



PROVINCIE  
ANTWERPEN

Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit  
Dienst Ruimtelijke Planning

ROGMU/05-45/PAUHDP

### BESLUIT VAN DE DEPUTATIE VAN DE PROVINCIERAAD

Gelet op het koninklijk besluit van 30 september 1977 houdende de definitieve vaststelling van het gewestplan Turnhout;

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 decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, inzonderheid op artikel 50;

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

Gelet op het besluit van de deputatie van 3 maart 2005 houdende de goedkeuring van het ruimtelijk structuurplan van de gemeente Hoogstraten;

Gelet op het verslag van de plenaire vergadering van 11 augustus mei 2005 omtrent het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "nr. 17 De Meiren - Heuvelstraat" en de uitgebrachte adviezen van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen, van de gewestelijk planologisch ambtenaar, Afdeling Land, Toerisme Vlaanderen, AWV, Afdeling Water, Afdeling Milieuvergunningen en van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening van Hoogstraten;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 21 november 2005 houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "nr. 17 De Meiren - Heuvelstraat" die de meeste opmerkingen van de uitgebrachte adviezen verwerkt;

Gelet op het openbaar onderzoek dat liep van 19 december 2005 tot en met 16 februari 2006;

Gelet op het advies van de deputatie van 2 februari 2006 inzake de overeenstemming van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "nr. 17 De Meiren - Heuvelstraat" met het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen;

Gelet op het advies van de Vlaamse regering van 15 februari 2006 inzake de overeenstemming van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "nr. 17 De Meiren - Heuvelstraat" met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen; behoudens het opvullen van de ruimte tussen de bestaande woningen met bijkomende woonkavels; dat het wel aanvaardbaar is om voor de bestaande zonevreemde woningen een ruimer planologisch kader te scheppen.

Gelet op het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening van Hoogstraten van 24 maart 2006 omtrent het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "nr. 17 De Meiren - Heuvelstraat" en in het bijzonder de ruimtelijke argumentatie om de bezwaren en opmerkingen gedeeltelijk te verwerken;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 22 mei 2006 houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "nr. 17 De Meiren - Heuvelstraat";

Overwegende dat het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "nr. 17 De Meiren - Heuvelstraat" in overeenstemming is met de bepalingen van de artikels 38, 39 en 40 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, met zijn wijzigingen;

Overwegende dat het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "nr. 17 De Meiren - Heuvelstraat" niet in strijd is met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen; behoudens het opvullen van de ruimte tussen de bestaande woningen met bijkomende woonkavels; dat het wel aanvaardbaar is om voor de bestaande zonevreemde woningen een ruimer planologisch kader te scheppen;

Overwegende dat er een oplossing wordt geboden voor de bestaande zonevreemde woningen; dat er wordt gemotiveerd om bijkomende woonkavels tussen de bestaande woningen te voorzien; dat dit in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt gemotiveerd door de ligging in het kleinstedelijk gebied Hoogstraten; dat er hierdoor een samenhangende bebouwingsstructuur ontstaat; dat er een kwalitatieve woonsituatie kan gecreëerd worden; dat er dan geen druk vanuit de omliggende bedrijven op deze eventuele restpercelen ontstaat;

Overwegende dat de Heuvelstraat, in het ontwerp van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "afbakingslijn kleinstedelijk gebied", in het kleinstedelijk gebied Hoogstraten ligt; dat in de memorie van toelichting van dit ontwerp wordt opgenomen dat het "RUP De Meiren - Heuvelstraat" als actie is opgenomen om door de stad Hoogstraten uitgevoerd te worden; dat de Heuvelstraat aansluit bij het plangebied van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "De Kluis"; dat in de memorie van toelichting van het ontwerp van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "De Kluis" voor de Heuvelstraat een bestemming van bijzonder woongebied is opgenomen; dat in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "nr. 17 De Meiren - Heuvelstraat" er maatregelen worden genomen om een voldoende woonkwaliteit te kunnen realiseren; dat er wordt aangesloten bij de bestaande bebouwingstypologie in de Heuvelstraat; dat er een voldoende ruime buffer is voorzien; dat het in dit kader ruimtelijk aanvaardbaar is dat de bestaande woningen en de tussenliggende percelen in de Heuvelstraat een bestemming als bijzonder woongebied krijgen;

Overwegende dat het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "nr. 17 De Meiren - Heuvelstraat" in overeenstemming is met de bindende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Hoogstraten; dat in de bindende bepaling 17 De Kluis (tussen veiling en De Kluis aan Sint-Lenaartseweg) als perifeer handelscentrum wordt geselecteerd; dat in bindende bepaling 18 hondencub Vrij Heuvelstraat als lokale recreatiepool wordt geselecteerd; dat in de bindende bepaling 27 er een opmaak van een RUP lokaal bedrijventerrein bij de Kluis wordt bepaald; dat in bindende bepaling 28 de opmaak van RUP Heuvelstraat om de overgang van het bedrijventerrein 'De Kluis' en de veiling naar het vermoedelijk stedelijk gebied Hoogstraten te verbeteren, wordt bepaald;

Overwegende dat in bindende bepaling 15 KMO De kluis (tussen veiling en de Kluis) als lokaal bedrijventerrein wordt geselecteerd; dat gelet op de ligging binnen het kleinstedelijk gebied, de ruimtelijke bundeling bij het regionaal bedrijventerrein De Kluis en de veilingzone, dat de huidige oppervlakte lokaal bedrijventerrein conform het gewestplan 13,6 ha. bedraagt; dat er 5 ha landbouwgebied wordt herbestemd; dat het daarom aanvaardbaar is dat er een lokaal bedrijventerrein met een oppervlakte van 16,3 ha wordt voorzien;

Overwegende dat de aanleg van een omleidingsweg voor de N14 vanuit verkeersmobiliteit overbodig is; dat het daarom verantwoord is dat het reservatiegebied voor een aan te leggen verkeersweg wordt geschrapd; dat daardoor het bedrijventerrein optimaler kan gebruikt worden; dat er een directe relatie kan gelegd worden met de veiling;

Overwegend dat in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "nr. 17 De Meiren - Heuvelstraat" er rekening is gehouden met maatregelen met betrekking tot integraal waterbeheer; dat er waar mogelijk verhardingen worden vermeden; dat er zoveel mogelijk waterdoorlatende verhardingen worden toegepast; dat het mogelijks verleggen van de waterloop wordt gemotiveerd;

Overwegende dat artikel 1.01§2 waterhuishouding, art.1.02§2 waterhuishouding en artikel 1.03§2 waterhuishouding bepalen dat bijkomende voorwaarden in functie van de waterhuishouding binnen het gebied bij het afleveren van de milieuvergunning opgelegd kunnen worden; dat ruimtelijke uitvoeringsplannen echter geen basis kunnen vormen om voorwaarden binnen de context van de milieuvergunningen te formuleren; dat goedkeuring bijgevolg aan de betrokken gedeelten van de stedenbouwkundige voorschriften is te onthouden;

Overwegend dat om al deze redenen het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "nr. 17 De Meiren - Heuvelstraat", zowel formeel als inhoudelijk in overeenstemming is met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en het ruimtelijk structuurplan van de Provincie Antwerpen; dat het dan ook wordt goedgekeurd met uitsluiting van de zinsnede " en/of milieuvergunning " in art. 1.01§2 waterhuishouding, art. 1.02§2 waterhuishouding en art. 1.03§2 waterhuishouding van de stedenbouwkundige voorschriften;

#### B e s l u i t

Enig artikel - Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "nr. 17 De Meiren - Heuvelstraat", definitief vastgesteld door de gemeenteraad van Hoogstraten in zitting van 22 mei 2006, wordt goedgekeurd met uitsluiting van de zinsnede " en/of milieuvergunning " in art. 1.01§2 waterhuishouding, art. 1.02§2 waterhuishouding en art. 1.03§2 waterhuishouding van de stedenbouwkundige voorschriften.

Antwerpen, in zitting van 13 juli 2006.

Aanwezig : de heer C. Paulus, Gouverneur-Voorzitter, de heer J. Geuens, mevrouw M. De Graef, de heren M. Wellens en C. Masson, leden en de heer D. Toelen, Provinciegriffier.

Verslaggever : mevrouw M. De Graef

In opdracht:  
De Provinciegriffier,  
(w.g.) D. Toelen.

De Gouverneur,  
(w.g.) C. Paulus.



Voor eensluidende kopie  
Voor de provinciegriffier  
Het departementshoofd,

Wim Lux