

Zitting van

19 december 2017

Agendanummer: 01

AANWEZIG:

Wouter Raskin, voorzitter,
Frieda Brepoels, burgemeester,
Guy Swennen, Bruno Steegen, Walter Bollen, Guido Cleuren, Griet Mebis, Peter Simons,
Veerle Schoenmaekers, Luc Hendrix, schepenen,
Johan Sauwens, Jos Roebben, Fons Caubergh, François Nelissen, Thierry de Grunne,
Maike Meijers, Nico Bijnens, Ann Thijs, Emiel Degréve, Annick Ponthier, Katrien Timmers,
Rudi Dops, Nassèr Nijs, Joris Cielen, Tom Bosch, Veronik Moesen, Stefan Jans,
Guy Sillen, Willy Reynders, Peter Thijs, raadsleden,
Kristien Schoofs, secretaris.

Onderwerp:

Ruimtelijk uitvoeringsplan Hees: definitieve vaststelling

Referte:

/

De gemeenteraad,

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 27 maart 2009 en latere wijzigingen;

Gelet op het gewestplan Tongeren - St. Truiden, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 5 april 1977 en gewijzigd bij ministerieel besluit van 22 november 1995, 28 april 2000 en 7 september 2001;

Gelet op het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Bilzen, definitief vastgesteld door de gemeenteraad op 6 maart 2006 en goedgekeurd door de bestendige deputatie op 21 juni 2006 (BS 7 juli 2006);

Gelet dat een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan;

Gelet dat in het richtinggevend deel van het GRS p. 48-49 is opgenomen dat het bestaande woonuitbreidingsgebied aansluitend aan de dorpskern gedeeltelijk wordt aangesneden;

Gelet dat in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan p. 59-60 is opgenomen dat het woonuitbreidingsgebied HE-WU1 in Hees gedeeltelijk ontwikkeld kan worden, met een indicatief aantal van 14 woningen voor de planperiode 2007-2012;

Gelet op de noodzaak tot visievorming voor de site in de dorpskern rondom de kerk en het parochiecentrum;

Gelet op het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 13 april 2007 om het RUP Hees op te maken;

Gelet op het schrijven van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie, dienst MER van 8 juni 2017 waarin gesteld wordt dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een planMER niet nodig is en dat deze beslissing werd bekend gemaakt via aanplakking en via de gemeentelijke website;

Gelet op het schrijven van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie, dienst veiligheidsrapportage, van 18 april 2017 waaruit blijkt dat er zich voor wat betreft het aspect externe mensveiligheid geen probleem stelt en er voor het betrokken RUP geen ruimtelijk veiligheidsrapport opgemaakt moet worden;

Overwegende dat er geen verkavelingen gelegen zijn binnen het plangebied;

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 4 juli 2017 waarin het ontwerp van RUP Hees voorlopig werd vastgesteld;

Gelet op het onteigeningsplan dat gelijktijdig door de gemeenteraad voorlopig werd vastgesteld;

Gelet op het openbaar onderzoek dat georganiseerd werd van 3 augustus 2017 t.e.m. 2 oktober 2017. Dit openbaar onderzoek werd aangekondigd conform de bepalingen uit art. 2.2.14§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Gelet dat tijdens dit openbaar onderzoek 2 adviezen werden verleend, namelijk:

1. Departement omgeving, Koningin Astridlaan 50 bus 1, 3500 Hasselt, op datum van 06/09/2017
2. Provincie Limburg, directie Omgeving, dienst Ruimtelijke Planning en Beleid, Universiteitslaan 1, 3500 Hasselt, op datum van 29/09/2017;

Gelet dat tijdens dit openbaar onderzoek 7 bezwaren werden ingediend, namelijk door:

3. Dhr. Franky Van Rompaey, Heesstraat 12, 3740 Bilzen
4. Dhr. Jürgen De Staercke (advocaat), namens dhr. Geert Wijnants en mevr. Lies Wijnants, Berenhofstraat 21, 3620 Lanaken
5. Dhr. Jan Daenen, Nederstraat 79B, 3730 Hoeselt
6. Familie Ruetten-Gielen, Heesstraat 11, 3740 Bilzen
7. Kerkfabriek Sint Quintinus Hees, secretaris dhr. Gert Vranken en voorzitter mevr. Elvira Jeurissen, Heesstraat 3C, 3740 Bilzen
8. Pinokkio kinderopvang Hees, Afgevaardigd Bestuurder dhr. François Nelissen en voorzitter dhr. Patrick Haesen, Striekestraat 7a, 3740 Bilzen
9. Dhr. Andy Beelen, namens dhr. Willy Mercken, Papestraat 12, 3740 Bilzen;

Gelet op de behandeling van de adviezen en bezwaren door de GECORO in zitting van 28 november 2017;

Overwegende dat het gemeentelijk RUP Hees en bijhorend onteigeningsplan op basis van het advies van de GECORO nog beperkt aangepast werd;

Gelet op de motivatie voor de onteigening zoals opgenomen in de Toelichtingsnota bij het dossier blz. 30-31 en als bijlage I gevoegd bij dit besluit;

Gelet op het voorliggend aangepast ontwerp RUP 'Hees', opgemaakt door studiebureau Geosted, omvattende:

- het grafisch plan
- het plan bestaande en juridische toestand
- het onteigeningsplan
- stedenbouwkundige voorschriften
- het plan planbaten-planschade-kapitaal/gebruikersschade
- de toelichtingsnota incl. de motivatie voor de onteigening p. 30-31
- de MERscreening (incl. adviezen) en de ontheffingsbeslissing;

Gelet op de bijgevoegde stukken van het dossier;

Gelet op de wettelijke bepalingen ter zake;

BESLUIT:

- Art. 1 Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en onteigeningsplan 'Hees', opgesteld door studiebureau Geosted, omvattende:
- het grafisch plan

- het plan bestaande en juridische toestand
 - het onteigeningsplan
 - stedenbouwkundige voorschriften
 - het plan planbaten-planschade-kapitaal/gebruikersschade
 - de toelichtingsnota incl. de motivatie voor de onteigening p. 30-31
 - de MERscreening (incl. adviezen) en de ontheffingsbeslissing
- wordt overeenkomstig de decretale bepalingen definitief vastgesteld en verzonden naar de deputatie en de afdeling Adviseren en Participeren Lokaal van het Departement Omgeving.

(get.) Kristien Schoofs
gemeentesecretaris

Kristien Schoofs
gemeentesecretaris



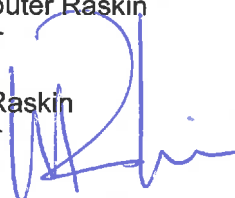
Namens de gemeenteraad,

Voor eensluidend afschrift,



(get.) Wouter Raskin
voorzitter

Wouter Raskin
voorzitter





Bijlage 1 bij het gemeenteraadsbesluit dd. 19/12/2017 'Definitieve vaststelling RUP HEES': motivatie onteigeningsplan

(uit de Toelichtingsnota, dossier DV GR 19/12/2017, blz. 30-31)

Volgens artikel 2.1.19 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan de gemeente gemeentelijke Ruimtelijke UitvoeringsPlannen (RUP) opmaken en herzien ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en van die delen van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en van het provinciaal ruimtelijk structuurplan waarvan de uitvoering aan de gemeente werd toegewezen.

Het ruimtelijk structuurplan Bilzen werd goedgekeurd door de gemeenteraad op 6 maart 2006.

Het plangebied uit onderhavig RUP maakt volgens het GRS gedeeltelijk deel uit van het woonreservegebied HE-WU1 en gedeeltelijk van het centrumgebied van de woonkern. Voor dit gebied wordt in het richtinggevend deel gesteld dat een gedeelte van het woonuitbreidingsgebied aansluitend aan het centrumgebied kan aangesneden worden voor de realisatie van 14 wooneenheden in de planperiode 2007-2012 bij wijze van voorbeeldproject. Het betreft meer concreet het aanbieden van compacte betaalbare woningen voor starters, jonge gezinnen en éénoudergezinnen, zodanig dat inwoners uit Hees de kans krijgen om in hun geboortedorp te blijven wonen. Onderhavig RUP heeft de intentie om een ontwikkeling van dit gebied mogelijk te maken conform de visie uit het GRS. Dit wordt gekoppeld aan het bieden van ruimere ontwikkelingsmogelijkheden aan het parochiecentrum met de kinderopvang en de Sint-Quintinuskerk en het nevenliggend woongebied ten westen bij wijze van kernversterking.

Gelet op de versnipperde eigendomstoestand van het betreffende gebied, gelet op het feit dat volgens het richtinggevend deel van het GRS Bilzen een ontwikkeling van dit gebied al mogelijk was in de planperiode 2007-2012 en gelet op het feit dat de gemeente een sturende rol wenst op te nemen in de ontwikkeling van dit gebied om er een voorbeeldproject te kunnen realiseren, wenst de gemeente aan onderhavig RUP een onteigeningsplan te koppelen. Concreet wordt een onteigeningsplan opgemaakt voor de gronden die middels dit RUP bestemd worden in een zone voor wegenis voor de aanleg van de ontsluiting en een parking aan het parochiecentrum evenals de gronden in het westen en het zuiden van het plangebied waar een voorbeeldproject gerealiseerd zal worden.

8.1 Motivatie voor de onteigening

Het onteigeningsplan ondersteunt de realisatie van de planopties van onderhavig RUP voor doelen van algemeen belang. Hierop volgend wordt de onteigening gemotiveerd vanuit de "noodzaak" en het "algemeen nut".

8.1.1 De noodzaak

Hees is een woonkern met een aantal basisvoorzieningen. Het wonen is er prioritair. Echter, in functie van het sociaal leven is ook de aanwezigheid van publieke ruimte noodzakelijk. In dit opzicht mist de kern van Hees een dorpsplein. Vooraan de Sint-Quintinuskerk in de Heesstraat is er wel ruimte, maar deze is in de huidige situatie volledig in gebruik als parking. Het is de bedoeling om deze ruimte om te vormen tot een kwalitatieve (publieke) ruimte die kan dienen als buitenruimte bij activiteiten die in het parochiecentrum doorgaan, als ontmoetingsruimte en sport- en speelruimte voor de buurt en nog slechts op bepaalde tijdstippen beperkt kan opengesteld worden voor parkeren. Hiertoe is het noodzakelijk dat de parking gedeeltelijk wordt verplaatst en deze ruimte nog enkel als overflowparking dient. De parking kan namelijk niet weggedacht worden, maar is noodzakelijk om de goede werking van de gemeenschapsvoorzieningen te verzekeren en om te vermijden dat het parkeren naar de buurt wordt afgewimpeld.

De stad wenst daarnaast bijkomende inspanningen te leveren op vlak van wonen voor specifieke doelgroepen die niet meteen terecht kunnen op de reguliere woningmarkt. Deze voorzieningen worden grotendeels binnen het kleinstedelijk gebied voorzien. De stad wenst echter ook de nodige inspanningen te leveren in het buitengebied zodat de leefbaarheid van de kernen niet in het gedrang wordt gebracht. Bij wijze van kernversterking wordt deze ontwikkeling voorzien “onder de kerktoren” in de nabijheid van de basisvoorzieningen.

Er kan met andere woorden geconcludeerd worden dat de aanleg van een parking langs het parochiecentrum noodzakelijk is, zodanig dat de ruimte vooraan het parochiecentrum in hoofdzaak kan dienen als buitenruimte bij het parochiecentrum, als ontmoetingsruimte of sport- en speelruimte voor de buurt als zijnde het “dorpsplein”. De ontwikkeling van een gedeelte van het woonuitbreidingsgebied in combinatie met het verruimen van de mogelijkheden in het woongebied belendend aan het parochiecentrum wordt noodzakelijk geacht om de leefbaarheid van de kern van Hees te verzekeren en om de nodige inspanningen te kunnen leveren op vlak van wonen voor doelgroepen.

8.1.2 Algemeen nut

Het is de bedoeling om de ruimte vooraan de Sint-Quintinuskerk en het parochiecentrum om te vormen tot een kwalitatieve (publieke) ruimte met een meer multifunctioneel gebruik. Dit zodat deze ruimte maximaal kan dienen als ontmoetingsruimte, sport- en speelruimte, etc. voor de buurt en slechts in tweede instantie als (overflow)parking. Hiertoe wordt geopteerd om de parking voor de aldaar gevestigde gemeenschapsvoorzieningen aansluitend ten westen van het parochiecentrum te voorzien. Deze parkeervoorziening is nodig om de goede werking van de verschillende gemeenschapsvoorzieningen (parochiecentrum/kinderopvang) te kunnen blijven verzekeren.

Om meer leven te creëren rond de kerk wordt een uitbreiding van de ontwikkelingsmogelijkheden van het woongebied belendend aan het parochiecentrum voorzien. Concreet worden de ontwikkelingsmogelijkheden niet langer langs de Heesstraat bekeken, maar wordt het vormen van een wand langs het parochiecentrum beoogd. Daarnaast wenst de stad in dit woongebied en het woonuitbreidingsgebied aansluitend aan het centrumgebied een ontwikkeling te realiseren als voorbeeldproject. Het is de bedoeling om er betaalbare compacte woningen te realiseren voor bijvoorbeeld starters, jonge gezinnen en eenoudergezinnen. Dit om ervoor te zorgen dat de inwoners van Hees maximaal binnen het eigen dorp kunnen blijven wonen. De woningen staan hierbij ten dienste van de gemeenschap van Hees. Om deze woningen te kunnen ontsluiten, is tevens ook de aanleg van een weg nodig.

De ontwikkelingen worden met andere woorden voorzien voor de gemeenschap en kunnen dus beschouwd worden als zijnde van algemeen nut.