



Eeklo
RUP Stedelijk inbreidingsgebied Boelare - Kerkstraat
Plenaire vergadering
10-05-2016
stadskantoor Eeklo

Aanwezig

- Bob D'Haeseleer, schepen ruimtelijke ordening
- Dirk Waelput, stedenbouwkundig ambtenaar
- Gaston Dauwe, voorzitter Gecoro
- Katrien Moens, VOKA
- Tina Verschueren, ruimtelijk planner Veneco

Aangeschreven instanties

- Deputatie Oost-Vlaanderen
- Ruimte Vlaanderen, gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar
- GECORO Eeklo
- Onroerend Erfgoed, Oost-Vlaanderen
- Agentschap Ondernemen, Entiteit Ruimtelijke Economie
- VOKA
- Agentschap Wonen-Vlaanderen
- Vlaamse Milieumaatschappij
- Departement MOW
- NMBS
- De Lijn Oost-Vlaanderen
- Slependammpolders
- Departement Leefmilieu, Natuur en Energie, Cel Veiligheidsrapportage

Verontschuldigd

- Deputatie Oost-Vlaanderen
- Ruimte Vlaanderen, gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar
- Agentschap Wonen-Vlaanderen
- Vlaamse Milieumaatschappij
- De Lijn Oost-Vlaanderen
- Departement Leefmilieu, Natuur en Energie, Cel Veiligheidsrapportage

Schriftelijke adviezen

- Deputatie Oost-Vlaanderen: 02/05/2016
- Ruimte Vlaanderen, gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar: 02/05/2016
- GECORO Eeklo: 20/04/2016
- Agentschap Wonen-Vlaanderen: 03/05/2016
- Vlaamse Milieumaatschappij: 27/04/2016
- De Lijn Oost-Vlaanderen: 14/04/2016
- Departement Leefmilieu, Natuur en Energie: 03/05/2016
- Departement Leefmilieu, Natuur en Energie, Cel Veiligheidsrapportage: 03/05/2016

Geen advies ontvangen

- Onroerend Erfgoed
- Agentschap Ondernemen
- Departement MOW
- NMBS
- Slependammpolders

1. Verloop

De plenaire vergadering wordt geopend met het overlopen van de ontvangen adviezen (zie paragraaf 2).

Dhr. Gaston Dauwe licht het advies van de GECORO toe. Het advies is gunstig, mits rekening gehouden wordt met volgende opmerkingen:

- In de toelichtingsnota moet worden opgenomen dat de MBV in de Roze, net buiten de grens van het RUP, een nieuwbouwproject aan het realiseren is.

Het bouwproject zal worden vermeld in de toelichtingsnota, en worden aangeduid op het plan van de bestaande toestand.

- De toegankelijkheid voor verkeer via Boelare naar het achterliggende gebied moet verzekerd zijn. De toegang op de grens van Pachakeukens – Hermie moet voldoende ruim zijn.

De dimensies van de toegangen zullen gespecificeerd worden in de stedenbouwkundige voorschriften. Hierbij zal als norm de afmetingen van kleine vrachtwagens en brandweerwagens genomen worden. Grote vrachtwagens worden, gelet op de aard van de bestaande en toekomstige bedrijvigheid niet verwacht op de site, en zijn in een binnenstedelijke omgeving ook niet gewenst.

Katrien Moens licht het advies van VOKA toe. VOKA heeft het planproces van het RUP van bij het begin opgevolgd en heeft geen opmerkingen of bezwaren omtrent het voorontwerp RUP.

Er werd geen advies ontvangen van Onroerend Erfgoed, Agentschap Ondernemen, Departement MOW, NMBS en Slependammpolders.

2. Uitgebrachte adviezen

- **Deputatie Oost-Vlaanderen**

Er zijn geen tegenstrijdigheden met het PRS, (ontwerp) PRUP's of direct werkende normen op provinciaal niveau.

Het voorontwerp gemeentelijk RUP 'Stedelijk inbreidingsgebied Boelare-Kerkstraat' te Eeklo wordt gunstig geadviseerd.

- **Ruimte Vlaanderen**

Er zijn geen tegenstrijdigheden met de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

Aandachtspunt is het uitwerken van voldoende rechtszekere voorschriften. Het voorschrift m.b.t. het beeldkwaliteitsplan kan bv. op verschillende wijzen geïnterpreteerd worden. Beter is de strategische keuzes duidelijk te omschrijven en de afwegingselementen voor de andere zaken in het verordenend gedeelte op te sommen.

De strategische keuzes i.v.m. binnengebieden uit het beeldkwaliteitsplan zullen verordenend worden opgenomen in de algemene voorschriften van het RUP.

- **Agentschap Wonen-Vlaanderen:**

Het advies van IVA Wonen Oost-Vlaanderen voor het voorontwerp RUP 'Stedelijk inbreidingsgebied Boelare-Kerkstraat' is gunstig.

Enkele randbemerkingen die eerder onder ruimtelijke ordening vallen:

- Enkele zones binnen het plangebied worden niet ingekleurd. Is het niet duidelijker om deze zones toch een duidelijkere bestemming te geven in het RUP zelf?

De delen van het plangebied, gelegen buiten de projectzones, behouden hun gewestplanbestemming. Ze worden wel opgenomen binnen de contour van het RUP, omdat de algemene voorschriften hier ook van toepassing zijn. Dit zal verduidelijkt worden bij de stedenbouwkundige voorschriften. Om verwarring uit te sluiten dat voor deze randzones andere voorschriften dan voorzien in het gewestplan zouden van toepassing worden, werd ervoor geopteerd ze geen aparte bestemmingszone te geven.

- Zijn de voorschriften van de overdruk niet in tegenspraak met de voorschriften van de onderliggende projectzone voor wonen?

Op 20/05/2016 werd telefonisch contact opgenomen met mevr. Marleen Lefèvre van het Agentschap voor meer duiding. Zij benadrukte dat het Agentschap Wonen normaal geen advies geeft inzake RO, dus dat als de instanties van de provincie en het gewest, bevoegd voor RO, omtrent deze materie geen opmerkingen of bezwaren maken, er als dusdanig geen rekening moet gehouden worden met deze opmerking.

- **Vlaamse Milieumaatschappij:**

De VMM afdeling Operationeel Waterbeheer is niet bevoegd om advies te geven over dit dossier, op basis van het BVR van 11/05/2001 tot aanwijzing van de instellingen en administraties die adviseren over voorontwerpen van ruimtelijke uitvoeringsplannen en meer bepaald het wijzigingsbesluit van de Vlaamse

Regering van 03/07/2009 houdende aanwijzing van de adviesinstanties voor het watersysteem bij voorontwerpen van ruimtelijke uitvoeringsplannen en gemeentelijke plannen van aanleg.

- **De Lijn Oost-Vlaanderen:**

De Lijn heeft geen opmerkingen op dit dossier.

- **Departement LNE**

- Dienst Land en Bodembescherming (afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke rijkdommen): Gezien de ligging van het plangebied zijn er geen opmerkingen vanuit de afdeling ALBON m.b.t. de aspecten bodembescherming, ondergrond en natuurlijke rijkdommen.

- Dienst Mer: Het advies van de dienst Mer is gunstig, indien er wordt tegemoetgekomen aan de opmerkingen i.v.m. het onderzoek tot milieueffectrapportage.

De ontheffing van de plan-MER-plicht werd op 02/03/2016 ontvangen van de dienst Mer. De milieumaatregelen die zijn opgenomen in de milieubeoordeling, werden zo maximaal mogelijk doorvertaald in de stedenbouwkundige voorschriften van voorliggend RUP. Bijgevolg kan geoordeeld worden dat aan de gestelde voorwaarden de dienst Mer werd tegemoetgekomen.

- Dienst Veiligheidsrapportering (afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid): Gelet op het feit dat, volgens de gegevens van de dienst VR in het plangebied geen Seveso-inrichtingen aanwezig zijn, volgens de gegevens verstrekt in de toelichtingsnota in het plangebied geen Seveso-inrichtingen mogelijk zijn en in het plangebied geen relevante bedrijvigheid aanwezig of gepland is, beslist de dienst VR dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient opgemaakt te worden.

Het advies wordt integraal toegevoegd aan het ontwerp RUP.

3. Vervoltraject

Het ontwerp RUP 'Stedelijk inbreidingsgebied Boelare-Kerkstraat' zal op de gemeenteraad van juni 2016 worden voorgelegd ter voorlopige vaststelling. De documenten dienen eind mei bij de gemeente worden afgeleverd.

Tina Verschueren

Ruimtelijk planner

Veneco