

Informatie- en inspraakvergadering RUP Kerkveld – 31 mei 2016 – gc Taeymans

PANEL

- Marc Penxten, burgemeester
- André Vanhex, schepen ruimtelijke planning en openbare werken
- Cindy Vandormael, schepen mobiliteit
- Ingrid Quintiens, provinciebestuur Limburg, dienst Water & Domeinen
- Toon Coenen, stedenbouwkundig ambtenaar + verslaggever
- Koen Vanmuysen, dienst verkeer en mobiliteit + verslaggever
- Kurt Vanerum, ingenieur studiebureel AARO-TOPO
- Rolande Iliaens, coördinator dienst woon- en leefomgeving + moderator

VERSLAG

De infovergadering vangt aan met een inleiding over het mobiliteitsgebeuren door schepen Cindy Vandormael:

- De wegen in het gebied zijn woonstraten, waarbij een maximale snelheid van 30 km/uur wordt afgedwongen door de inrichting van het openbaar domein. Zo worden de principes van een woonerf, asverschuivingen en variaties in de wegverharding toegepast. Tevens worden ook de lengtes van de wegsegmenten en de wegbreedte beperkt. Deze infrastructurele kenmerken moeten ervoor zorgen dat de snelheid in deze woonstraten wordt beperkt en een optimale woonkwaliteit wordt gegarandeerd. De verbindingen met de Lijster- en de Merellaan zijn uitgevoerd als een soort 'sluis' (= smalle doorgang). Op deze manier wordt gemotoriseerd verkeer naar deze wegen ontmoedigd.
- Voor de zwakke weggebruikers wordt er een bijkomende verbinding tussen het Rode Kruisplein en de verkaveling gerealiseerd. De fietsers kunnen zo de gevaarlijke Motstraat (Gewestweg) vermijden en via de verkaveling naar het centrum fietsen. Op lange termijn wil het gemeentebestuur de in onbruik geraakte voetweg tussen de Haverenbosstraat en de verkaveling opnieuw openstellen.
- In eerste instantie verleende Afdeling Wegen en Verkeer geen toelating voor een ontsluiting van het gebied via de Motstraat (= gewestweg). Op aandringen van de gemeente en een bijkomende motivering werd er wel een ontsluiting via de Motstraat toegestaan.
- Het RUP Kerkveld werd besproken op de gemeentelijke adviesraad voor mobiliteit en verkeer van 17 november 2015 en 22 februari 2016.
- Het definitieve verkavelingsplan werd besproken op de gemeentelijke adviesraad voor mobiliteit en verkeer van 9 mei 2016. In het ontwerpverslag werd dit advies als volgt genotuleerd :
De vergadering geeft een gunstig advies voor het voorliggend verkavelingsplan Kerkveld. De wegen zijn enkel bedoeld voor bestemmingsverkeer in functie van de aanpalende woonfunctie. De inrichting is vooral gericht op de verkeersveiligheid, het vertragen van het verkeer en het verhogen van de woonkwaliteit.
De ontsluiting wordt voorzien via de Motstraat met een secundaire toegang via de Merel- en de Lijsterlaan. Door het bestemmingsverkeer in dit woongebied 'vrij te laten' zal het verkeer zich spreiden over alle straten.
Indien het RUP voorziet om één van beide (Merel- of Lijsterlaan) wegen af te sluiten wordt geadviseerd de Merellaan af te sluiten. De zwakke weggebruiker zal waarschijnlijk deze weg verkiezen omdat deze aansluit bij het fietspad naar het centrum (scholen).
Op lange termijn is het misschien wenselijk het kruispunt Papenakkerstraat-Merellaan herin te richten en de zone 30 in de Papenakkerstraat uit te breiden.

De vergadering gaat verder met een toelichting over de verkaveling en de waterproblematiek door schep en André Vanhex:

- Schep en Vanhex licht de voorgeschiedenis kort toe, met name de opmaak van het RUP Kerkveld door de gemeente. Hij vermeldt hierbij onder andere een voorlopige beslissing van 2012, waarin werd gesteld dat de ontsluiting van het plangebied zou moeten gaan gebeuren via de Lijster- en Merellaan en dat er geen ontsluiting zou komen via de Motstraat. De schep en verduidelijkt dat deze visie in het finale plan werd bijgesteld en dat deze ontsluiting via de Motstraat er wel zal komen. Dit betekent: een betere verdeling van het verkeer.
- Schep en Vanhex meldt dat AARO-TOPO de verkavelingsaanvraag officieel heeft ingediend op 31/01/2016. Het openbaar onderzoek hieromtrent zal binnen enkele weken starten. Dit wordt bekendgemaakt aan de hand van een aanplakking van aankondigingsaffiches en een persoonlijk schrijven gericht aan de omliggende eigenaars. De schep en licht verder de volledige procedure van een verkavelingsaanvraag toe, inclusief de mogelijkheden tot beroep bij de provincie en hoger beroep bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Hij vermeldt hierbij dat wanneer de provincie in beroep de beslissing van de gemeente zou wijzigen, de gemeente dit te allen tijde respecteert en zelf niet in hoger beroep gaat bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Gezien de aanvraag reeds officieel werd ingediend, meldt de schep en wel dat het gemeentebestuur op dit moment geen standpunt kan en mag innemen over de aanvraag. Het college van burgemeester en schep en mag dit immers pas nadat de hele procedure (inclusief openbaar onderzoek en adviesronde) is doorlopen.
- Vervolgens gaat schep en Vanhex dieper in op het thema van de waterproblematiek. Hij licht toe hoe het regenwaterafvoersysteem conceptmatig is opgevat. Ook vestigt hij de aandacht op het feit dat het systeem zo berekend is dat het zelfs kan weerstaan aan de zogenoemde '20-jarige bui', een bui die zo hevig is, dat ze gemiddeld maar eens om de 20 jaar voorkomt. Verder meldt hij volgende aandachtspunten:
 - Infracx zal een cameraonderzoek van het rioleringsstelsel nabij de Bapenakkerbeek uitvoeren (de bestelling van dit onderzoek is ondertussen gebeurd). Indien hierbij problemen worden vastgesteld, zullen de herstellingen gebeuren nog voor de verkaveling in uitvoering gaat.
 - Het gemeentebestuur is ook bezig met het project 'afkoppeling Rode Poel'. Hierdoor zal een belangrijke inbuizing van De Herk niet langer (zoals nu) onder enkele huizen doorlopen, maar onder de speelplaats van de lagere school, zodat deze huizen in de toekomst bij problemen gevrijwaard zouden blijven.
 - In de Hameestraat zal bijkomende buffercapaciteit worden voorzien.
 - Bij toekomstige bouwvergunningsaanvragen voor woningen, zal het gemeentebestuur erop toezien dat verhardingen voorzien worden in waterdoorlatende materialen en de afwatering van elke individuele woning op eigen terrein gebeurt.

Als laatste punt voor de pauze geeft AARO-TOPO, ontwerper van de verkaveling, een toelichting over het verkavelingsplan:

- De taken van het studiebureau omvatten
 - Opmeten van het terrein;
 - Uitwerken van het verkavelingsplan op basis van het RUP (Ruimtelijk UitvoeringsPlan);
 - Opmaak en indienen van het verkavelingsdossier;
 - Ontwerp van het technisch wegenisdossier;

- Opvolging van de wegeniswerken en controle op de uitvoering;
- Afpaling van de kavels en opstellen van de opmetingsplannen voor de verkoopaktes;
- Oplevering van de wegenis- en rioleringswerken;
- Grondoverdrachten naar het openbaar domein.
- Vervolgens geeft Kurt Vanerum van AARO-TOPO toelichting bij de omvang van het plangebied en de randvoorwaarden opgelegd door het RUP.
- Vervolgens toont het studiebureau het verkavelingsplan. Enkele aandachtspunten bij dit plan:
 - Er wordt aangetakt op drie ontsluitingen: Motstraat, Merel- en Lijsterlaan;
 - Alle wegenis en alle groenvoorziening ten oosten van de Bapenakkerbeek worden aangelegd in fase 1;
 - Ontsluiting voor fietsers en voetgangers:
 - via Rode Kruisplein
 - oude sentier 101 wordt mee opgenomen in de verkaveling (toekomstige verbinding met de Haverbosstraat)
 - Aan de rand van het gebied: zo veel mogelijk gespiegelde kavels (tuin tegen tuin);
 - Verdichting in het centraal gedeelte met geschakelde woningen;
 - 70 nieuwe woonegelegenheden:
 - 45 open bebouwingen
 - 22 halfopen bebouwingen
 - 3 gekoppelde bebouwingen
 - De woondichtheid bedraagt 13,80 woningen/ha;
 - De 45°-regel werd gerespecteerd ten opzichte van bestaande bebouwing: de afstand van de nieuwe woningen tot de bestaande bebouwing is minstens gelijk aan de kroonlijsthoogte van deze nieuwe woningen;
 - Er staat nu reeds gedeeltelijk een haag tussen de bestaande woningen en de nieuwe geplande woningen. De verkavelaar heeft budget voorzien om hier een tweede haag langs te zetten. Dit zal echter enkel gebeuren indien de bewoners van de bestaande woningen dit ook wensen.
 - Het rioleringssysteem is volledig gravitair aangelegd. Als buffer zijn er twee wadi's voorzien binnen de verkaveling. Als zelfs deze vol zouden lopen, is er een overstort naar de Bapenakkerbeek voorzien.
 - Als verkeerssluwende maatregelen werden er onder meer verkeerssluizen, 'chicanes' en materiaalcontrasten voorzien.

PAUZE

Alvorens de vragenronde te starten, meldt schepen Vanhex bijkomend dat de procedure van een verkaveling omvat dat de gemeenteraad over het wegenisdossier beslist, het college van burgemeester en schepenen over het verkavelingsdossier.

Vragenronde

Wordt de Lijsterlaan aangepast?

Op dit ogenblik zijn er geen aanpassingen in de Lijster- en de Merellaan voorzien. Op termijn zijn er aanpassingen mogelijk. De breedte van de Lijsterlaan en de Merellaan bedraagt 3,68 m, goten inbegrepen. Het openbaar domein heeft een breedte van 12 m.

Is er werfverkeer toegelaten in Lijster- en Merellaan?

Het werfverkeer voor de uitrusting van de verkaveling moet via de Motstraat. Indien mogelijk wordt in de stedenbouwkundige vergunning van de individuele bouwprojecten opgenomen dat het werfverkeer voor het realiseren van deze bouwprojecten ook moet plaatsvinden via de Motstraat.

Waarom werd er geen overbrugging van de Bapenakkerbeek overwogen?

Schepen Vanhex: dit zou sluipverkeer in de hand werken. Deze optie werd daarom geweerd.

Hoe werd de watertoets berekend? Op 60 huizen? Op 150 huizen? ...

Schepen Vanhex: er zijn heel wat experts betrokken en geraadpleegd geweest in het voortraject. De schepen meldt dat hij alle vertrouwen heeft in het feit dat deze correct werk hebben geleverd. Zo is er een hydronautische studie van Infracx.

Ingrid Quintiens van het provinciebestuur bevestigt dit en zegt dat de studie bovendien nog maar enkele weken oud is en dus berekend is op basis van actuele gegevens. Zij geeft verder een korte toelichting van het rioleringsconcept. AARO-TOPO licht verder toe dat er een infiltratiestudie is geweest die de effectieve infiltratiecapaciteit van de grond heeft vastgesteld. Kurt Vanerum van AARO-TOPO licht verder de werking van de bufferbekkens toe.

De Bappenakkerbeek betreft niet het laagste punt binnen de verkaveling, hoe kan dit dan ooit als overstort functioneren?

AARO-TOPO: het hele rioleringsstelsel werkt gravitair zoals een systeem van communicerende vaten. Dit is het veiligste en meest onderhoudsvriendelijke systeem. Het overstort zal wel degelijk functioneren.

Schepen Vanhex: tijdens de aanvraagprocedure zal de watertoets toegepast worden. Indien negatief, dan zal het gemeentebestuur de aanvraag weigeren. Bijkomend zijn er momenteel in Wellen ook enkele bufferbekkens in aanbouw. Deze zullen ook bijkomende veiligheid betekenen.

Wat als het overstortstelsel van de Bappenakkerbeek in werking treedt?

Schepen Vanhex: 100% veiligheid kan nooit gegarandeerd worden. Enige overlast zou effectief nog mogelijk zijn onder zeer extreme omstandigheden.

De schepen meldt dat hij in die gevallen steeds beschikbaar is om vanuit het gemeentebestuur de nodige acties te coördineren om dergelijke calamiteiten op te vangen.

Wordt in tweede fase een verbreding van de beek voorzien?

Schepen Vanhex bevestigt dit.

Hoeveel appartementen worden er voorzien in de 'groene long' van de verkaveling?

AARO-TOPO: dit ligt nog niet exact vast, maar dit zullen er 10 à 11 zijn. Het gabarit zal echter gelijk zijn als dat van de naastliggende woningen. In geen geval zullen de appartementsblokken dus hoger komen dan de woningen.

Waar zullen de mensen die in deze appartementsblokken komen te wonen parkeren?

Schepen Vanhex: ondergronds. Bovengronds wordt enkel beperkt bezoekersparkeren toegelaten.

Wie zal de wadi's onderhouden?

Schepen Vanhex: het gemeentebestuur (na de waarborgperiode van 2 jaar)

Wie kan er kopen binnen de verkaveling? Is er een bouwverplichting?

Schepen Vanhex: dergelijke zaken worden niet bepaald door het gemeentebestuur.