



RUP Zeepstraat

Stad Bilzen

Procesnota

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.



Colofon

Opdracht

RUP Zeepstraat
Procesnota

Opdrachtgever

Stad Bilzen
Deken Paquayplein 1
3740 Bilzen

Opdrachthouder

Antea Belgium nv
Roderveldlaan 1
2600 Antwerpen
T: +32(0)3 221 55 00
www.anteagroup.be
BTW: BE 414.321.939
RPR Antwerpen 0414.321.939
IBAN: BE81 4062 0904 6124
BIC: KREDBEBB
Antea Group is gecertificeerd volgens ISO9001

Identificatienummer

4664303035_procesnota

Projectmedewerkers

Pieter-Jan Gommé	Ruimtelijk planner/Projectleider
Koen Janssens	Ruimtelijk planner/Team Manager

Datum	Auteur	Status/ revisie	Vrijgave
April 2022	Pieter-Jan Gommé	Procesnota	Koen Janssens
December 2023	Pieter-Jan Gommé	Procesnota rev 01	Koen Janssens

Inhoudsopgave

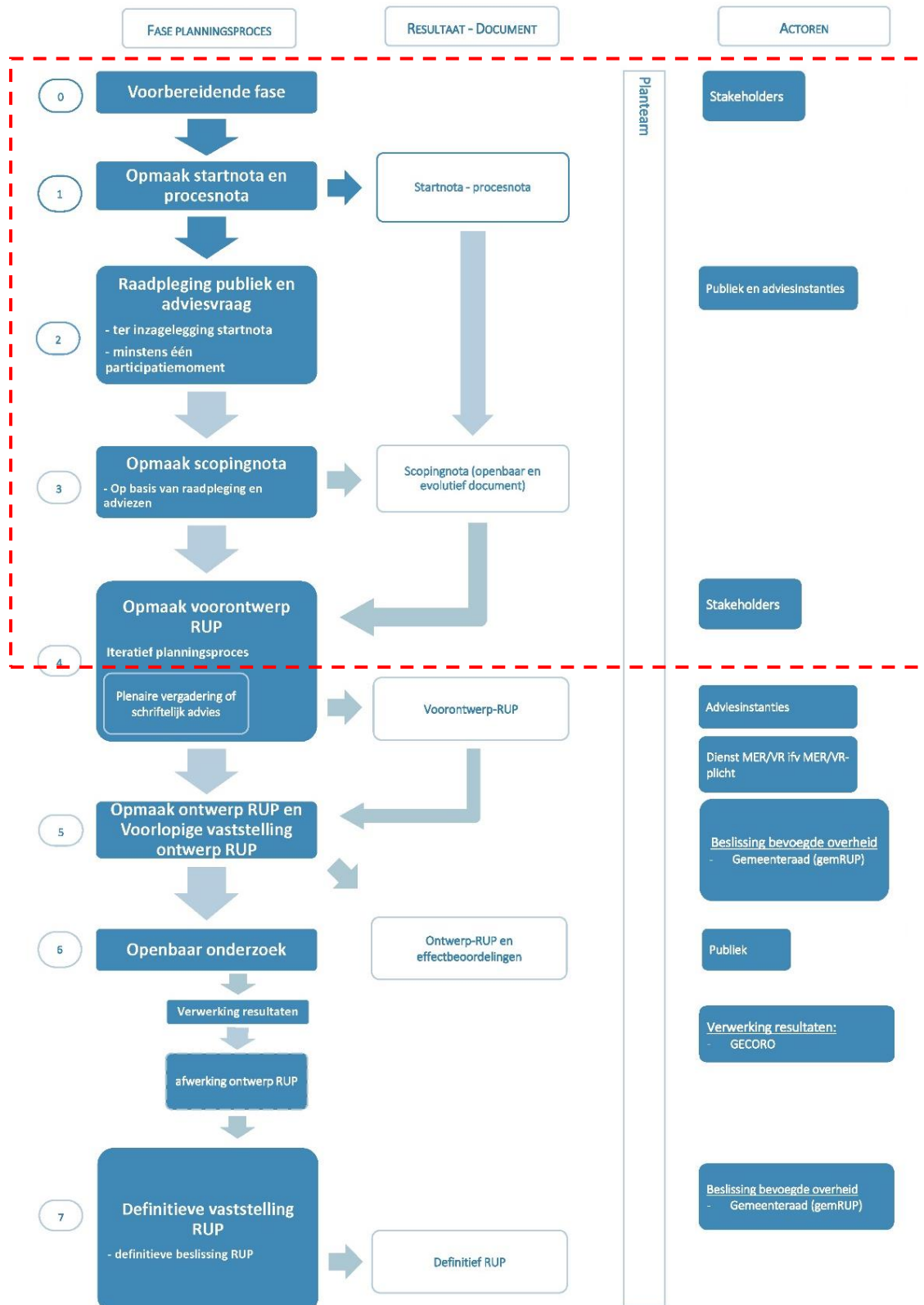
		Blz
1	Inleiding	2
2	Doorlopen en geplande processtappen	3
3	Samenstelling planteam	4
4	Adviesinstanties, actoren, stakeholders	5
4.1	Adviserende instanties	5
4.2	Actoren en stakeholders	6
5	Wijze van communicatie en participatie bevolking	7
5.1	Inspraak op de startnota	7
5.2	Inspraak op het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan	8
6	Besluitvormingsproces	9
7	Bijlagen	10

1 Inleiding

In functie van het geïntegreerde planningsproces voor het RUP Zeepstraat wordt een procesnota opgesteld die het volledige verloop van het planningsproces beschrijft. Het is een informatief en evolutief document dat in de loop van het planningsproces kan worden aangevuld. De procesnota geeft aan hoe het proces zal verlopen en bevat informatie over:

1. Welke actoren betrokken worden bij het planningsproces, op welke wijze de participatie georganiseerd zal worden en hoe omgegaan wordt met de resultaten van de participatie;
2. Hoe en wanneer de informatieverstrekking zal verlopen als ze niet geregeld wordt door de Vlaamse Regering.

2 Doorlopen en geplande processtappen



3 Samenstelling planteam

Het RUP Zeepstraat wordt opgemaakt door een planteam dat bestaat uit verschillende personen van de betrokken overheidsinstanties die werken in een samenwerkingsverband. De stad Bilzen laat zich tevens bijstaan door het extern adviesbureau Antea Group. Het planteam omvat tenminste één erkend ruimtelijk planner.

Het planteam voert het geïntegreerde planningsproces, begeleidt de verschillende onderzoeken, integreert de tussentijdse resultaten in het planningsproces en zorgt voor een continue kwaliteitsbewaking.

Door de aard van het RUP wordt er gekozen om enkel de afdeling ruimtelijke planning, vrije tijd, mobiliteit en de betrokken schepen op te nemen in het planteam. In de loop van het planningsproces kunnen andere afdelingen wel een adviserende rol hebben (bijvoorbeeld de dienst lokale economie naar aanleiding van de ontwikkeling van het bedrijventerrein).

Planteam	Namens	Mailadres
Guy Sillen	Stad Bilzen, schepen ruimtelijke ordening	guy.sillen@bilzen.be
Els Maurissen	Stad Bilzen, Diensthoofd Ruimtelijke Ordening	els.maurissen@bilzen.be
Bart Jorissen	Stad Bilzen, Afdelingshoofd Ruimte	bart.jorissen@bilzen.be
Filip Konings	Stad Bilzen, Milieuambtenaar	filip.konings@bilzen.be
Sibel Yildiz	Stad Bilzen, Afdelingshoofd Vrije Tijd	sibel.yildiz@bilzen.be
Pieter-Jan Gommé	Antea Group - Erkend ruimtelijk planner	pieter-jan.gomme@anteagroup.be
Koen Janssens	Antea Group - Erkend ruimtelijk planner	koen.janssens@anteagroup.be

Het Departement Omgeving - dienst Veiligheidsrapportering is niet opgenomen in het planteam aangezien ervan uitgegaan wordt dat de opmaak van een Ruimtelijk Veiligheidsrapport (RVR) niet vereist is.

De dienst MER is niet opgenomen in het planteam aangezien ervan uitgegaan wordt dat de opmaak van een Plan-MER niet vereist is.

4 Adviesinstanties, actoren, stakeholders

4.1 Adviserende instanties

Onderstaand wordt een overzicht opgenomen van de lijst met adviesinstanties, inclusief de reden waarom deze aangeschreven moeten worden. De lijst werd gegenereerd door het invullen van de RUP adviestoets van het departement Omgeving.

Instantie	Aanleiding
1. Gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening	Altijd vereist
2. Departement Omgeving	Altijd vereist
3. Departement Omgeving – dienst MER	Altijd vereist
4. Departement Omgeving – dienst Veiligheidsrapportage	Altijd vereist
5. Provincie Limburg	Altijd vereist
6. Vlaams energieagentschap	Altijd vereist
7. Agentschap voor Natuur & Bos	Er zijn verschillende bossen gelegen binnen de contour van het plangebied.
8. Agentschap Innoveren en Ondernemen	Het plangebied krijgt de bestemming industriegebied, bedrijventerrein, of daarmee vergelijkbaar gebied verkrijgen, of wordt geheel of gedeeltelijk specifiek bestemd voor de vestiging van kleinhandelsbedrijven of zal voorzien in een handelsgeheel, in afwijking van de bestaande bestemming.
9. Agentschap Wonen-Vlaanderen	Het plangebied wordt gedeeltelijk bestemd als woongebied.
10. Vlaamse Waterweg	Het plangebied is gedeeltelijk aangeduid als overstromingsgevoelig gebied.
11. Agentschap voor Maritieme Dienstverlening	Het plangebied is gedeeltelijk aangeduid als overstromingsgevoelig gebied.
12. Departement Mobiliteit en Openbare werken – afdeling Maritieme toegang	Het plangebied is gedeeltelijk aangeduid als overstromingsgevoelig gebied.
13. Departement Mobiliteit en Openbare werken	Het plangebied voorziet handel, kantoorfuncties en diensten, kmo-zones en verkeersgenererende activiteiten
14. Vlaamse milieumaatschappij – Afdeling Lucht, milieu en communicatie	Het plangebied ligt gedeeltelijk in een zone waar een overschrijding van de luchtkwaliteitsdoelstellingen voor fijnstof of NO ₂ plaatsvindt.
15. Agentschap Wegen en Verkeer	Het plangebied grenst aan een gewestweg.
16. NMBS/Infrabel	Het plangebied grenst aan een spoorweg.
17. De Lijn	Het plangebied bevat minstens 250 geplande of bestaande woningen.
18. Sport Vlaanderen	Binnen het plangebied zijn recreatieve infrastructuur mogelijk.
19. Toerisme Vlaanderen	Binnen het plangebied zijn recreatieve infrastructuur mogelijk.
20. OVAM	Er zijn binnen het plangebied bedrijven gevestigd die onderworpen zijn aan milieuvergunning klasse I.

Het college van burgemeester en schepenen vraagt advies over de **startnota** aan bovenstaande adviserende instanties. De adviesvraag verloopt gelijktijdig met de eerste raadpleging van het publiek.

Het college van burgemeester en schepenen vraagt advies over het **voorontwerp RUP** aan bovenstaande adviserende instanties. De adviezen worden besproken met de adviesinstanties in een **plenaire vergadering of via een schriftelijk advies**. Het verslag wordt toegevoegd in bijlage bij deze procesnota.

Het college van burgemeester en schepenen vraagt advies over het **ontwerp RUP** aan het Departement Omgeving en de Deputatie van de Provincie Limburg. De adviesronde verloopt gelijktijdig met het **openbaar onderzoek**.

Na het openbaar onderzoek staat de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (**gecoro**) in voor de **behandeling van de adviezen en bezwaren** en brengt een gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad. Het verslag wordt toegevoegd in bijlage bij deze procesnota.

4.2 Actoren en stakeholders

Indien relevant worden op de gewenste tijdstippen volgende stakeholders betrokken in het planproces.

Instantie	Aanleiding
1. Betrokken gemeentelijke diensten (bv. dienst mobiliteit, milieu, lokale economie, sport,...)	Worden via intern ambtelijk overleg geraadpleegd en vertegenwoordigd door de dienst omgeving binnen het planteam. Indien noodzakelijk worden zij mee betrokken bij een planteam.
2. Bestaande bedrijven	Kunnen rechtstreeks worden geraadpleegd door (een afvaardiging van) het planteam onder vorm van bilateraal overleg.
3. Eigenaars	Worden geraadpleegd volgens de inspraakmogelijkheden genoemd in hoofdstuk 5.

5 Wijze van communicatie en participatie bevolking

De gemeente informeert en raadpleegt de bevolking van de stad Bilzen omtrent de opmaak van het RUP Zeepstraat op twee momenten: naar aanleiding van de startnota en naar aanleiding van de voorlopige vaststelling van het ontwerp RUP door de gemeenteraad.

Telkens wordt een raadplegingsperiode van zestig dagen gehouden. De manier waarop de bevolking wordt geïnformeerd wordt onder desbetreffend onderstaand hoofdstuk weergegeven. Er wordt minstens één participatiemoment gedurende de procedure georganiseerd.

5.1 Inspraak op de startnota

Deze raadpleging van het publiek dient om inbreng te krijgen over de probleemstelling, de inhoudsafbakening en de scope van het voorgenomen plan en bijhorende effectbeoordelingen.

Raadpleging startnota

Raadplegingsperiode van zestig dagen	12/05/2022 – 11/07/2022
--------------------------------------	-------------------------

De startnota en de procesnota kunnen geraadpleegd worden op volgende plaatsen	Website: https://www.bilzen.be/ruimtelijke-planning Dienst omgeving, Schureveld 19, 3740 Bilzen (op afspraak via 089 519 310)
---	---

Participatiemoment voor de bevolking	02/06/2022 19u – 21u CC De Kimpel, Eikenlaan 25, 3740 Bilzen
--------------------------------------	--

Uiterste datum van ontvangst van reacties	11/07/2022
---	------------

Bezorgingswijze reacties	Via e-mail op omgeving@bilzen.be Via afgifte tegen ontvangstbewijs op of via post naar SAC Bilzen, Deken Paquayplein 1, 3740 Bilzen
--------------------------	--

Het college van burgemeester en schepenen maakt verslag van het participatiemoment en neemt op basis van de inspraakreacties en de adviesverlening de nodige maatregelen voor de opmaak van de scopingsnota. Het verslag wordt toegevoegd in bijlage bij de procesnota.

5.2 **Inspraak op het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan**

Het openbaar onderzoek zal 60 dagen duren, tijdens deze periode kunnen opmerkingen of bezwaarschriften ingediend worden. Dit openbaar onderzoek zal gehouden worden na de voorlopige vaststelling van het ontwerp-RUP (na de plenaire vergadering).

Raadpleging ontwerp RUP

Raadplegingsperiode van zestig dagen	Later in te vullen
Het ontwerp RUP en in voorkomend geval de instrumenten kunnen geraadpleegd worden op volgende plaatsen	Later in te vullen
Infomoment voor bevolking	Later in te vullen
Uiterste datum van ontvangst van reacties	Later in te vullen
Bezorgingswijze reacties	Later in te vullen

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen negentig dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad.

6 Besluitvormingsproces

Het besluitvormingsproces verloopt volgens de decretale bepalingen gecoördineerd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, Afdeling 3 Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen, Artikel 2.2.18. t.e.m. Artikel 2.2.25, raad te plegen via de volgende website van de Vlaamse Overheid: <https://www.ruimtelijkeordering.be/VCRO>.

7 Bijlagen

7.1 Verslag publieke raadpleging

VERSLAG PARTICIPATIEMOMENT RUP ZEEPSTRAAT

Project/onderwerp	RUP Zeepstraat Bilzen
Ons kenmerk	4664303016
Datum	02/06/22
Plaats	CC De Kimpel
Bijlagen	/

Aanwezig	Namens	Mailadres
Guy Sillen	Stad Bilzen – Schepen RO	guy.sillen@bilzen.be
Els Maurissen	Stad Bilzen – Diensthoofd RO	els.maurissen@bilzen.be
Bart Jorissen	Stad Bilzen – Afdelingshoofd Ruimte	
Berdine Billen	Stad Bilzen – Dienst RO	
Pieter-Jan Gommé	Antea Group (AG)	
Koen Janssens	Antea Group (AG)	

Er werden gedurende de infomarkt een 20-tal bezoekers geregistreerd.

1. Doelstelling

Participatiemoment met een twintigtal aanwezige deelnemers, zoals bedoeld in artikel 2.2.12. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening, aangaande het informeren en raadplegen van de bevolking van de gemeente over de startnota van het gemeentelijk RUP “Zeepstraat” te Bilzen.

2. Formule:

Infomarkt met persoonlijke toelichting en beantwoording van vragen over het RUP door schepen Guy Sillen, Diensthoofd Ruimtelijke Ordening Els Maurissen, Afdelingshoofd Ruimte Bart Jorissen, medewerker Dienst Ruimtelijke Ordening Berdine Billen en Pieter-Jan Gommé & Koen Janssens van onderzoeksbureau Antea Group.

3. Geformuleerde vragen, bezorgdheden en reacties op het infomoment:

- “Er is sprake van een recreatieve functie in de zone voor stedelijke ontwikkeling. Er wordt hier verder geen uitspraak over gedaan waardoor er vragen rijzen over welke functie er nu precies voor deze locatie bedoeld wordt.”
 - *Een concrete invulling werd er nog niet gegeven aan deze recreatieve functie. Het is vooral de bedoeling om dit mogelijk te maken aangezien vele ‘recreatieve’ functies niet meer inpasbaar zijn in woongebied en niet meer wenselijk zijn in de kern van Bilzen. In de verdere uitwerking van het RUP zal hier dieper op ingegaan worden.*
- “Er is sprake van een recreatieve functie in de bufferzone grenzend aan de Alden Biesensingel. Wat is hier de bedoeling van ? Een recreatieve functie zal ervoor zorgen dat de natuurwaarde van deze zone aangetast wordt.”
 - *De vraag werd gesteld om in deze zone een recreatieve functie toe te laten die bestaat uit laagdynamische openlucht infrastructuur (zoals een touwenparcours) voor KinderRijck. In de verdere uitwerking van het RUP zal er precies vormgegeven worden welke ingrepen in deze zone mogelijk zijn. De bedoeling is de natuurwaarde te behouden en slecht minimale ingrepen in deze zone toe te laten.*
- “De herontwikkeling van de site brengt extra parking en verharding met zich mee. Dit is geen positieve ontwikkeling van het gebied.”

-
- *Het voorzien van parkeergelegenheid en verharding is vandaag ook reeds mogelijk door de onderliggende bestemming. De stad Bilzen wil hier een kwalitatieve en duurzame ontwikkeling bewerkstelligen. In de verdere uitwerking van het RUP zullen er uitspraken gedaan worden over verhardingen en parkeergelegenheid. Het is natuurlijk niet de bedoeling het autoverkeer te gaan stimuleren, hiervoor wordt de bereikbaarheid voor langzaam verkeer ook aangepakt in de volledige zone om de bezoekers te motiveren te voet of met de fiets te komen. Het is tenslotte ook de bedoeling bijkomend autoverkeer zoveel als mogelijk ondergronds te laten parkeren.*
- “De visualisatie van het concept groen komt niet overeen met de reële situatie en is te optimistisch ingetekend.”

→ *Het visueel concept geeft op schematische wijze een mogelijke denkpiste weer, het is niet de bedoeling om vanuit deze figuur de doordruk te maken naar de bestaande toestand. Deze figuur wordt slechts gehanteerd om de visie toe te lichten. In het verdere verloop van het RUP zullen er meer gedetailleerde tekeningen/plannen opgemaakt worden die wel representatief zullen zijn voor de gewenste visie.*
 - “Er is geen visie uitgewerkt voor de opvang van hemelwater.”

→ *In het concept ‘groen en open ruimte’ wordt omschreven dat deze zones ook dienst zullen doen als ruimte voor het bergen van hemelwater door het voorzien van infiltratievoorzieningen. Het onderdeel van water zal verder uitgewerkt worden in het verdere verloop van het RUP. Er wordt voorgesteld het concept te hernoemen naar ‘groenblauw netwerk en open ruimte’.*
 - “De parkeerdruk in de Zeepstraat is momenteel zeer hoog en het openbaar domein is weinig kwalitatief (zoals het ontbreken van een stoep), waardoor het er voor voetgangers (fietsers) gevaarlijk is.”
 - “Een eigenaar die in de Zeepstraat woont en daar bedrijfsactiviteiten heeft is bezorgd over de inrichting van de weg en over de ontwikkeling op eigendom van Colson (Belizia Shoes). Dit met name met betrekking tot de bereikbaarheid en ontsluiting van het eigen terrein voor wagens met opliggers.”
 - “Enkele aanwezigen stellen zich vragen bij de huidige verkeersdruk in relatie tot de toekomstige ontwikkeling van de handels- en bedrijfszone (inplanting AVEVE, Albert Heijn,...) aan de overzijde van de Alden Biesensingel. Gaat de verkeerscirculatie van deze zone over Vrankrijk en Zeepstraat blijven lopen?”

→ *Wat betreft de mobiliteit van het plangebied is het inderdaad reeds bekend bij de stad Bilzen dat de Zeepstraat niet conform de huidige standaard is ingericht, wat leidt tot hoge verkeersdruk en verkeersonveilige situaties. Momenteel wordt er nagedacht welke richting er uitgegaan zal worden met de Zeepstraat qua ontsluiting en toekomstige bereikbaarheid. Dit hangt samen met het nieuwe mobiliteitsplan dat voor de stad wordt opgemaakt.*
 - “Enkele bewoners van de Zeepstraat, zowel aan de westzijde als aan de oostzijde van de straat vragen zich af wat er verandert voor de bestaande woningen, kunnen deze behouden blijven als ééngezinswoning?”

→ *De bestaande woningen zullen in de meeste gevallen behouden kunnen blijven.*
 - “Enkele aanwezigen stellen vragen bij de invulling van de groenzone bij het eigendom Lenaerts. Welke recreatiefunctie wil de stad hier voorzien en zal het groen behouden blijven? Zal deze zone worden onteigend?”
 - → *De stad zal trachten de gronden te verwerven wanneer er nood is aan uitbreiding.*
-

© Antea Group 2023

Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Antea Group mag geen enkel onderdeel of uittreksel uit deze tekst worden weergegeven of in een elektronische databank worden gevoegd, noch gefotokopieerd of op een andere manier vermenigvuldigd.