

GECORO 19.04.2017

RUP 'Van Damme-Politiesite Herziening' EEKLO

Bundeling bezwaren & adviezen n.a.v. openbaar onderzoek

Het RUP Van Damme-Politiesite Herziening werd op 19.12.2016 door de gemeenteraad voorlopig vastgesteld.
Het openbaar onderzoek liep van 20.01.2017 tot en met 20.03.2017.

Aanwezig:

Effectieve leden: Gaston Dauwe, Arseen De Storme, Tina Dyselinck, Lieve De Muynck, Kristof Hebbrecht (plaatsvervanger van Kris Van Zandycke), Willy Lesage, Christiaan De Wulf.

Plaatsvervangende leden:

Politieke vertegenwoordiger: Jan Heulens

Verontschuldigd: Yves Deleyn, Ann Carette, Kris Van Zandycke

1. Bespreking adviezen:

1. Ruimte Vlaanderen verleende op 27.01.2017 een gunstig advies (zie bijlage 1)
2. De provincie Oost-Vlaanderen verleende op 16 maart 2017 een gunstig advies (zie bijlage 2)

2. Bespreking bezwaren

1)

De bezwaarindiener vraagt om bij het afleveren van een stedenbouwkundige vergunning een bijkomend openbaar onderzoek te organiseren.

Daarnaast wordt gevraagd om afvoerleidingen en nutsvoorzieningen te kunnen aansluiten op het voorziene stedelijke woonproject.

antwoord:

Beide vragen hebben geen betrekking op de lopende procedure rond het RUP.

Of er een bijkomend openbaar onderzoek zal worden gerealiseerd tijdens de procedure tot het bekomen van een omgevingsvergunning zal op dat moment, afhankelijk van het voorgestelde project, worden beslist.

Het al of niet aansluiten op een nieuw rioleringsstelsel is een technische kwestie die bij de realisatie van een mogelijk project moet bekeken worden.

Voorstel tot wijziging:

Het RUP wordt niet gewijzigd

2)

De bezwaarindiener maakt bezwaar tegen een mogelijke afbraak van een gemeenschappelijke muur


antwoord:

Het al of niet afbreken van een gemeenschappelijke muur is een burgerrechtelijke zaak en maakt geen deel uit van de procedure van dit RUP.

Voorstel tot wijziging:

Het RUP wordt niet gewijzigd.

Het advies wordt door de effectieve leden (stemgerechtigde leden) van de Gecoro goedgekeurd.


Dirk Waelput
Secretaris


Gaston Dauwe
Voorzitter

BIJLAGE 1

AANGETEKEND
GECORO

Industrielaan 2
9900 EEKLO

uw kenmerk
DW RUP VD POL Herz

ons kenmerk
2.14/43005/106.2

bijlagen

vragen naar/e-mail
Francis Beosiere
francis.beosiere@rwo.vlaanderen.be

telefoonnummer
09 276 23 61

datum
27 -01- 2017

Betreft: EEKLO, gemeentelijk RUP " Herziening politiezone Van Damme " : advies tijdens het openbaar onderzoek

Geachte voorzitter,

Hierbij bezorg ik u mijn advies naar aanleiding van het schrijven van 12 januari aangaande het openbaar onderzoek.

Het ontwerp RUP beoogt o.a. een gewijzigde, aangrenzende, site voor de inplanting van het politiekantoor. De planopties zijn niet strijdig met het RSV of het hoger verordenend beleidskader en behoeven geen verdere bovenlokale afweging. Wat betreft afwijkingen van het richtinggevende gedeelte van het GRS wordt verwezen naar de bepalingen Art. 2.1.2. §1 van de VCRO.

Het ontwerp RUP "Herziening RUP Van Damme - politiesite" wordt aldus gunstig geadviseerd.

Hoogachtend,

Voor het departement,



Koen Grootaert

Adjunct van de directeur



directie Ruimte
dienst Ruimtelijke Planning

vergadering van
16 maart 2017

Besluit van de Deputatie

aanwezig
Briers Jan,
gouverneur-voorzitter

kenmerk RUP/2016/GRUP/13/012
betreft **Eeklo - gemeentelijk RUP herziening politiezone Van Damme.**

Vercamer Alexander
Hertog Peter
Dauwe Jozef
Bruggeman Hilde
Couckuyt Eddy

Advies ikv een openbaar onderzoek.
verslaggever Hilde Bruggeman

1. Feitelijke en juridische gronden

leden

- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), vastgesteld door de Vlaamse regering op 15 mei 2009, en latere wijzigingen, in het bijzonder artikel 2.2.14 §4
- Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) Oost-Vlaanderen, goedgekeurd door de Vlaamse regering op 18 februari 2004; en latere wijzigingen
- Het gewestplan 'Eeklo-Aalter', vastgesteld bij KB van 24 maart 1978, en latere wijzigingen
- Binnen het plangebied zijn er bijzondere plannen van aanleg (BPA's) van toepassing
- Binnen het plangebied is er een ruimtelijke uitvoeringsplan (RUP) van toepassing, RUP Van Damme – Politiezone (2014)
- De plenaire vergadering van 27 oktober 2016 en het verslag ervan
- Het gemeenteraadsbesluit van 19 december 2016 houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp gemeentelijk RUP 'herziening politiezone Van Damme' te Eeklo
- Het openbaar onderzoek over het ontwerp gemeentelijk RUP 'herziening politiezone Van Damme' te Eeklo dat loopt van 20 januari 2017 tot en met 20 maart 2017
- Het op 13 januari 2017 op het provinciehuis ontvangen dossier over het ontwerp gemeentelijk RUP 'herziening politiezone Van Damme' te Eeklo, met het gemeenteraadsbesluit houdende de voorlopige vaststelling, het ontwerp gemeentelijk RUP en de overige procedurestukken

De Smet Albert,
provinciegriffier

dossiernummer:
1700259

zittingnummer:
221

termijn:
20 maart 2017

/...

2. Motivering

Planinhoud

- Het plangebied is gelegen op de rand van het 19de-eeuwse stadswaefsel van Eeklo, dat gekenmerkt wordt door dichte stedelijke bebouwing (arbeiderswoningen) en (voormalige) grootschalige industriële sites. Het situeert zich op de overgang van dit dicht bebouwde stadswaefsel en de naoorlogse stadsuitbreiding met verkavelingen en bedrijventerreinen (Nieuwendorpe). Het plangebied bevindt zich in de oksel tussen de Raverschootstraat in het noorden en de Tieltsessteenweg in het (zuid)oosten. Het plangebied bevindt zich op ca. 500 m ten westen van het marktplein in het centrum van Eeklo.
- Het RUP betreft de herziening van het RUP 'Van Damme – politiezone'. Dit RUP werd op 3 juli 2014 goedgekeurd. Het doel van dit RUP was onder andere om mogelijkheden te creëren om op de site van het huidige politiekantoor een nieuw politiekantoor te bouwen en om aansluitend een nieuwe woonwijk te realiseren. Uit recent onderzoek blijkt dat het bouwen van een nieuw politiekantoor op de huidige locatie, logistiek en vanuit veiligheidsoverwegingen, niet kan. Daarom wordt nu voorgesteld om het nieuwe politiekantoor op de achtergelegen gronden, nu bestemd als projectzone 'Van Damme' te realiseren. De zone van de huidige politiesite kan omgevormd worden naar een stedelijk woonproject (bestemming wonen).
- Op korte termijn wenst de politie het volgende te realiseren:
 - 3.750 m² vloeroppervlakte inrichten ter uitbreiding, dit om op lange termijn een goede dienstverlening en goede werking te voorzien.
 - Gelijkvloerse parking buiten het nieuwe gebouw voor bezoekers, interventiewagens en in beslag genomen voertuigen.
 - (Semi) ondergrondse parking voor werknemers onder het nieuwe parkeergebouw.
 - Voor gemotoriseerde voertuigen kan geen doorgang over het terrein worden voorzien. Wel voor zacht verkeer.
- De huidige politiesite wordt bestemd naar 'wonen'. Echter is er op korte termijn nog voldoende woonreserve aanwezig. De herbestemming van de plek betekent niet dat bijkomend woongebied wordt gecreëerd door dit RUP. De gemeente wenst wel te onderzoeken of de gebouwen van het Witte Huis kunnen worden heringezet voor woonprogrammatie.

Planningscontext

- Eeklo werd in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) geselecteerd als 'kleinstedelijk gebied'. Volgens het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'Afbakening kleinstedelijk gebied Eeklo' is het plangebied gelegen binnen het stedelijk gebied. De herbestemming van de site werd voorzien in het actieprogramma.
- Het plangebied is niet gelegen binnen een herbevestigd agrarisch gebied.

/...

- Volgens het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) Oost-Vlaanderen behoort het plangebied tot het 'westelijk openruimtegebied'. De visie op deze deelruimte wordt verwoord met de slagzin "Het westelijk openruimtegebied, onderdeel van een grensoverschrijdend openruimtegeheel met diverse kenmerken en functies." Als ruimtelijke principes van toepassing op voorliggend RUP gelden:
 - o bundeling van wonen en woonondersteunende functies in een beperkt aantal kernen
 - o evenwichtige geografische spreiding van de economie gekoppeld aan centrale plaatsen met de geschikte ontsluitingspotenties
- Volgens het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) Eeklo ligt het plangebied in Eeklo-centrum. Het plangebied heeft een rol binnen de oost-verbinding Stadsbos-Pijkensakker-H.Hartkliniek-centrum. Voor deze strategische projectzones is in het GRS een gebiedsvisie uitgewerkt als kader voor (het) RUP('s). De opmaak van het RUP werd als bindende actie ingeschreven. Dit betreft een herziening van het RUP.

Overeenstemming met het PRS, (ontwerp) PRUP's en direct werkende normen op provinciaal niveau

- Het gemeentelijk RUP geeft uitvoering aan het actieprogramma voor het stedelijk gebied van Eeklo zoals voorzien in het PRUP voor de afbakening.
- Dit advies doet geen uitspraken over de overeenstemming van het gemeentelijk RUP met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV), (ontwerp) gewestelijke RUP's, direct werkende normen op gewestelijk niveau, het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) en direct werkende normen op gemeentelijk niveau. Het is de verantwoordelijkheid van het college van burgemeester en schepenen om de verenigbaarheid van het gemeentelijk RUP met het GRS en de direct werkende normen op gemeentelijk niveau te bewaken. Ook de naleving van de juridische vormvereisten behoort tot de gemeentelijke verantwoordelijkheid.

3. Besluit

Artikel 1. Het ontwerp gemeentelijk RUP 'herziening politiezone Van Damme' te Eeklo wordt gunstig geadviseerd.

Art. 2. Een afschrift van dit besluit zal voor verder gevolg gezonden worden naar de gecoro van Eeklo.

Gent, 16 maart 2017

namens de Deputatie:

de provinciegriffier,
(get.) Albert De Smet



Voor verbindend verklaard afschrift
namens de provinciegriffier
de gedelegeerde ambtenaar:

Bart De Vogelaere
organisatiemedewerker

de gouverneur-voorzitter,
(get.) Jan Briers

./...