

Gemeenteraad

Besluit

Bespreekpunt

Goedgekeurd

Zitting van 28 juni 2016

Technische Diensten/Ruimtelijke ordening

10	2016_GR_00132	RUP203_QuartierCanal-Deelplan 2 - Definitieve vaststelling - Goedkeuren
----	---------------	---

Samenstelling:

Aanwezig:

de heer Carlo Gysens, voorzitter; mevrouw Hilde Claes, burgemeester; mevrouw Karolien Mondelaers, schepen; mevrouw Brigitte Smets, schepen; de heer Tom Vandeput, schepen; de heer Habib El Ouakili, schepen; de heer Gerald Corthouts, schepen; mevrouw Valerie Del Re, schepen; de heer Michel Froidmont, schepen; de heer Joost Venken, schepen; mevrouw Nadja Vananroye, schepen; mevrouw Brigitta Grosemans, gemeenteraadslid; de heer Frank Vandenhoudt, gemeenteraadslid; mevrouw Christa Tuch, gemeenteraadslid; de heer Hubert Lenssen, gemeenteraadslid; de heer Jean Lambrechts, gemeenteraadslid; de heer Rob Beenders, gemeenteraadslid; mevrouw Laurence Libert, gemeenteraadslid; de heer Koen Beulen, gemeenteraadslid; de heer Michiel Liefsoens, gemeenteraadslid; mevrouw Marijke Jordens, gemeenteraadslid; de heer Kevin Schouterden, gemeenteraadslid; mevrouw Derya Erdogan, gemeenteraadslid; mevrouw Lies Jans, gemeenteraadslid; de heer Guido Fissette, gemeenteraadslid; de heer Peter Liefsoens, gemeenteraadslid; de heer Pieter Cuppens, gemeenteraadslid; mevrouw Joske Dexters, gemeenteraadslid; mevrouw Katrijn Otte, gemeenteraadslid; de heer Rik Dehollogne, gemeenteraadslid; mevrouw Lut Creemers, gemeenteraadslid; de heer Marc Collett, gemeenteraadslid; de heer Eric Jorissen, gemeenteraadslid; mevrouw Kristel Vanquaethoven, gemeenteraadslid; de heer Jan Wouters, gemeenteraadslid; de heer Frank Troosters, gemeenteraadslid; de heer Ivo Konings, gemeenteraadslid; de heer Joost Laureys, waarnemend gemeentesecretaris

Afwezig:

de heer Ivo Belet, gemeenteraadslid; de heer Steven Vandeput, gemeenteraadslid; de heer Bert Lambrechts, gemeenteraadslid; mevrouw Sylvia Feytons, gemeenteraadslid

Beschrijving

Aanleiding en context

In het raamcontract wordt een aanpak voor de globale kanaalzone gevraagd waarin het reeds opgemaakte masterplan vertaald wordt naar een juridisch werkbaar kader en waarin de resultaten van een aantal lopende planningsprocessen worden opgenomen. Deze planningsinitiatieven zijn onder meer het zoeken naar de relatie met de campus 11° linie, de open oproep voor de visie voor de noordelijke singel, de relatie met het streefbeeld van AWW, de open oproep van de Kempische brug. Een aantal van deze studies zijn echter nog niet afgerond waardoor RUP Hasselt Kanaal pas op lange termijn kan aanvatten.

Op korte termijn hebben we echter een correct juridisch kader nodig om een aantal bedrijfsactiviteiten op de site van Quartier Canal te rechtvaardigen. Daarom kiezen we vandaag voor de opmaak van een RUP met beperkte perimeter. Bovendien wenst de stad Hasselt in te zetten op creatieve economie in deze zone, onder meer om een substantiële bijdrage te leveren in de duurzame creatie van nieuwe jobs voor Limburg.

Voorafgaand: Op 09/02/2012 werd het bijzonder bestek voor de ondersteuning en uitwerking van het ruimtelijk beleid gegund aan de THV BUUR - Arcadis. De opdracht van het gemeentelijk RUP nr. 203 "Quartier Canal" vormt een uitbreiding van het uit te voeren bestek.

Op 22/01/2015 besliste het college van burgemeester en schepenen tot de doorstart van het gemeentelijk RUP203_QuartierCanal en het aanstellen van Ruth Vandecan als stedenbouwkundig

ontwerper, werkzaam bij de THV Buur – Arcadis, met als contactadres BUUR | bureau voor urbanisme cvba, Sluisstraat 79 / 03.02, 3000 Leuven.

Op 10/04/2015 besliste de Dienst MER dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een planMER niet nodig is.

Op 24/09/2015 besliste het college van burgemeester en schepenen tot goedkeuring van het voorontwerp RUP203_QuartierCanal.

Het voorontwerp werd voor advies voorgelegd aan de adviserende instanties. Er werd een plenaire vergadering georganiseerd op 26 oktober 2015 (zie bijlage RUP203_QuartierCanal_DV_TN_J.pdf). De geformuleerde opmerkingen en suggesties werden onderzocht en verwerkt in het ontwerp van het RUP203_QuartierCanal.

De beslissing van 10 april 2015 van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie, Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid, Dienst MER met betrekking tot het onderzoek tot milieueffectenrapportage, waarbij wordt gesteld dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een planMER niet nodig is.

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen, werd het gemeentelijk RUP203_QuartierCanal onderworpen aan de watertoets zoals blijkt uit het verslag opgenomen in de toelichtingsnota. Uit dit verslag volgt dat onderhavig RUP geen schadelijk effect op de waterhuishouding met zich mee zal brengen.

Op 15/12/2015 heeft de gemeenteraad het ontwerp van het RUP 203_Quartier Canal deelplan 2 voorlopig vastgesteld.

Argumentatie

Het voorontwerp van RUP werd onderworpen aan een openbaar onderzoek van 11 januari 2016 tot en met 10 maart 2016.

Behandeling bezwaren en gemotiveerd advies Gecoro:

De bezwaren en adviezen werden conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, van 1 september 2009 en de latere aanpassingen, gebundeld en gecoördineerd door de GECORO, waarna deze in vergadering van 19 april 2016 een gemotiveerd advies heeft geformuleerd (zie bijlage RUP203_QuartierCanal_DV_TN_J.pdf).

De GECORO heeft, rekening houdende met haar behandeling van de adviezen en het ingediende bezwaar, een unaniem gunstig advies uitgebracht over het ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 203 "Quartier Canal - deelplan 2".

Wijzigingen ten opzichte van de voorlopige vaststelling:

De GECORO heeft in haar behandeling van de adviezen en het ingediende bezwaar volgende wijzigingen geadviseerd betreffende het ontwerp ten opzichte van het ontwerp dat voorlopig door de gemeenteraad werd vastgesteld.

a. Advies provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar m.b.t. verhoging Kempische Brug

Het voorschrift omtrent de verhoging van de Kempische Brug is ambigu geschreven, in die zin dat gesteld wordt dat de huidige bestemming niet mag worden gefnuikt door de doorvoering van de brugverhoging. Dit is weinig realistisch.

AANPASSING:

Het voorschrift in de algemene bepalingen wordt als volgt aangepast:

"§7. Verhoging Kempische Brug

Alle werken, handelingen en wijzigingen in functie van de verhoging van de Kempische Brug zijn toegelaten in alle zones ongeacht de bestemming. Zij mogen de bestemming van de desbetreffende zone niet in het gedrang brengen. "

b. Advies Elia m.b.t. hoogspanningslijnen

Elia adviseert om haar standaardtekst te hanteren.

AANPASSING:

Artikel 10 "Hoogspanningsleiding" (aanduiding in overdruk) wordt zodanig aangevuld dat het in overeenstemming is met de standaardtekst van Elia:

"Hoogspanningsleiding: de aanduiding is bestemd voor bestaande en nieuwe hoogspanningsleidingen en aanhorigheden.

Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden zijn toegelaten. De aanvragen voor vergunningen voor hoogspanningsleidingen en hun aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming. Deze bestemming is van toepassing in zoverre de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van de bestaande hoogspanningsleiding niet in het gedrang wordt gebracht."

In het toelichtend luik van artikel 10 wordt het volgende opgenomen:

"Voor bovengrondse hoogspanningsleidingen gelden veiligheidsafstanden tot constructies en voor werken zoals o.m. bepaald in de artikels 164, 192 en 266 van het AREI (Algemeen Reglement op de Elektrische installaties). Gelieve het advies van Elia in te winnen bij bouw- en/of milieuvergunningaanvragen en bij bouw-, graaf- en constructie-activiteiten in de nabijheid."

c. Advies Gecoro: koppeling conciërgewoning aan bedrijfsperceel?

De voorschriften in artikels 1, 2, 3 en 4 stellen het volgende: "Het is mogelijk om één volwaardige conciërgewoning per perceel te realiseren met een maximum netto vloeroppervlakte van 200m²." De Gecoro stelt dat het niet de intentie mag zijn om meerdere conciërgewoningen mogelijk te maken bij één bedrijfsgebouw dat gerealiseerd is op meerdere kadastrale percelen. De Gecoro stelt dan ook dat er juridisch moet worden uitgezocht hoe de koppeling van de conciërgewoning het best omschreven wordt: per perceel of per bedrijf? De Gecoro wenst te voorkomen dat er meerdere conciërgewoningen mogelijk zijn indien een bedrijfsgebouw op meerdere percelen gelegen is.

AANPASSING:

Artikel 1, §1 (deelplan 1), artikel 2, §2.2. (deelplan 1), artikel 3, §2.2. (deelplan 2) en artikel 4, §2.2. worden als volgt aangevuld:

"het is mogelijk om 1 volwaardige conciërgewoning te realiseren, met een maximum netto vloeroppervlakte van 200m², per perceel; indien een bedrijfsgebouw zich over meer dan 1 perceel uitstrekt dan geldt dit cijfer per bedrijfsgebouw."

Aanvullend zal in het RUP verder verduidelijkt worden wat er met de term "conciërgewoning" wordt bedoeld. Volgende definitie wordt dan ook opgenomen in de begrippenlijst:

"conciërgewoning = woning die ruimtelijk en functioneel verbonden is met het bedrijf en die noodzakelijk is voor de huisvesting van het bewakingspersoneel van het bedrijfsgebouw."

d. Bezwaarschrift: tegenstrijdigheid in de stedenbouwkundige voorschriften

De bezwaarindiener duidt op de tegenstrijdigheid in artikel 3 (p. 16/41) en artikel 5 (p. 34/41). Artikel 5 vormt een overdrukzone op een gedeelte van de bestemmingszone van artikel 3. In artikel 5 wordt een laagdrempelige Seveso-inrichting" toegelaten. Artikel 3 stelt echter dat een dergelijke inrichting niet toegelaten is. Deze tegenstrijdigheid dient aangepast te worden.

AANPASSING:

De stedenbouwkundige voorschriften worden als volgt aangepast:

Artikel 3, p. 16/41:

"Volgende activiteiten zijn niet toegelaten:

- ~~Inplanting van inrichtingen zoals bedoeld in artikel 3 van het Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waalse Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn;~~
- Louter kantoren
- Logistieke bedrijven.

Met uitzondering van de overdrukzone (artikel 5) worden volgende activiteiten niet toegelaten in de bestemmingszone van artikel 3:

Inplanting van inrichtingen zoals bedoeld in artikel 3 van het Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waalse Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn."

Het gemotiveerd advies van de Gecoro wordt door de gemeenteraad volledig bijgetreden.

Thans kan overgegaan worden tot de definitieve vaststelling van het ontwerp RUP nr. 203 "Quartier Canal - deelplan 2". Het dossier is als volgt samengesteld:

- Verordenend Grafisch Plan deelplan 2 (RUP203_QuartierCanal_DV_VGP_DP2.pdf)
- Toelichtingsnota inclusief het onderzoek tot milieueffectrapportage, de beslissing van de dienst MER van 10 april 2015, de beslissing van de dienst Veiligheidsrapportering, het verslag van de plenaire vergadering van 26 oktober 2015 inclusief de ontvangen adviezen en het gemotiveerd advies van de Gecoro op het openbaar onderzoek inclusief de adviezen (RUP203_QuartierCanal_DV_TN_J.pdf)
- Stedenbouwkundige Voorschriften (RUP203_QuartierCanal_DV_SV_DP2_J.pdf)
- Beslissing van de gemeenteraad van 15 december 2015 van voorlopige vaststelling

Juridische grond

Artikel 42 van het gemeentedecreet van 15 juli 2005 en haar latere wijzigingen;

De Vlaamse **Codex** Ruimtelijke Ordening houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, artikelen 2.2.13 tot en met 2.2.18, eventuele latere wijzigingen, en de **uitvoeringsbesluiten** die uitvoering geven aan de Codex;

Het **KB** van 3 april 1979 houdende de goedkeuring van het **gewestplan** Hasselt-Genk;

Het **MB** van 6 oktober 2000 houdende de **wijziging** van het **gewestplan** Hasselt-Genk;

Het **Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen** (RSV), goedgekeurd door de Vlaamse regering op 23 september 1997 en bekrachtigd via bindende bepalingen door het Vlaams Parlement op 19 november 1997

De **eerste herziening van het RSV**, goedgekeurd door de Vlaamse regering op 12 december 2003

en bekrachtigd via bindende bepalingen bij decreet van 19 maart 2004;
De **tweede herziening van het RSV**, goedgekeurd door de Vlaamse regering op 17 december 2010 en bekrachtigd via bindende bepalingen bij decreet van 25 februari 2011;
Het **Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Limburg (PRSL)**, goedgekeurd bij MB van 12 februari 2003;
De **actualisatie van het PRSL**, goedgekeurd bij MB van 23 juli 2012;
Het **Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Hasselt** goedgekeurd door de Deputatie van de provincie Limburg op 29 oktober 2009;
Het **decreet** van 18 juli 2003 betreffende het **integraal waterbeleid** en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 8;
Het **besluit van de Vlaamse Regering** van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets en latere wijzigingen;
Het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en latere wijzigingen;
het **besluit van de Vlaamse Regering** van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's en latere wijzigingen;
Het **besluit van de Vlaamse Regering** van 18 april 2008 betreffende het integratiespoor voor de milieueffectrapportage over een ruimtelijk uitvoeringsplan en latere wijzigingen.

Regelgeving: bevoegdheid

Artikel 42, §2 van het gemeentedecreet

De gemeenteraad bepaalt het beleid van de gemeente en kan daartoe algemene regels vaststellen.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de definitieve vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 203 "Quartier Canal - Deelplan 2", zoals bijgevoegd, goed.

Bijlagen

1. RUP203_QuartierCanal_DV_VGP_DP2.pdf
2. RUP203_QuartierCanal_DV_TN_J-deel1.pdf
3. RUP203_QuartierCanal_DV_TN_J-deel2.pdf
4. RUP203_QuartierCanal_DV_TN_J-deel3.pdf
5. RUP203_QuartierCanal_DV_SV_DP2_J.pdf
6. RUP203_QuartierCanal_VV_gemeenteraadsbesluit_deelplan2.pdf

Gekoppelde besluiten

- 2015_GR_00228 - RUP203_QuartierCanal-Deelplan 2 - Voorlopige Vaststelling - Goedkeuren

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de gemeenteraad

de wnd. gemeentesecretaris
Joost Laureys



de voorzitter
Carlo Gysens

