

Ruimtelijk uitvoeringsplan OKay

Onderwerp: **Participatiemoment**
Datum: **25 april 2018**
Plaats: **Gemeentelijk Administratief Centrum II - Ringlaan 20, 1745 Opwijk**

1. INLEIDING

De wetgeving rond de procedure van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) voorziet in een raadpleging van de bevolking over de startnota gedurende 60 dagen en één participatiemoment.

Een participatiemoment moet worden gevoerd in de geest van de kennisgeving binnen de huidige procedure van een planmilieueffectrapportage (plan-m.e.r.). Het doel is om iedereen op de hoogte te brengen en om kennis en input te vergaren, alternatieven te bepalen en niet zozeer om in detail de planopties te becommentariëren (= bezwaren te formuleren). Het openbaar onderzoek later in de procedure vormt daarentegen de basis voor het formuleren van bezwaren, zoals binnen de 'oude' RUP-procedure.

Dit verslag van het participatiemoment omvat een bundeling van de opmerkingen en vragen en is eerder algemeen van aard. Het kan in deze fase ook nog geen antwoorden geven op alle gemaakte bedenkingen of suggesties. Het is pas in de scopingnota dat er, na het verwerken van het geheel aan adviezen en inspraak, een terugkoppeling kan gebeuren naar de bevolking.

2. BESPREKING

Het participatiemoment gaat van start met een korte inleiding van schepen Inez De Coninck. Hierna geeft de ontwerper toelichting bij de vernieuwde RUP-procedure. Vervolgens gaat de ontwerper in op de concrete werking van de raadpleging en het daarbij horende participatiemoment. Tot slot geeft de ontwerper uitleg bij de inhoud van de voorbereidende fase op dit RUP (in casu het planologisch attest) en bij de inhoud van de startnota zelf.

Na de toelichting worden vragen en bemerkingen van de aanwezigen besproken. Deze worden hieronder gebundeld en weergegeven.

- 1) Op dit moment bestaat er een onveilige situatie aan de uitgang van de parking ter hoogte van het tankstation. Men heeft niet het gevoel dat de verkeersveiligheid in dit dossier goed is bekeken en dat de onveilige situatie niet zal verbeteren na realisatie van het nieuwe gebouw.

Het RUP bepaalt enkel langs waar de ontsluiting van het terrein dient voorzien te worden (in casu de Steenweg op Merchtem). In een latere fase kan nog bekeken worden of er maatregelen dienen genomen te worden bij de concrete uitwerking van de toegangen (aantal toegangen, inrichting van de toegangen, ...).

- 2) Wat is een landschappelijke buffer? Kan hier een wadi of poel aangelegd worden?

De landschappelijke buffer dient als overgangszone tussen de gesloten buffer, die de site visueel afschermt ten opzichte van de residentiële omgeving, en het omliggende landelijke gebied. In de landschappelijke buffer kan de hoogte en dichtheid van



de beplanting variëren en kan inderdaad infrastructuur voor waterinfiltratie of waterbuffering, zoals een poel of een wadi, aangelegd worden. Hoe deze buffer concreet zal worden ingericht, maakt deel uit van de latere vergunningsaanvraag.

3) Het is niet aangegeven hoe de circulatie van de vrachtwagens zal verlopen?

In de startnota is indicatief aangegeven hoe de circulatie van de vrachtwagens op het terrein verloopt (pag. 22). Deze schets geeft aan dat er voldoende manoeuvreerruimte voorzien is zodat dit niet op de openbare weg moet gebeuren.

4) Wordt er tussen Klei en de parking een doorgang voorzien voor fietsers en voetgangers?

In de startnota is inderdaad opgenomen dat de huidige doorsteek naar Klei dient behouden te worden.

5) Waarom wordt er nu pas een RUP opgemaakt nadat eerst een planologisch attest werd verleend en daarna een vergunning?

Een bedrijf kan op eigen initiatief een planologisch attest aanvragen om duidelijkheid te krijgen omtrent geplande ontwikkelingen op korte en lange termijn. Indien een bedrijf, zoals hier het geval, een planologisch attest verkrijgt, kan zij voor de ontwikkelingen die zij op korte termijn wenst te realiseren, reeds een vergunning aanvragen en bekomen. De basis en het toetsingskader hiervoor is dus het planologisch attest. Bijkomend is de gemeente na aflevering van het planologisch attest verplicht een RUP op te maken die de geplande ontwikkelingen op lange termijn rechtszekerheid biedt. Meestal gaat dit gepaard met een (gedeeltelijke) herbestemming van het terrein.

Colruyt heeft een planologisch attest en een vergunning voor de korte termijn bekomen. De werken die nu op de site uitgevoerd worden, kaderen in deze vergunning.

6) Waarom is het nieuwe gebouw is meer naar achter geplaatst, dichterbij de woningen, waardoor er meer kan is op geluidshinder?

Dit is een gegeven dat in het kader van het planologisch attest en de vergunning werd behandeld. Alleszins is een van de redenen de continuïteit van de bedrijfsvoering. Zo kan de bestaande winkel geopend blijven tot het nieuwe gebouw afgewerkt is. In het nieuwe gebouw zullen de leveringen binnen gebeuren, wat een positieve impact heeft op de geluidshinder.

7) Wat met de meerwaarde ten gevolge van het omzetten van een deel landbouwgrond naar bouwgrond?

Het klopt dat de herbestemming een meerwaarde met zich meebrengt. Dit wordt omschreven als een planbaten, wat betekent dat het bedrijf in aanmerking komt voor een heffing op deze meerwaarde.

8) Wordt de schade aan de fietspaden ten gevolge van de huidige werken hersteld?

De gemeente geeft aan dat dit werd geregeld in de vergunning en dat de bouwheer steeds verantwoordelijk is voor het herstellen van deze schade.

9) Het geplande project van Colruyt heeft een negatieve impact op de omliggende lokale kleinhandel.

Het RUP heeft betrekking op de verdere ontwikkeling van een bestaande handelsactiviteit. Er wordt wel een beperking van de verkoopsoppervlakte opgelegd om de dynamiek en de draagkracht van de activiteit beheersbaar te houden. Verder heeft het RUP geen impact op de interne inrichting van de winkel, maar zal de gemeente dit steeds affoetsen aan de reglementeringen inzake kleinhandelsactiviteiten.

