

Onderwerp: Voorlopige vaststelling RUP Sport- en recreatievelden

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD.

OPENBARE ZITTING VAN 25 MAART 2021

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

De gemeenteraad

BEKNOPTE SAMENVATTING VAN DE BESLISSING

De gemeenteraad stelt het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Sport- en recreatievelden' 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 ontwerp RUP is opgemaakt conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), artikel 2.2.2 §1 en 2.2.18 t/m 2.2.20

Het RUP is opgemaakt door Peter Peeters, ruimtelijk planner, opgenomen in het openbaar register van personen die met het opmaken van ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen worden belast.

Toetsing van de doelstelling van het RUP aan het GRS Alken

Het GRS werd in 2005 definitief aangenomen en goedgekeurd. Ondertussen is de fusie van drie lokale clubs een nieuw gegeven en leidt dit nieuw gegeven tot ruimtebehoeften (ontwikkeling van één voetbalsite met 4 terreinen) die niet waren voorzien bij de uitwerking en goedkeuring van het GRS.

Bij het zoeken naar een nieuwe locatie blijven in principe wel de andere ontwikkelingsperspectieven uit de structuurplannen van kracht.

Vanuit het GRS staat voorop:

- dat een voetbalsite die op niveau van de gehele gemeente functioneert, in principe aan het hoofddorp Alken moet worden gesitueerd; het afwegingskader voor nieuwe recreatie-activiteiten stelt verder dat nieuwe infrastructuur in recreatiedomein De Alk - geselecteerd als sportinfrastructuur voor de hele gemeente – moeten worden gerealiseerd
- in de woonkernen kunnen volgens hetzelfde afwegingskader enkel recreatie-infrastructuur als ze uitgerust zijn op het niveau van de kern en gelegen zijn in de kern (niet in woonlinten, woonclusters of verspreid gelegen bebouwing);
- in de open ruimte (buiten de geselecteerde kernen) is recreatie-infrastructuur enkel te verantwoorden in geval van een bestaande structuur en als deze om

bepaalde redenen niet kan worden gelokaliseerd in het hoofddorp of de woonkern.

Andere locatie-alternatieven worden afgewogen t.o.v. voormelde uitgangspunten. Als geen locatie wordt gevonden die voldoende groot is én beantwoordt aan (al) de uitgangspunten, is een afwijking van de richtinggevendende bepalingen van het GRS te verantwoorden. Immers:

- de ruimtelijke behoeften van de fusieclub zijn een nieuw gegeven die niet in het GRS was (te) voorzien
- de uitwerking van het masterplan voor De Alk (Alken Valley 2020) en de aanduiding van WORG

Het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Sport- en recreatievelden' verordent en herbestemt alle gronden die gelegen zijn binnen de afbakening van het RUP. Onderstaande strijdige voorschriften van het gewestplan, BPA's en RUP gelegen binnen het plangebied worden door de vaststelling van het RUP opgeheven, alsook een deel van de verkaveling Alkerstraat, :

- gewestplan Hasselt-Genk: agrarisch gebied, woongebied met landelijk karakter, woonuitbreidingsgebied, gebied voor dagrecreatie;
- BPA Centrum 2 – wijziging Koutermansstraat: art. 1 t/m 7, art. 19, art. 20, aanduiding 'art. 17'
- RUP Terkoest: art. 2.1 t/m 2.5, art. 3.2, art. 3.4, art. 3.5 en art. 3.17
- RUP Kouterman – deelgebied 2: art. 0, art. 10 en art. 15

FINANCIEEL

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

Beleidsdoelstelling BD000003 – we bouwen de gemeente uit tot een bruisende gemeenschap met een toegankelijk (vrijetijds) aanbod. We willen onze inwoners stimuleren, betrekken en begeleiden naar de (vrijetijds) beleving

Actieplan AP000007 – we stimuleren de sport- en spelbeleving en breiden de infrastructuur uit

Actie AC000017 – we integreren en optimaliseren het sport- en speelweefsel

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

ARGUMENTATIE

VISIE

Drie plaatselijke voetbalclubs in de gemeente Alken zijn gefuseerd tot één club. Het is de bedoeling om de benodigde sportinfrastructuur voor de nieuwe fusieclub op één locatie te ontwikkelen. Dit zou de kosten voor infrastructuur moeten drukken en de werking optimaliseren.

Om de nodig vergunningen te kunnen verlenen om de sportterreinen voor de fusieclub aan te leggen, moet een herbestemming worden doorgevoerd, zodat de gekozen locatie een bestemming als recreatiegebied krijgt.

Als de nieuwe fusieclub al haar activiteiten op één locatie bundelt, zullen de verschillende huidige locaties van de plaatselijke clubs niet meer gebruikt worden. Daar zijn dan nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Al naargelang de gewenste toekomstige functie van die locatie, en de huidige planologische bestemming ervan, leidt dit er toe dat de locaties Eendracht St.-Joris en Terkoest planologisch herbestemd moeten worden, zodat daar de nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden.

Omdat voor de realisatie van de sportsite voor de nieuwe fusieclub herbevestigd agrarisch gebied moet worden herbestemd, zal dit planologisch

gecompenseerd moeten worden. De regelgeving schrijft voor dat het 'planologisch evenwicht hersteld moet worden' door elders gronden die geen landbouwbestemming hebben als agrarisch gebied te bestemmen.

1) Deelplan Broosveld

Het plangebied ligt nabij de kern van Alken, ten noorden langs de Expressweg (N80), achter de woonbebouwing langs de Stationsstraat.

Naar aanleiding van het alternatievenonderzoek, de inspraakreacties en adviezen, de mer-screening, bijkomend ecologisch onderzoek, en een meer gedetailleerde inrichtingsoefening, is er in de scopingfase opgenomen dat de voorkeur van het planteam uitgaat om deze zoekzone als nieuwe voetballocatie te ontwikkelen. De impact op de landbouwstructuur en de open ruimte in het algemeen is er minder groot dan bij ontwikkeling van de zoekzone Langveld Zuid.

Door de bijgestelde planopties en compactere inrichting wordt in afdoende mate tegemoet gekomen aan de aangehaalde bezwaren uit de inspraakreacties en adviezen, en aan de aanbevelingen uit het ecologisch onderzoek. Bovendien kan in de zoekzone Broosveld op een vrij compacte manier een volwaardige voetbalsite (4 velden) worden ingepast, terwijl in de zoekzone Langveld Zuid een site met 3 velden al een grote impact zou hebben op de landbouwstructuur en het landschap.

Het plangebied wordt herbestemd om als nieuwe voetbalsite voor de fusieclub te ontwikkelen. Dit is de hoofddoelstelling van het plan.

2) Herontwikkeling van de huidige locaties

De andere locaties waar tot nog toe wordt gevoetbald verliezen hun recreatieve bestemming, na de ontwikkeling van de site voor de fusieclub, behoudens de site Alken-Centrum (Langveld) waar de recreatieve bestemming behouden wordt. Voor de locaties Eendracht St.-Joris en Terkoest zijn nieuwe ruimtelijke bestemmingen gezocht. Ook deze zijn in het ruimtelijk uitvoeringsplan vastgelegd.

De nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden voor deze site worden in eerste instantie bepaald door hun ligging en de ruimtelijke potenties en randvoorwaarden die elk terrein daardoor kent.

2.A Deelplan huidige voetbalsite Terkoest

Het gebied wordt herbestemd i.f.v. een kleinschalige woonontwikkeling voor een woonaanbod dat een aanvulling vormt op het lokale woonaanbod in de kern van Terkoest. Binnen deze herontwikkeling wordt sociaal wonen vooropgesteld. Tegelijkertijd is de doelstelling om een kwaliteitsvolle overgang en samenhang te creëren tussen het bebouwd weefsel van de kern en de achterliggende openruimte, en het groen tot dieper in de kern te laten doordringen d.m.v. de bestemming van een deel van het plangebied als parkzone

2.B Deelplan huidige voetbalsite Alken-Centrum

Binnen de planopties werd vooropgesteld dat de huidige recreatieve bestemming voor deze site behouden blijft. Daarom wordt de site Alken-Centrum niet meer opgenomen in voorliggend RUP Sport- en Recreatievelden, en ook niet meer verwerkt in de mer-screening voor dit RUP.

2.C Deelplan huidige voetbalsite St-Joris

Het gedeelte van het plangebied dat als recreatiegebied is bestemd, wordt herbestemd naar agrarisch gebied en krijgt dan ook het statuut van herbevestigd agrarisch gebied. Het betreft ca. 2,3 ha.

Het gedeelte in de gewestplanbestemming 'woongebied met landelijk karakter' wordt niet opgenomen in het plangebied. De gewestplanbestemming blijft dus behouden.

3) Planologische compensatie – herbevestigd agrarisch gebied

De Vlaamse regering heeft delen van de agrarische gebieden die in het gewestplan zijn bestemd, herbevestigd als agrarisch gebied. Omdat de locatie voor de nieuwe voetbalterreinen in herbevestigd agrarisch gebied valt, wordt tegelijkertijd ruimte die nu geen agrarische bestemming heeft, omgezet naar een landbouwbestemming. Dit om het planologisch evenwicht van herbevestigd agrarisch gebied te herstellen. Naast de reeds herbestemde oppervlakte in deelplan St.-Joris moest bijkomende ruimte herbestemd worden i.f.v. een afdoende compensatie. Op basis van het alternatievenonderzoeken, inspraakreacties en adviezen stelt het planteam twee deelgebieden aan de vallei van de Herk en Kleine Herk voor.

3.A Deelplan vallei van de Herk

Het deelplan omvat twee deelgebieden in de vallei van de Herk, oostelijk en westelijk van respectievelijk de Kleine Herk en de Herk, nabij de kern van Alken-Centrum.

Het doel van dit deelplan is het herstel van het planologisch evenwicht van herbevestigde agrarische gebieden omdat elders herbevestigd agrarisch gebied wordt ingenomen i.f.v. de ontwikkeling van een nieuwe voetbalsite voor de fusieclub. Grote delen van het plangebied zijn momenteel in (professioneel) landbouwgebruik, zodat dit een realistische bestemming is. Voor de delen die vallen binnen het signaalgebied, worden ook maatregelen inzake waterhuishouding mogelijk gemaakt en wordt het behoud van het kombergend vermogen (in oppervlakte en volume) opgelegd.

ADVIEZEN

Gecoro

Het 2e voorontwerp werd overgemaakt aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO) voor advies. De GECORO beraadslaagde op 13 januari 2021 over dit voorontwerp.

De GECORO bracht een voorwaardelijk gunstig advies uit, zijnde:

'Op 13 januari 2021 beraadslaagde de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening omtrent het tweede voorontwerp van RUP Sport- en recreatievelden. Over het algemeen is het advies over deelplan Broosveld gunstig, er wordt wel enige reserve gemaakt in verband met de verkeerssituatie naar de Stationsstraat. Het is noodzakelijk om de verkeersdruk rond het kruispunt met de supermarkt in het oog te houden. Hier krijgt men een cluster van de Okay, de AVEVE en de voetbal. Men creëert er 200 parkeerplaatsen waardoor men onder de MOBER plicht blijft. Vele fietsers die van het centrum van Alken komen zullen de Stationsstraat moeten oversteken om via de Broosveldstraat en de Hoge Hofweg de voetbalpleinen te bereiken. Hier werd niet veel aandacht aan besteed binnen het ontwerp. De bereikbaarheid van het plangebied vanuit het centrum verdient dus meer aandacht; dat geldt ook voor de inrichting van de Hoge Hofweg.

Over het algemeen wordt het probleem i.v.m. de wateroverlast misschien geminimaliseerd. Er is weinig aandacht besteed aan de hemelwaterbuffers.

Het probleem met de waterhuishouding zal groter zijn dan de voorziene ruimte. Hieraan moet meer aandacht besteed worden en misschien moet het plangebied hierdoor verruimd worden. De GECORO betreurt dat het, in het voorliggend dossier, niet overtuigend is aangetoond dat de bestemming tot voetbalsite haalbaar is wat betreft de waterhuishouding en adviseert gunstig op voorwaarde dat uit een technische studie blijkt dat de realisatie van voetbalaccommodatie op die plaats geen probleem vormt.

Voor wat betreft het deelplan Terkoest betreurt de Gecoro dat de piste "wonen in het park" werd verlaten, maar de commissie staat wel positief t.o.v. het creëren van een sociaal woningaanbod.

Deelplan Alken Centrum: is niet meer van toepassing aangezien de huidige bestemming behouden blijft.

Indien het woongebied met landelijk karakter in deelplan St-Joris wordt aangesneden, zal er misschien te weinig parkeergelegenheid zijn nabij de school. Men heeft de voetgangersstrook over het spoor recent verbreed zodat men meer voetgangers veilig over het spoor kan leiden. Daarom wordt er geadviseerd om de parkeerruimte aan de overkant van de spoorweg te behouden in functie van het schoolverkeer.

Het deelplan Vallei van de Herk wordt probleemloos geaccepteerd wat betreft de herbevestigde agrarische gebieden, die in het nieuwe plan lichtjes worden uitgebreid.

Dit advies werd genomen met eenparigheid van stemmen.'

Adviesinstanties

Conform artikel 2.2.20 , 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:

- Provincie Limburg dienst Water en Domeinen
- Provincie Limburg dienst Ruimtelijke Planning
- Departement Omgeving
- Sport Vlaanderen
- Vlaamse Milieumaatschappij
- Departement Landbouw en Visserij
- Watering de Herk
- GECORO Alken
- Infrabel
- Wonen Vlaanderen (melding: geen advies)
- Agentschap Wegen & Verkeer

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 24 februari 2021. Het ontwerp voorlopige vaststelling werd aangepast aan de weerhouden opmerkingen van deze adviezen. Als bijlage vindt u het-verslag van de 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 mer-screening een toetsing is gebeurd van het 'RUP Sport- en recreatievelden', ten aanzien van het watersysteem; dat de waterbeheerders een voorwaardelijk gunstig advies verleend hebben i.h.k.v. de raadpleging en de plenaire vergadering; dat hierdoor in alle redelijkheid kan worden geoordeeld dat het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Sport- en recreatievelden' verenigbaar is met het watersysteem en geen significante problemen met zich mee zal brengen inzake potentiële wateroverlast. Zeker ten aanzien van de referentiesituatie (bestaande BPA' en RUP) zal de uitvoering van het geplande RUP een positief effect hebben op de potentiële wateroverlast.

PLANMER SCREENING

Het Team MER oordeelde op 1 juli 2020 (scopingsnota i.f.v. 1ste voorontwerp RUP) en 12 maart 2021 (scopingsnota i.f.v. ontwerp RUP) dat gezien de resultaten van de adviezen en inspraakreacties en de verwerking ervan in de scopingnota, er werd aangetoond dat er geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn. Bijgevolg moet er voor het voorliggende RUP geen plan MER opgemaakt worden.

RUIMTELIJKE VEILIGHEIDSRAPPORTAGE

Departement Omgeving concludeerde op 2 november 2020 (1ste voorontwerp RUP) en 12 maart 2021 (gewijzigde plangebieden in ontwerp RUP) dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient opgemaakt te worden.

ONTEIGENING

Om het deelplan Broosveld te kunnen realiseren wordt een onteigeningsprocedure voorzien. Echter de onteigeningsprocedure gekoppeld aan dit RUP wordt gevoerd via een aparte procedure, het onteigeningsplan en bijhorende projectstudie maken bijgevolg geen deel uit van deze procedure.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID

Er wordt een erfdienstbaarheid gevestigd voor de ontsluiting van de parking van de voetbalsite naar de Stationsstraat overheen tussenliggende parking van de supermarkt Okay. Overeenkomstig art. 2.2.5§1 14° VCRO en 2.2.5§2 2de lid wordt de ontwerp akte m.b.t. deze erfdienstbaarheid ter kennisgeving voorgelegd aan de gemeenteraad.

FINANCIËLE GEVOLGEN

Geen

Besluit.

eenparig

Artikel 1: De gemeenteraad stelt het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Sport- en recreatievelden' voorlopig vast.

Artikel 2: Met toepassing van art. 84 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning wordt het gedeelte van de verkaveling in de Alkerstraat gekend als Geeris Veld nr. 710/2728 vergund op 28 november 1968 en aangeduid als 'op te heffen verkaveling' op deelplan Vallei van de Herk (oostelijk deel), uitgesloten uit de verkaveling.

Artikel 3: Het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Sport- en recreatievelden' bestaande uit de procesnota, de toelichtingsnota, het plan bestaande toestand, het grafisch plan dat de deelplannen Broosveld, St.-Joris, Terkoest, Vallei van de Herk (oostelijk deel) en Vallei van de Herk (westelijk deel) omvat, register planbaten-planschade en de stedenbouwkundige voorschriften, wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Artikel 4: Het openbaar onderzoek zal worden georganiseerd van 3 mei 2021 tot en met 1 juli 2021.

Artikel 5: 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

