

Onderwerp: Voorlopige vaststelling RUP Centrum 5 Zuid

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD.

OPENBARE ZITTING VAN 26 NOVEMBER 2020

Aanwezig: Patrick Martens, voorzitter; Marc Penxten, burgemeester; Cindy Vandormael, Ingrid Loix, Frank Vroonen, Peter Bollen en Pierrette Putzeys, schepenen; Alex Dubois, Jorg Stas, Dagmar Ottenbourgs, Carine Meyers, Michel Boussu, Danny Jeuris, Sabine Van de Sande, Bart Jeuris, Filip Vanvinckenroye, André Vanhex, Hannah Billen, Kris Franssens en Ingrid Jacobs, raadsleden; Pascal Giesen, algemeen directeur;
Verontschuldigd: Igor Philtjens, raadslid;

De gemeenteraad

BEKNOPTE SAMENVATTING VAN DE BESLISSING

De gemeenteraad stelt het ruimtelijk uitvoeringsplan Centrum 5 Zuid voorlopig vast. Het ruimtelijk uitvoeringsplan omvat de toelichtingsnota, de procesnota, het plan bestaande toestand, het grafisch plan, register planbaten-planschade, de stedenbouwkundige voorschriften en het voorstel van onteigeningsplan.

MOTIVERING

JURIDISCHE GROND

Decreet tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen teneinde de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen te integreren door wijziging van diverse decreten van 1 juli 2016.

Het RUP is een rechtstreekse uitvoering van de bindende bepalingen van het gemeentelijk structuurplan. Overigens kan er worden gesteld dat de doelstellingen binnen het RUP de visie van het structuurplan ondersteunt.

Het RUP is opgemaakt conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 2.2.2 §1.

Het voorontwerp is opgemaakt door mevrouw Kristine Verachtert, studiebureau BUUR, opgenomen in het openbaar register van personen die met het opmaken van ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen worden belast.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan Centrum 5 Zuid verordent en herbestemt alle gronden die gelegen zijn binnen de afbakening van het RUP. Onderstaande strijdige voorschriften van BPA's en RUP worden opgeheven, alsook alle verkavelingen gelegen binnen het plangebied:

- BPA Centrum I, wijziging vel I (Stasveld)
- BPA Centrum I, wijziging vel II (Langveld)
- RUP Centrum 3

Er werd tevens voor een gedeelte van het plangebied gebruik gemaakt van de delegatie- en/of afwijkingsregeling zoals voorzien in artikel 2.2.1 §2 van de VCRO aangaande het PRUP regionale bedrijventerreinen Brouwerij – zone voor historisch gegroeide bedrijvigheid. De deputatie verleende bij besluit van 19 juli 2018 haar voorwaardelijke instemming aan de gemeente Alken om in het gemeentelijk RUP Centrum 5 Zuid af te wijken van het provinciale RUP

'Regionale bedrijventerrein Brouwerij Alken en uitbreiding Kolmen' voor wat betreft het gedeelte van het perceel afdeling 2 Sie F nr. 449/e2 en perceel 20/l. De provincie bevestigde in haar advies op de startnota dat aan de voorwaarden is voldaan. Bovendien verleende de provincieraad op 19 september 2018 de toestemming om voor de betreffende percelen/perceelsdelen af te wijken van het PRUP, onder de voorwaarde dat wonen of andere nieuwe functies de bedrijfsvoering niet mogen hypothekeren.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan kadert in de volgende doelstelling van het meerjarenplan 2020-2025:

Beleidsdoelstelling BD000010 – Natuur, milieu en groen behoren tot het DNA van onze gemeente. We willen een gemeente waar het aangenaam leven is en waar iedereen zich goed kan voelen.

Actieplan AP000025 – Alken neemt maatregelen om de ruimtelijke ordening in de richting van meer kernversterking te laten evolueren.

Actie AC000049 – we werken het RUP Centrum 5 Zuid verder uit.

Alvorens het openbaar onderzoek te starten, dient de gemeenteraad dit dossier voorlopig vast te stellen cfr. artikel 2.2.21 §1

ARGUMENTATIE

VISIE

1) Alken centrum als groter dorp met sterke kern

Alken centrum heeft door zijn ligging en zijn selectie als hoofddorp in buitengebied de gelegenheid om uit te groeien tot een sterke kern.

Volgende kernversterkende ingrepen worden binnen de structuurschets opgenomen:

- 1.1. identiteit van de dorpskern en handel vergroten
- 1.2. de iconische gebouwen optimaal benutten
- 1.3. woonverdichting in de onmiddellijke omgeving van publiek groen en commercieel centrum

2) Blauw en groen als thema op alle schaalniveaus

Alken heeft een zeer groot aandeel aan groene ruimte. Met de aanwezigheid van de vallei is het thema water ook vanzelfsprekend. Laagdorp wordt reeds heringericht met een grotere relatie met de Herk. Bedoeling is om dit gegeven binnen de dorpskern verder te zetten.

Volgende ingrepen worden binnen de structuurschets opgenomen:

- 2.1 groene gebieden beschermen en versterken
- 2.2 water aanwezig maken

3) Heldere ontsluiting voor auto's, fietser en voetganger

Het bestaande netwerk van trage wegen wordt verder aangevuld. De verkeersveiligheid en doorwaardbaarheid voor zacht verkeer wordt verder uitgewerkt. Door de leesbaarheid te verhogen worden de voornaamste plaatsen binnen Alken met snelle en veilige routes verbonden.

4) Specifieke aandachtzones

In dit deel is er specifiek aandacht voor de toekomstvisie van het centrale groengebied, niet zozeer voor het hele plangebied

- 4.1 Hoogdorp-Laagdorp
- 4.2 bibliotheek – OCMW – 't Kapittel
- 4.3 residentiële rand
- 4.4 brouwerij

ADVIEZEN

Gecoro

Het voorontwerp werd overgemaakt aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO) voor advies. De GECORO verleende op 29 juni 2020 een voorwaardelijk gunstig advies met volgende opmerkingen:

- Er werd in de adviesnota van 9 juli 2019 een uitvoerig advies uitgebracht bij de fase startnota. In het voorontwerp werd heel veel rekening gehouden met deze adviezen, waardoor deze adviezen niet hernomen dienen te worden.
- De ontwikkelingen binnen de strategische projectzone P1 zal gefaseerd verlopen. Men heeft een onteigeningsplan opgemaakt om erover te waken dat één eigenaar er niet voor kan zorgen dat een andere eigenaar niet kan ontwikkelen. Er wordt aan de gemeente gevraagd om de ontwikkelingen met alle eigenaars te bespreken en extra aandacht te geven aan de nieuwe eigenaars binnen het projectgebied.
- De Gecoro vraagt ook aandacht dat de groenzones kwalitatieve randen groen worden binnen het centrum. In dit kader dienen de recent geplante klimaatbomen ook opgenomen worden in het RUP Centrum Zuid.

Adviesinstanties

Conform artikel 2.2.20 §1, zijn de door de Vlaamse Regering aangeduide besturen, de adviserende diensten en de commissie op de hoogte gebracht van de voorstudie, het voorontwerp RUP is medegedeeld.

Over het voorontwerp van RUP werd conform het uitvoeringsbesluit advies gevraagd aan de adviesinstanties. Volgende instanties brachten advies uit over het voorontwerp van RUP of lieten weten geen opmerkingen te hebben:

- Departement Omgeving: voorwaardelijk gunstig
- Provincie Limburg – Ruimtelijke Planning en beleid – deputatie Limburg: gunstig advies
- Provincie Limburg - dienst water en domeinen: voorwaardelijk gunstig advies
- GECORO: voorwaardelijk gunstig advies
- Agentschap Innoveren en Ondernemen: gunstig advies
- Agentschap Natuur en Bos: gunstig advies
- Departement Mobiliteit en Openbare werken: gunstig advies – geen opmerkingen
- VVM De Lijn: voorwaardelijk gunstig advies
- Vlaamse Milieu Maatschappij: voorwaardelijk gunstig advies
- Agentschap Onroerend Erfgoed: Geen advies verleend
- Agentschap Wegen en Verkeer: voorwaardelijk gunstig advies

Deze besturen en adviserende diensten hebben de tijd na toezending van het dossier om hun advies uit te brengen. De plenaire vergadering heeft plaatsgevonden op 6 mei 2020. Het ontwerp voorlopige vaststelling werd aangepast aan de weerhouden opmerkingen van deze adviezen. Als bijlage (apart document ‘aanpassingen tussen voorontwerp en ontwerp’) vindt u, op basis van de behandeling van de bemerkingen in het ontwerp-verslag plenaire vergadering, de bespreking en beslissing over de aanpassing tussen het voorontwerp van het RUP en het ontwerp van RUP.

WATERPARAGRAAF

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (en latere wijzigingen), inzonderheid artikel 8, § 1 en 2.

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets (en latere wijzigingen), inzonderheid de artikels 2 en 4.

Gelet op de bij besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets (en latere wijzigingen) in bijlage 1 opgenomen kaarten.

Overwegende dat volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid het plan onderworpen dient te worden aan de watertoets; dat het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen nadere regels vaststelt voor de toepassing van de watertoets; dat het plan werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem en aan de relevante doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid; dat er in het screeningsdossier een toetsing is gebeurd van het 'RUP Centrum 5 Zuid', ten aanzien van het watersysteem; dat de waterbeheerder een voorwaardelijk gunstig advies verleend heeft i.h.k.v. de plenaire vergadering; dat hierdoor in alle redelijkheid kan worden geoordeeld dat het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Centrum 5 Zuid' verenigbaar is met het watersysteem en geen schadelijk effect op de waterhuishouding veroorzaakt.

PLANMER SCREENING

Het Team MER oordeelde op 13 januari 2020, dat gezien de resultaten van de adviezen en inspraakreacties en de verwerking ervan in de sopingsnota, er werd aangetoond dat er geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn. Bijgevolg moet er voor het voorliggende RUP geen plan MER opgemaakt worden.

ONTEIGENING

Bij het dossier voor de voorlopige vaststelling van het RUP is er een voorstel van onteigening gevoegd. Echter de onteigeningsprocedure gekoppeld aan dit RUP wordt gevoerd via een aparte procedure, dit onteigeningsplan maakt bijgevolg geen deel uit van deze procedure. Het is louter toelichtend bij het RUP gevoegd.

FINANCIËLE GEVOLGEN

Geen

Gelet op het amendement van raadslid André Vanhex, namelijk: De raad geeft opdracht aan het college een onderzoek te doen rond de behoefte aan ruimte voor de Alkense KMO's, kleine ambachten en detailhandel en om via het onderzoek de mogelijkheden te verkennen om aan die behoefte te voldoen.

Besluit.

Amendement behoefte Alkense KMO's

eenparig

Voorlopige vaststelling RUP Centrum 5 Zuid

eenparig

Artikel 1: De gemeenteraad stelt het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Centrum 5 Zuid' voorlopig vast.

Artikel 2: Het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Centrum 5 Zuid' bestaande uit de toelichtingsnota, de procesnota, het plan bestaande toestand, het grafisch

plan, register planbaten-planschade, de stedenbouwkundige voorschriften en het voorstel van onteigeningsplan, wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Artikel 3: het openbaar onderzoek zal worden georganiseerd van 4 januari 2021 tot en met 4 maart 2021.

Artikel 4: Er wordt omwille van de COVID-crisis geopteerd voor een online alternatief voor het organiseren van de plenaire toelichting aan het publiek tijdens de periode van het openbaar onderzoek. Er zal een ingesproken presentatie op de website geplaatst worden als alternatief van de plenaire toelichting. Er wordt eveneens een online vragenformulier geplaatst, om het publiek de kans te geven om bijkomende info te vragen. (dat tot de helft van het openbaar onderzoek) Kort na het sluiten van het vragenformulier, worden de vragen op anonieme wijze beantwoord in een FAQ, die eveneens op de website zal worden geplaatst. Ook de formele procedure zal worden toegelicht. Uiteraard blijft daarbij steeds de mogelijkheid om het dossier in te kijken aan het loket mits afspraak en vragen te stellen.

Namens de gemeenteraad


De algemeen directeur
(get.) Pascal Giesen

De voorzitter
(get.) Patrick Martens

Voor eensluidend afschrift

De algemeen directeur
Pascal Giesen

De burgemeester
Marc Penxten

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop on the left and a long horizontal stroke extending to the right, with a vertical stroke intersecting the horizontal one.A handwritten signature in black ink, featuring a large, circular loop on the left and a series of connected, somewhat cursive strokes on the right.