
Gemeentelijk RUP

aanpassing BPA

ZONEVREEMDE

BEDRIJVEN

Gemeente Wellen
Procesnota
Juni 2022



Colofon

Titel	Gemeentelijk RUP “aanpassing BPA zonevreemde bedrijven Wellen”
Subtitel	procesnota
dossiernummer	180680-71
revisie	a
Auteurs	Lut Gysenbergs (erkend als ruimtelijk planner) Wouter Beyen (milieudeskundige)
Gecontroleerd door	Brecht Laevens (erkend als ruimtelijk planner)
Contact	Geosted BV Riemsterweg 117 3742 Bilzen ☎ 089.51.53.43 ✉ info@geosted.be

Inhoud

1	Doel van de nota	6
2	Inleiding	7
2.1	Aanleiding	7
2.2	Initiatiefnemer	7
3	Situering	8
4	Betrokkenen actoren	9
4.1	Planteam	9
4.2	Adviesverlenende instanties	9
4.3	Stakeholders	9
5	Communicatie & participatie	10
5.1	Communicatie en participatie in het kader van de startnota	10
5.2	Openbaar onderzoek	10
6	Procesverloop	11
7	Bijlage 1: schema procesverloop	14

1 Doel van de nota

Onderhavige nota is de procesnota die werd opgesteld in het kader van de opmaak van het RUP aanpassing BPA zonevreemde bedrijven te Wellen. Met de opmaak van deze nota gaat het college van burgemeester en schepenen van start met de opmaak van dit RUP.

De nota omschrijft het volledige planningsproces en is bedoeld om inzicht te geven in het te voeren/het gevoerde proces. De procesnota is een evolutief document en omschrijft eerst hoe het proces wordt gepland, welke actoren zullen worden betrokken, hoe de participatie wordt voorzien, etc. In de loop van het proces wordt deze nota aangevuld en bijgestuurd op basis van de stappen die effectief worden gezet, de tussentijdse beslissingen die genomen worden, de actoren die (bijkomend) worden betrokken, etc. Naarmate het proces vordert, zal de procesnota dus geactualiseerd worden en rapporteren over de reeds gezette processtappen.

Voorliggende versie van de procesnota is opgemaakt in samenhang met de startnota.

2 Inleiding

2.1 Aanleiding

In Wellen is een BPA zonevremde bedrijven (2003)¹ van kracht. Het BPA is het resultaat van een studie die destijds is uitgevoerd naar bedrijvigheid buiten de bedrijvzones in Wellen. Er zijn toen 21 bedrijven geselecteerd geworden, waarvan er 4 volledig in de open ruimte (landbouw- of natuurgebied) gelegen waren en 17 gedeeltelijk in de open ruimte of die daar zouden terechtkomen bij uitbreiding. Al die bedrijven zijn op systematische wijze beoordeeld geworden aan de hand van diverse criteria. Uiteindelijk zijn er 8 bedrijven weerhouden voor opname in het sectoraal BPA.

Bij verschillende bedrijven die in het BPA zijn opgenomen, zijn er in de loop der jaren ruimtevragen ontstaan die niet meer binnen het huidige wetgevend kader (BPA) kunnen gerealiseerd worden. Dit bleek zowel uit vragen die aan het loket werden gesteld en uit een rondvraag bij de betrokken bedrijven door de gemeente. Bijgevolg besliste de gemeente om het plan (gedeeltelijk) in herziening te stellen.

De opmaak van onderhavig RUP werd aangevat met een ronde tafelgesprek met elk afzonderlijk bedrijf dat werd opgenomen in het BPA. Tijdens deze gesprekken werd gepolst naar hun visie op korte en (middel)lange termijn om op basis daarvan te kunnen oordelen of een opname al dan niet nodig is. Op basis van de gesprekken werden 3 bedrijven geselecteerd voor opname in het RUP:

- Autohandel Screurs Jos BVBA
- Reizen Baus NV
- Garage Boes BVBA

Verder is er nog een vierde deelplangebied dat voorziet in een compensatie voor de inname van herbevestigd agrarisch gebied. Dat ligt in het binnengebied tussen Broekstraat en Overbroekstraat ten zuiden van het centrum van Wellen.

2.2 Initiatiefnemer

Gemeente Wellen, Dorpsstraat 25, 3830 Wellen

Contactpersoon: Carine Scierski

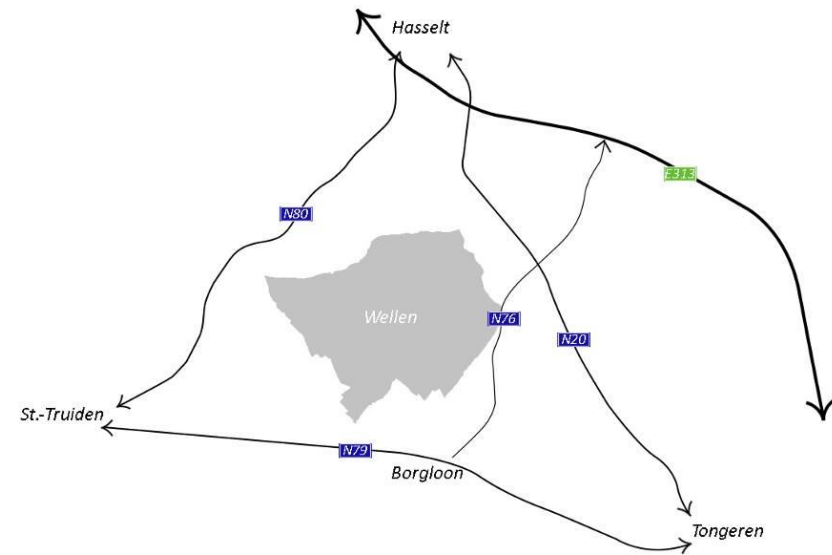
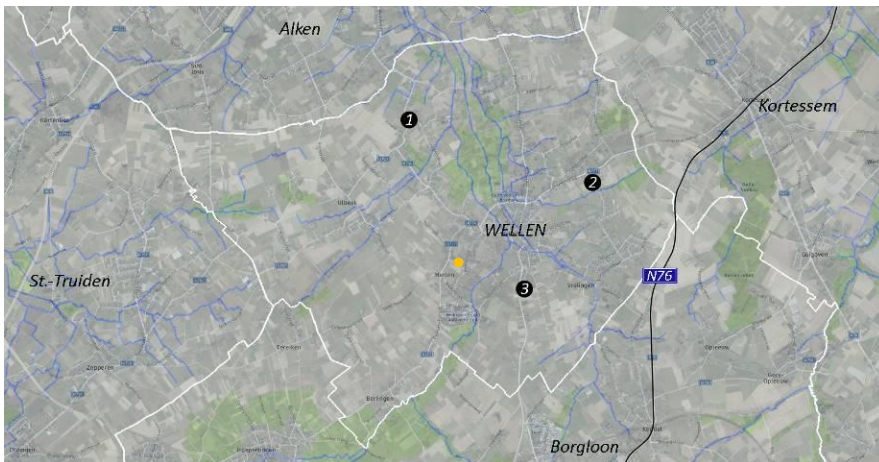
¹ Een sectoraal BPA zonevremde bedrijven biedt een oplossing aan bedrijven die zonevremd gelegen zijn en op hun huidige locatie willen blijven bestaan, verbouwen en uitbreiden. Een opname

is slechts mogelijk voor zover de activiteiten ruimtelijk-stedenbouwkundig inpasbaar zijn op de betreffende locatie.

3 Situering

De gemeente Wellen ligt centraal in het zuiden van de provincie Limburg. De buurgemeenten zijn Alken, Kortesseem, Borgloon en St.-Truiden. Daarnaast grenst Wellen ook nog beperkt aan Hasselt. Wellen ligt centraal binnen de driehoek Hasselt – St.-Truiden – Tongeren. De N20, N79 en N80 vormen als het waren de benen van de driehoek. Daartussen slingert de N76 welke de belangrijkste ontsluiting vormt voor de gemeente. De N76 doorsnijdt het Wellens grondgebied niet, maar raakt de gemeentegrens in het oosten.

Dit RUP heeft betrekking op 3 locaties waar bedrijven gevestigd zijn die destijds zijn opgenomen in een sectoraal BPA zonevremde bedrijven en 1 bijkomende locatie waar de inname van HAG wordt gecompenseerd (gele stip). Ze liggen verspreid over het grondgebied van Wellen (zie onderstaande figuur).



1. Autohandel Screurs Jos BVBA
2. Reizen Baus NV
3. Garage Boes BVBA

4 Betrokkenen actoren

4.1 Planteam

Het planteam heeft de rol om het RUP op te maken en het proces te coördineren. Het planteam bestaat uit een ambtelijke afvaardiging en extern studiebureau Geosted dat de noodzakelijk ruimtelijk planner ter beschikking stelt.

Na de aanstelling van de erkend ruimtelijk planner besliste de gemeente, met name het college van burgemeester en schepenen, omtrent de nauwkeurige samenstelling van het planteam. Het planteam voor het RUP bestaat uit:

- Kristien Treunen (schepen gemeente Wellen);
- Carine Scierski (gemeente Wellen);
- Lut Gysenbergs (erkend ruimtelijk planner);
- Brecht Laevens (erkend ruimtelijk planner);
- Wouter Beyen (mer-deskundige).

Waar het kan bijdragen, kan het planteam nog uitgebreid worden met bijvoorbeeld overheidsinstanties, andere externe deskundigen en stakeholders. De samenstelling van het planteam kan dus wijzigen gedurende het proces.

Het Team Externe Veiligheid is niet opgenomen in het planteam omdat uit de RVR-toets bleek dat geen ruimtelijk veiligheidsrapport moet opgemaakt worden en het dossier niet verder voor advies aan het team moet voorgelegd worden. Ook is het Team MER niet opgenomen omdat ervan uitgegaan wordt dat een plan-MER niet vereist is.

4.2 Adviesverlenende instanties

Op de momenten zoals decretaal bepaald zullen adviezen gevraagd worden aan de adviesverlenende instanties. Bijlage I van het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen bepaalt welke adviesinstanties om advies gevraagd moet worden.

4.3 Stakeholders

De belangrijkste stakeholders in het kader van voorliggend RUP zijn:

- De betrokken bedrijven en eigenaren;
- Alle inwoners van Wellen, met de direct omwonenden in het bijzonder.

5 Communicatie & participatie

5.1 Communicatie en participatie in het kader van de startnota

Conform de procedure voor de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen wordt in aanvangsfase, met name rond de start- en procesnota, een publieke raadpleging georganiseerd. Dit moet het draagvlak en de kwaliteit van het dossier verhogen. In dat kader wordt het dossier gedurende 60 dagen ter inzage gelegd. De publieke raadpleging wordt gehouden van 17/6/2022 tot 16/8/2022.

De publieke raadpleging wordt aangekondigd aan de inwoners van Wellen zoals decretaal bepaald.

De start- en procesnota worden gedurende de publieke raadpleging ter beschikking gesteld op het gemeentehuis van Wellen en op de website van de gemeente.

Tijdens de publieke raadpleging vindt een participatiemoment plaats op 23/6/2022 in de vorm van een infomarkt. De infomarkt gaat door in de raadzaal van het gemeentehuis van Wellen en is vrij toegankelijk van 20u tot 21u30.

Tijdens de publieke raadpleging zijn verschillende vormen van input mogelijk zoals onder meer het aanreiken van inrichtingsalternatieven, aanreiken van mogelijke milieueffecten die bijkomend onderzocht dienen te worden of het formuleren van aandachtspunten voor de verdere uitwerking van het plan.

Van het participatiemoment wordt een verslag opgemaakt door het planteam. Het verslag van het participatiemoment is een bundeling van alle opmerkingen en is eerder algemeen van aard. Het kan in deze fase nog geen antwoorden bieden op alle bedenkingen of suggesties. Ook worden de opmerkingen die door

de bevolking zijn geformuleerd tijdens de publieke raadpleging gebundeld. Het is pas in de scopingnota dat er, na het verwerken van alle input (adviezen + inspraakreacties), een terugkoppeling kan gebeuren naar de bevolking.

Gelijktijdig met de publieke raadpleging worden ook de adviesinstanties geconsulteerd. Dit gebeurt via het digitaal platform (DSI).

De adviezen en inspraakreacties en het verslag van het participatiemoment leiden tot de opmaak van de scopingnota.

5.2 Openbaar onderzoek

Zoals decretaal bepaald wordt het dossier, na voorlopige vaststelling door de gemeenteraad, onderworpen aan een openbaar onderzoek. Tijdens het openbaar onderzoek kan het ontwerp RUP in detail ingekeken worden en kunnen eventuele opmerkingen en bezwaren ingediend worden.

Tijdens het openbaar onderzoek wordt ook advies gevraagd aan provincie Limburg en departement Omgeving.

Het openbaar onderzoek wordt aangekondigd zoals decretaal bepaald en duurt 60 dagen.

De opmerkingen en bezwaren worden, samen met de adviezen, door de GECORO gebundeld en behandeld. Op basis daarvan formuleert de GECORO een gemotiveerd advies aan de gemeenteraad.

6 Procesverloop

Het procesverloop is schematisch weergegeven in bijlage en is onderstaand tekstueel uitgewerkt.

Stap 1: opmaak start- en procesnota	De planopties worden beschreven en gemotiveerd in een startnota. Parallel wordt de procesnota uitgewerkt.
Stap 2: adviesverlening en participatiemoment (60 dagen)	<p>📌 de start- en procesnota worden opgeladen in het digitaal platform</p> <p>Er wordt een adviesronde en publieke raadpleging georganiseerd door de gemeente Wellen. De publieke raadpleging duurt 60 dagen.</p> <p>Volgende organisaties en besturen worden conform bijlage I van het <i>“Besluit van de Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen”</i> uitgenodigd om een advies te formuleren :</p> <ul style="list-style-type: none">○ GECORO○ Departement Omgeving○ Provincie Limburg○ Agentschap Wegen en Verkeer○ Departement Landbouw en Visserij○ Provincie Limburg – dienst Water en Domeinen;○ Vlaams Energieagentschap <p>Uit de RVR-toets blijkt dat geen ruimtelijk veiligheidsrapport opgemaakt moet worden</p> <p>🔊 Tijdens de publieke raadpleging van de start- en procesnota wordt een interactief participatiemoment georganiseerd door de gemeente in de vorm van een infomarkt. Door het planteam wordt een verslag opgesteld van het participatiemoment dat ter beschikking wordt gesteld op de website van de gemeente.</p> <p>Vragen die tijdens de eerste adviesronde en de raadpleging verder invulling kunnen krijgen zijn:</p> <ul style="list-style-type: none">• Welke randvoorwaarden of aandachtspunten kunnen geformuleerd worden om mee te nemen in de verdere vertaling van de visie naar een grafisch plan met stedenbouwkundige voorschriften;• Welke zijn specifieke knelpunten waar nader onderzoek naar gevoerd moet worden.

Stap 3: scopingnota / voorontwerp RUP

Op basis van de resultaten van het participatiemoment, inspraakreacties en de resultaten uit de adviesronde wordt de startnota door het planteam uitgewerkt tot een scopingnota. De startnota wordt opgevat als een doorgroeidocument en wordt in die zin aangepast en aangevuld tot een scopingnota.

Wellicht zal in deze fase aan de dienst MER gevraagd kunnen worden om een beslissing te nemen over de plan-MER-plicht.

⬇ de scopingnota wordt opgeladen in het digitaal platform.

Stap 4: plenaire vergadering (adviesronde)

Het voorontwerp RUP wordt opgesteld, waarbij het concreter vorm krijgt met grafische plannen en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften.

⬇ het voorontwerp RUP wordt opgeladen in het digitaal platform

Volgende organisaties en besturen worden conform bijlage I van het *“Besluit van de Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen”* om een advies gevraagd over het voorontwerp.

- GECORO
- Departement Omgeving
- Provincie Limburg
- Agentschap Wegen en Verkeer
- Departement Landbouw en Visserij
- Provincie Limburg – dienst Water en Domeinen;
- Vlaams Energieagentschap

Afhankelijk van de adviezen en inspraakreacties die afgeleverd worden over de start- en procesnota tijdens de eerste adviesronde en publieke raadpleging, zal er al dan niet een plenaire vergadering georganiseerd worden.

Stap 5: ontwerp RUP (en effectenbeoordelingen)

Op basis van de resultaten van de adviesronde (of plenaire vergadering) wordt het voorontwerp verder uitgewerkt tot een ontwerp RUP.

Stap 6: participatiemoment (openbaar onderzoek)
(60 dagen)

⬇ het ontwerp RUP wordt opgeladen in het digitaal platform (uiterlijk 1 dag voor de aanvang van het openbaar onderzoek)

Er wordt een openbaar onderzoek georganiseerd door de gemeente Wellen. Het openbaar onderzoek duurt 60 dagen.

Stap 7: definitief RUP (en effectenbeoordelingen)

De GECORO bundelt en behandelt de adviezen en bezwaren die werden uitgebracht in het kader van het participatiemoment (openbaar onderzoek) en brengt een gemotiveerd advies uit aan de gemeenteraad (binnen een termijn van 90 dagen na het einde van het openbaar onderzoek).

Het planteam doet de nodige aanpassingen aan het ontwerp RUP.

Het ontwerp RUP (en effectenbeoordelingen) wordt definitief vastgesteld door de gemeenteraad van Wellen (binnen een termijn van 180 dagen na het einde van het openbaar onderzoek).

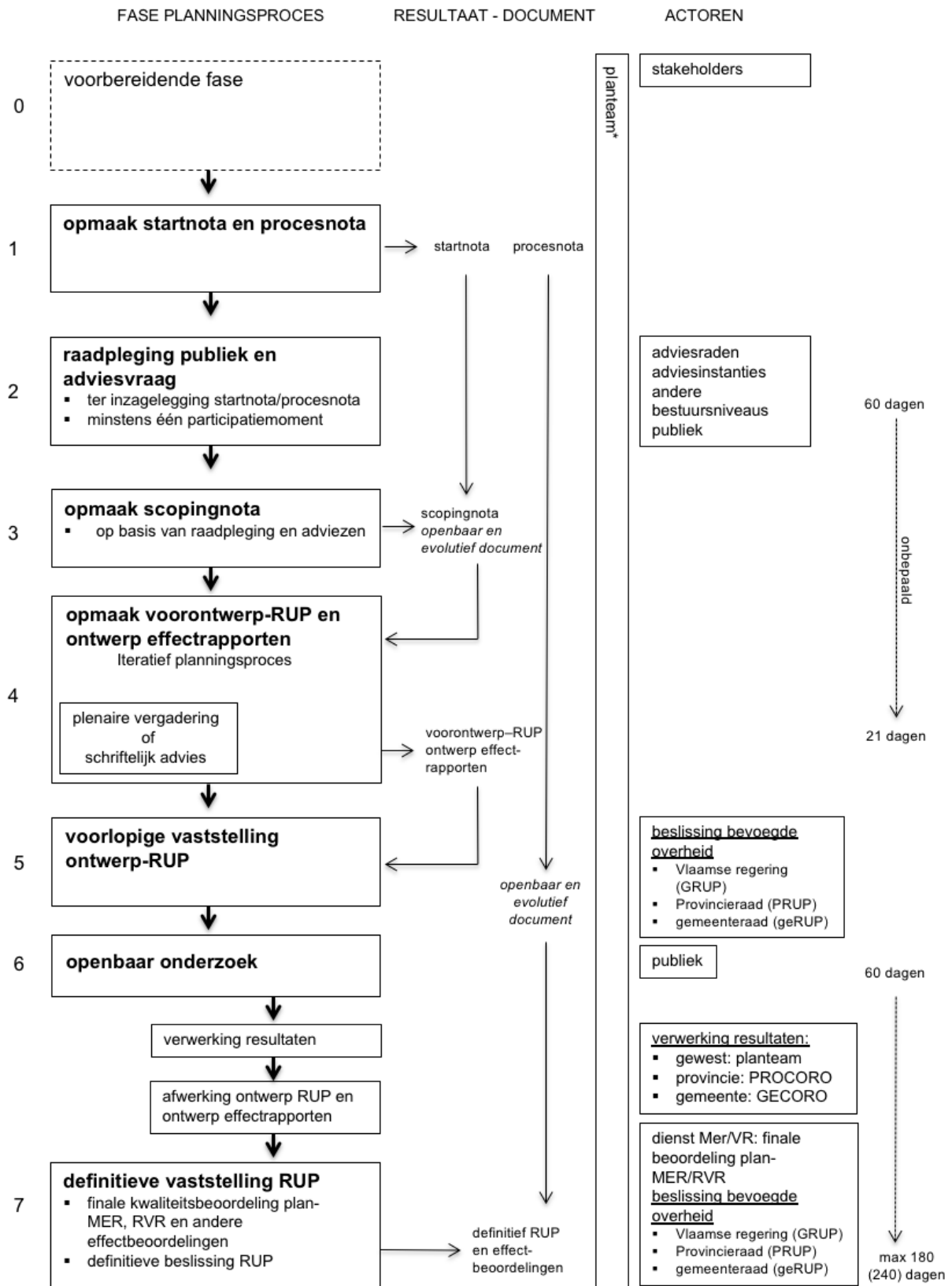
📌 het ontwerp RUP wordt opgeladen in het digitaal platform.

7 Bijlage 1: schema procesverloop

Op de volgende pagina wordt het procesverloop schematisch weergegeven

(bron:

<https://www.milieuinfo.be/confluence/display/planmerrup/Stappenplan+opmaak+RUP>)



*minstens erkende ruimtelijke planner, de dienst Mer of VR maken deel uit van planteam ingeval van mogelijke aanzienlijke effecten op mens en milieu