

Uittreksel uit de notulen van COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Datum zitting: 13/03/2024

Aanwezig

Gaston Van Tichelt - burgemeester
Dirk Konings, Helmut Jaspers, Brigitte Quick, Arno Aerden, Brigitte Van Aert – schepenen
Ivan Kockx - algemeen directeur

Verontschuldigd

B.17B. Ruimtelijke ordening

RUP Rijkmaker fase 2 – Advies Gecoro en definitieve vaststelling.

HISTORIEK EN AANLEIDING

Gemeenteraadsbeslissing van 26 september 2023 houdende de voorlopige vaststelling RUP Rijkmaker fase 2.

JURIDISCHE GROND

- VCRO
- *Decreet van 25-04-2014, betreffende de omgevingsvergunning*
- *Besluit VLR van 27-11-2015, tot uitvoering decreet van 25-04-2014, betreffende de omgevingsvergunning*

MOTIVATIE

Gelet op het openbaar onderzoek lopende van 18 oktober tot en met 16 december 2023.

De ingediende bezwaren werden na sluiting van het openbaar onderzoek overgemaakt aan de Gecoro.

Op 21-02-2024 heeft een vergadering van de Gecoro plaatsgevonden in de Raadzaal van het gemeentehuis. Op de agenda van deze vergadering stonden de volgende onderwerpen:

1. *Toelichting over de ontwikkeling van de site tussen Stationsstraat en Hofstraat.*
2. *RUP Rijkmaker fase 2: bespreking van de adviezen en bezwaren naar aanleiding van het openbaar onderzoek.*
3. *Varia en rondvraag.*

Gelieve in bijlage het afgeleverde verslag met bijhorende advies van de Gecoro terug te vinden naar aanleiding van de binnengekomen adviezen en bezwaren tijdens het openbaar onderzoek van het RUP Rijkmaker fase 2.

Advies Gecoro:

De Gecoro ontving 1 advies, van de deputatie. De Gecoro stelt voor om de voorschriften aan te passen overeenkomstig het advies van de deputatie.

De bedrijven die ingeplant zijn in fase I mogen in overleg met de ontwikkelaar uitbreiden in fase II ongeacht hun functie en mits deze uitbreiding de optimale percelering en ontwikkeling van fase II niet in het gedrang brengt. In die zin kan dan ook afgeweken worden van de inplantingsvoorschriften ten opzichte van de aanpalende perceelsgrens.

Wordt aangepast naar:

De bedrijven die ingeplant zijn in fase 1 mogen in overleg met de ontwikkelaar uitbreiden in fase 2 mits deze uitbreiding de optimale percelering en ontwikkeling van fase 2 niet in het gedrang brengt. Voor wat KMO-units uit fase 1 betreft, is een uitbreiding die de zonegrens zou overschrijden enkel toegelaten tot de strikt noodzakelijke oppervlakte die nodig is in functie van een optimale percelering en ontwikkeling. Units moeten een minimale grootte van 500 m² hebben.

In die zin kan dan ook afgeweken worden van de inplantingsvoorschriften ten opzichte van de aanpalende perceelsgrens.

De Gecoro ontving 5 bezwaren met betrekking tot het RUP. Er werden geen bezwaren ingediend met betrekking tot het onteigeningsplan. De Gecoro heeft de ingediende bezwaarschriften niet aanvaard. De Gecoro heeft enkele opmerkingen toegevoegd.

Opmerkingen vanuit de Gecoro:

- Extra aandacht voor groenbuffers, deze moeten worden aangelegd door de projectontwikkelaar, dit dient in 1e fase te gebeuren. Beheer gebeurt door parkmanagement;
- Aandacht voor waterproblematiek;
- Verduidelijken dat cijfers van Kalmthout mee opgenomen zijn in de verkeersstudie.

Advies Omgeving: akkoord met de voorgestelde aanpassingen zoals voorgesteld door de Gecoro.

Vanuit de administratie en lokale economie is de omvorming van deze zone naar een industrieterrein belangrijk voor de gemeente Essen. Het is belangrijk dat er ruimte wordt vrijgemaakt voor ondernemerschap in Essen. Niet alleen voor de ondernemers maar ook in het kader van tewerkstelling. Het participatietraject is goed verlopen waarbij in het verdere verloop rekening gehouden werd met de opmerkingen van de buurtbewoners.

In de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Essen, dat door de gemeenteraad werd vastgesteld in zitting van 27 februari 2024, werd de uitbreiding van het industrieterrein reeds bevestigd.

Het college moet de stukken van het RUP Rijkmaker fase 2 doorverwijzen naar de raad voor definitieve vaststelling, rekening houdende met de ingediende bezwaren en de afgeleverde adviezen. Het betreft de toelichtende nota, de verordenende stedenbouwkundige voorschriften en de grafische plannen.

Dus het college kan de documenten van de voorlopige vaststelling in de gemeenteraad:

1. Exact laten zoals ze voorlopig vastgesteld zijn.
2. Gedeeltelijk aanpassen op basis van de adviezen.
3. De adviezen volledig volgen en laten aanpassen.

Na beraadslaging;

Besluit

Art. 1 Het college van burgemeester en schepenen stelt de sluiting van het openbaar onderzoek op 16 december 2023, dat gehouden werd van 18 oktober tot en met 16 december 2023 betreffende het RUP en de onteigening Essen Rijkmaker fase 2.

Art. 2 Het college van burgemeester en schepenen stelt vast dat er 5 bezwaarschriften en 1 advies werden ingediend betreffende het RUP Rijkmaker fase 2. Het college van burgemeester en schepenen stelt vast dat er voor de onteigening geen bezwaarschriften, noch adviezen werden ingediend.

Art. 3 Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het advies van de Gecoro van 21-02-2024 en besluit akkoord te gaan met de voorgestelde aanpassingen aan de voorschriften van het RUP Rijkmaker fase 2.

Art. 4 Het college van burgemeester en schepenen verwijst het RUP Rijkmaker fase 2 door naar de eerstvolgende gemeenteraad voor definitieve vaststelling.

Namens het college van burgemeester en schepenen

Voor eensluidend uittreksel