

Zandhoven

# RUP Disselbraak – herziening

---



Procesnota

# Colofon

04.2024

PROCESNOTA

ZANZ004

## **Opdrachtgever**

Gemeente Zandhoven  
Liersebaan 12, 2240 Zandhoven  
T 03 484 30 20  
Contactpersoon  
[omgeving@zandhoven.be](mailto:omgeving@zandhoven.be)

## **Opdrachthouder**

IGEAN dienstverlening  
Doornaardstraat 60  
2160 Wommelgem  
T 03 350 28 11  
Auteur: Jens van Daele  
[ruimtelijkeplanning@igean.be](mailto:ruimtelijkeplanning@igean.be)  
Erkend ruimtelijk planner

# Inhoud

<b>1. Inleiding</b>	<b>4</b>
<b>2. Planteam</b>	<b>5</b>
<b>3. Actoren</b>	<b>6</b>
<b>3.1. Betrokken actoren</b>	<b>6</b>
<b>4. Procesverloop</b>	<b>7</b>
<b>5. Communicatie en participatie</b>	<b>10</b>
<b>5.1. Startnota</b>	<b>10</b>
<b>5.2. Plenaire vergadering</b>	<b>11</b>
<b>6. Besluitvormingsproces</b>	<b>12</b>

# 1. INLEIDING

IGEAN Dienstverlening werd door de gemeente Zandhoven aangesteld als ontwerpen voor de herziening van het RUP Disselbraak, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 24 maart 2016. Dit RUP was op zich een herziening van het BPA Disselbraak en bepaalde o.a. de ontwikkelingsperspectieven en uitbreidingsmogelijkheden van een bestaand zonevreemd bedrijf in woongebied, nl. een bedrijf dat houten bijgebouwen verkocht en ter hoogte van de Ringlaan beschikte over een tentoonstellingsruimte. De tentoonstellingsruimte fungeerde als "openlucht winkelruimte" om houten structuren zoals chalets tentoon te stellen. Dit bedrijf heeft zijn activiteiten stopgezet. Alle houten constructies zijn afgebroken.

Het RUP heeft tot doel om hier terug een woonfunctie te voorzien zoals in het oorspronkelijke BPA voorzien was. De doelstellingen van dit RUP kunnen als volgt worden weergegeven:

- 1 Het versterken van de woonfunctie;
- 2 Het aanpassen van het RUP aan een gewijzigde rooilijn;

## 2. PLANTEAM

Onderstaande tabel geeft de leden van het planteam.

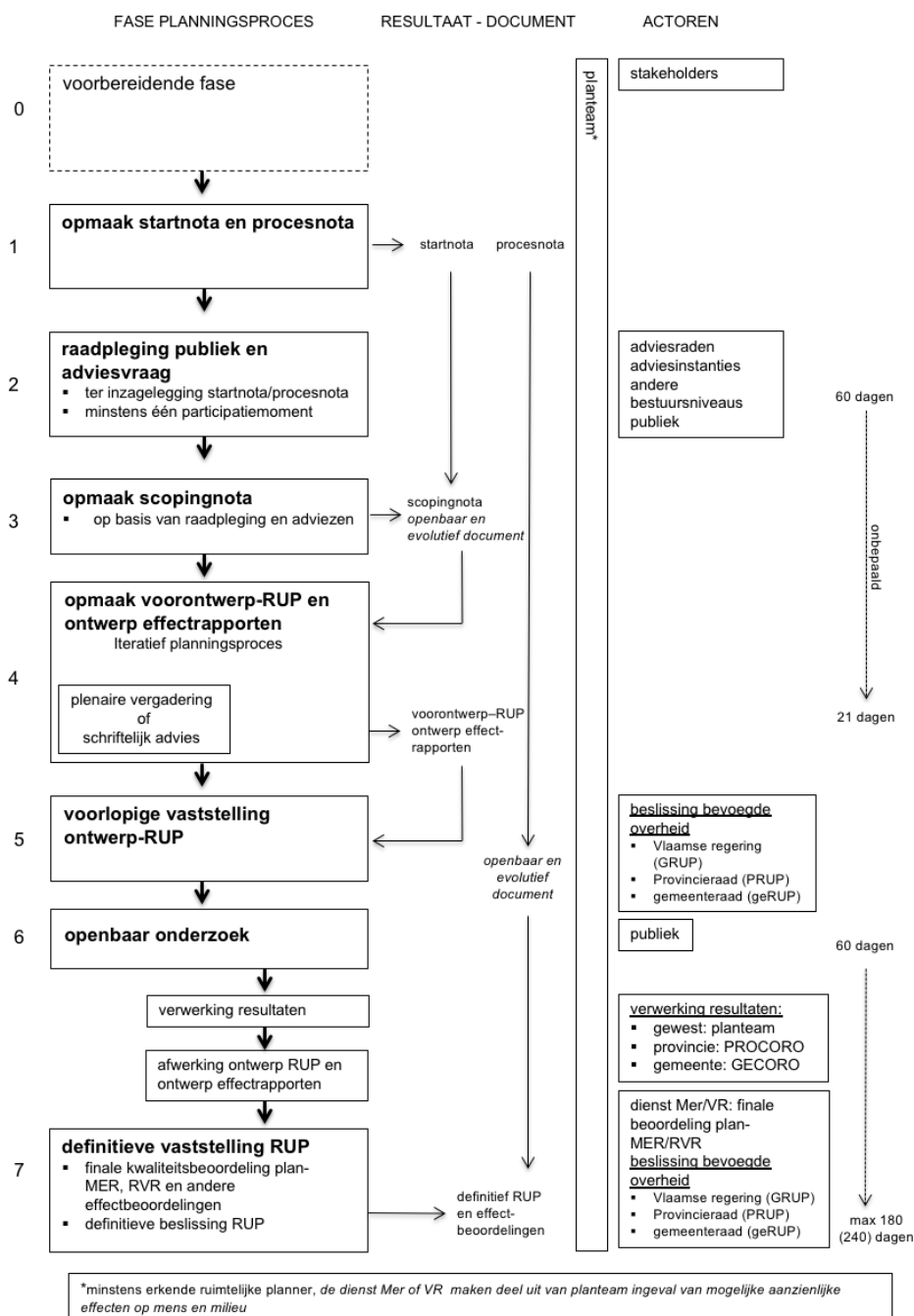
<b>Naam</b>	<b>Functie</b>	<b>Bedrijf</b>	<b>e-mail</b>
Steven Van Staeyen	Schepen Omgeving	Gemeente Zandhoven	steven.vanstaeyen@zandhoven.be
Gitte Hertogs	Omgevingsambtenaar	Gemeente Zandhoven	gitte.hertogs@zandhoven.be
Anke Van Nijlen	Adjunct omgevingsambtenaar	Gemeente Zandhoven	anke.vannijlen@zandhoven.be
Jens van Daele	Ruimtelijk Planner	IGEAN	jens.vandaele@igean.be
Kurt Bisschops	Ruimtelijk Planner	IGEAN	kurt.bisschops@igean.be

## 3. ACTOREN

### 3.1. BETROKKEN ACTOREN

# 4. PROCESVERLOOP

Het planproces voor de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en plan-MER wordt uitgevoerd overeenkomstig de VCRO en het besluit betreffende de integratie van effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen. De nodige stappen voor de opmaak van een MER-screeningsnota zijn geïntegreerd in de procedure.



Het planproces voor de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en plan-MER wordt uitgevoerd overeenkomstig het nieuwe decreet betreffende de integratie van effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen en bijbehorende uitvoeringsbesluiten. De nodige stappen voor de opmaak van een MER-screeningsnota zijn geïntegreerd in de procedure.

In een eerste fase wordt een **procesnota** en een **startnota** opgemaakt.

## STARTNOTA

De startnota bevat volgende gegevens:

- 1 een beschrijving en verduidelijking van de doelstellingen van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan;
- 2 een afbakening van het gebied of de gebieden waarop het plan betrekking heeft;
- 3 een beknopte beschrijving van de alternatieven voor het ontwerpplan of voor onderdelen ervan, die de initiatiefnemer heeft overwogen, en een beknopte beschrijving van de voor- en nadelen van de verschillende alternatieven;
- 4 een beschrijving van de reikwijdte en het detailleringsniveau van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan en daaraan gekoppeld de reikwijdte en het detailleringsniveau van de te voeren effectonderzoeken zoals in die fase gekend;
- 5 de relatie met het ruimtelijk structuurplan en, in voorkomend geval, met andere relevante beleidsplannen;
- 6 de beschrijving van de te onderzoeken effecten en van de inhoudelijke aanpak van de effectbeoordelingen, met inbegrip van de methodologie, zoals bepaald door de wetgeving van de op te maken effectbeoordelingen en van andere onderzoeken die nodig zijn voor het plan. In voorkomend geval bevat de startnota ook een weergave van de gedane analyse, vermeld in artikel 4.2.6, § 1, 5°, en artikel 4.4.1 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, met inbegrip van de redenen waarom geen planmilieueffectrapport, respectievelijk ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgemaakt;
- 7 in voorkomend geval, relevante gegevens uit vorige effectbeoordelingen of uit de goedgekeurde rapporten die daaruit zijn voortgekomen;
- 8 in voorkomend geval, de impact of het effect dat het geïntegreerde planningsproces kan hebben op mens of milieu in een ander gewest of land of op de gebieden die onder de federale bevoegdheid vallen;
- 9 een overzicht van instrumenten die samen met het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan ingezet kunnen worden, als die al bekend zijn in deze fase.

De gemeente legt de startnota gedurende 60 dagen voor publieke consultatie ter beschikking van het publiek. Het geeft iedereen zicht op de milieueffecten. De startnota wordt voorgelegd aan de bevolking, de besturen en de adviesinstanties. Zij kunnen opmerkingen en adviezen uitbrengen over de startnota. De startnota wordt ook voor advies voorgelegd aan verschillende adviesinstanties.

## PROCESNOTA

De procesnota is een aparte, op zichzelf staande nota die het volledige planningsproces omschrijft, zowel hoe het proces wordt gepland als hoe het effectief werd uitgevoerd. Het is dus een evolutief document: in de startfase zal dit nog zeer beperkt zijn, maar het document groeit aan naarmate het proces vordert.

De procesnota is een document met louter toelichtende waarde waarop geen inspraak mogelijk is. Het document is 'inert' voor aanvechting, aangezien het enkel een feitelijk relaas is van de doorlopen procedure en de ondernomen stappen. De procesnota is voor het publiek als het ware een "leeswijzer" van de doorlopen planningsprocedure en de vervolgstappen.

## SCOPINGNOTA

Op basis van de inspraakreacties en adviezen van de adviesinstanties wordt een scopingnota opgemaakt. De scopingnota bevat dezelfde onderdelen als de startnota, maar is verder uitgewerkt op basis van de uitgebrachte adviezen van de openbare besturen en het resultaat van de publieke raadpleging over de startnota. De startnota evolueert in feite naar een scopingnota.



De scopingnota geeft het voortschrijdend inzicht tussen de fase van de startnota en de voorlopige vaststelling van het ontwerp-RUP weer en geeft aan hoe omgegaan is met de adviezen en de inspraakreacties.

Indien in de startnota gemotiveerd wordt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben, dan moet de dienst MER dit in de scopingnota bevestigen vóór de voorlopige vaststelling van het ontwerp-RUP.

De gemeente stelt de scopingnota ter beschikking op haar website.

### **ONTWERP RUP**

Na de opmaak en het openbaar maken van de scopingnota wordt het RUP verder uitgewerkt tot een voorontwerp.

Het voorontwerp RUP, met inbegrip van de MER-screening (beoordeling van de milieueffecten), wordt voor advies overgemaakt aan de adviesinstanties. Voor het RUP wordt een plenaire vergadering georganiseerd. Indien nodig wordt het RUP aangepast tot een ontwerp RUP op basis van de opmerkingen van de plenaire vergadering.

Het ontwerp RUP wordt vervolgens voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad en vervolgens onderworpen aan een openbaar onderzoek gedurende 60 dagen.

De resultaten van het openbaar onderzoek (adviezen, opmerkingen en bezwaren) worden verwerkt door de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO). Het planteam zal nagaan in hoeverre er, op basis van de resultaten van het openbaar onderzoek, wijzigingen aan het RUP noodzakelijk zijn.

### **DEFINITIEF RUP**

De gemeenteraad stelt het RUP definitief vast, waarna het wordt overgemaakt aan de Provincie en de Vlaamse regering. Indien deze het PRUP niet schorsen wordt het vervolgens gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad waarna het na 14 dagen in werking treedt.

## 5. COMMUNICATIE EN PARTICIPATIE

09.11.2023	tem	Adviesvraag instanties en publieke raadpleging
08.01.2024		
27.11.2023		Publiek participatiemoment
09.04.2024		Advies Gecoro
24.04.2024		Plenaire vergadering
13.06.2024	tem	Openbaar onderzoek
11.08.2024		

### 5.1. STARTNOTA

De startnota en de procesnota worden aan de bevolking, de adviesinstanties en de GECORO voorgelegd met de vraag suggesties of adviezen te formuleren. Er wordt een terinzagelegging voorzien met een inspraaktermijn van 60 dagen, deze termijn loopt van 09.11.2023 tot 8.01.2024.

Gedurende deze periode wordt een participatiemoment voorzien. Deze vindt plaats op 27.11.2023. Hiervan wordt een verslag opgemaakt dat publiek gemaakt wordt.

Doel van deze raadpleging en adviesvraag (= eerste participatiemoment) is om in een vroeg stadium van het proces het draagvlak en de kwaliteit van het uiteindelijke RUP te vergroten. Dit participatiemoment dient om inbreng te krijgen over de probleemstelling, de inhoudsafbakening en de scope van het voorgenomen plan en de bijhorende effectenbeoordelingen.

#### ADVIESVRAAG

Aan onderstaande administratieve instanties wordt advies gevraagd:

- 1 GECORO
- 2 Departement Omgeving
- 3 VLAIO
- 4 Agentschap Wonen
- 5 Agentschap Wegen en Verkeer
- 6 Deputatie van de Provincie Antwerpen
- 7 Vlaams Energieagentschap

#### ORGANISATIE VAN RAADPLEGING PUBLIEK

De nota's kunnen digitaal en analoog geraadpleegd worden. Digitaal via de website van de gemeente op [www.zandhoven.be](http://www.zandhoven.be) via de link: <https://zandhoven.consultatieomgeving.net/burger#remOpenbaarOnderzoekHeader>. Analoog zijn de nota's te raadplegen in het gemeentehuis, dienst omgeving, Liersebaan 12, 2240 Zandhoven.

Gedurende de publieke raadpleging (60 dagen) kan iedereen de teksten inkijken en schriftelijk opmerkingen overmaken. Opmerkingen kunnen per aangetekend schrijven aan het college van burgemeester en schepenen bezorgd worden of tegen ontvangstbewijs afgegeven worden op het gemeentehuis Liersebaan 12, 2240 Zandhoven, dienst ruimtelijke ordening. De opmerkingen kunnen ook digitaal verzonden worden via het e-mailadres: **ro@zandhoven.be**.

### Participatiemoment op 27.11.2023

Tijdens de periode van publieke raadpleging wordt een participatiemoment voorzien. Het doel van het participatiemoment is het informeren van de bevolking over de plannen van de gemeente, input te vragen over de invulling van het ruimtelijk uitvoeringsplan en het draagvlak bij de bevolking te vergroten.

Het participatiemoment wordt georganiseerd in het gemeentehuis, Liersebaan 12, 2240 Zandhoven op 27 november om 19u30.

Iedereen kan ook ter plaatse zijn advies formuleren op een inspraakformulier.

De raadpleging wordt op voorhand publiekelijk gemaakt door:

- aanplakking in de gemeente
- bericht in het Belgisch Staatsblad
- aankondiging in het gemeentelijk infoblad
- een bericht op de website van de gemeente

## 5.2. PLENAIRE VERGADERING

Over het voorontwerp RUP werd een digitale plenaire vergadering georganiseerd, waarbij dezelfde instanties van de startnota geraadpleegd worden. De plenaire vergadering ging door op 24 april 2024. De Gecoro werd om advies gevraagd op 9 april 2024.

Geen van de instanties die uitgenodigd zijn, waren aanwezig op de plenaire vergadering. Er werd een verslag opgemaakt van de plenaire vergadering. Hierin worden de schriftelijke bezwaren en opmerkingen behandeld die binnengekomen zijn via mail of DSI. Het verslag is beschikbaar op het DSI-loket.

## 6. BESLUITVORMINGSPROCES

05.10.2023	goedkeuring startnota en procesnota door college van burgemeester en schepenen
17.04.2024	vrijstelling opmaak plan-MER
23.05.2024	voorlopige vaststelling gemeenteraad