worden toegepast, zodat het afvalwater op een gecontroleerde manier kan geloosd/gezuiverd worden, zonder schade aan het milieu.

Op basis van deze voorwaarden en maatregelen kan geconcludeerd worden dat het plan de doelstellingen en beginselen, vermeld in artikel 1.2.2, 1.2.3 en 1.2.4 van het waterwetboek (gecoördineerde decreten betreffende het integraal waterbeleid), in acht heeft genomen.

Financiële en beleidsinformatie

Financiële informatie

Geen financiële implicaties.

Beleidsinformatie

Uit het meerjarenplan

1RUI060424	AC000531			We maken het RUP Parklaan Oost op
------------	----------	--	--	-----------------------------------

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad treedt het advies van de gemeentelijke commissie ruimtelijke ordening bij en stelt het RUP 'Parklaan Oost' mits kleine aanpassingen definitief vast.

Gekoppelde besluiten

- 2023_CBS_01677 - Scopingsnota en voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Parklaan Oost' - Goedkeuring
- 2024_GR_00046 - Voorlopige vaststelling van het ontwerp Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Parklaan Oost' - Goedkeuring

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens De Gemeenteraad

Bie De Busser
Algemeen directeur

Peter Segers
Voorzitter gemeenteraad