

Besluit

Samenstelling

De heer Hugo Biets, Voorzitter

De heer Patrick Dewael, Burgemeester; de heer Gerard Stassen, Schepen; mevrouw An Christiaens, Schepen; de heer Eddy Manet, Schepen; de heer Guy Schiepers, Schepen; de heer Jos Schouterden, Schepen; de heer Patrick Jans, Schepen; de heer Marc Hoogmartens, Schepen; de heer Johnny Vrancken, Schepen/Voorzitter OCMW; de heer Victor Cluckers, Raadslid; mevrouw Christiane Thys, Raadslid; mevrouw Carmen Willems, Raadslid; de heer Francis Bellefontaine, Raadslid; de heer Julien Boulet, Raadslid; de heer Guido Roosen, Raadslid; de heer Geert Landmeters, Raadslid; mevrouw Greetje Adams, Raadslid; de heer Bart Princen, Raadslid; de heer Bram Bamps, Raadslid; de heer Mark Vanherf, Raadslid; mevrouw Jeannine Vanvinckenroye, Raadslid; de heer Krijn Henrotte, Raadslid; de heer Chris Pietermans, Raadslid; mevrouw Greta Vermeulen, Raadslid; de heer Toon Caubergh, Raadslid; mevrouw Kathleen Reweghs, Raadslid; de heer Fons Dewelf, Raadslid; mevrouw Kathleen Nelissen, Raadslid; de heer Patrick Leenders, Raadslid; mevrouw Fabienne Poncelet, Raadslid; de heer Ruben Stassen, Raadslid

De heer Luc Houbrechts, Stadssecretaris

Iedereen aanwezig, behalve:

De heer Johnny Vrancken, Schepen/Voorzitter OCMW; de heer Victor Cluckers, Raadslid; mevrouw Carmen Willems, Raadslid; de heer Bart Princen, Raadslid; de heer Bram Bamps, Raadslid; de heer Mark Vanherf, Raadslid; mevrouw Jeannine Vanvinckenroye, Raadslid; mevrouw Kathleen Reweghs, Raadslid; mevrouw Kathleen Nelissen, Raadslid

22 2015_GR_00085 GOEDKEURING - STADSONTWIKKELING - VOORLOPIGE AANVAARDING VAN RUP AMBIORIXKAZERNE**BEKNOPTE SAMENVATTING VAN VOORGESTELDE BESLISSING**

De voorlopige aanvaarding van het RUP 'Ambiorixkazerne' wordt aangenomen door de gemeenteraad.

MOTIVERING**JURIDISCHE GROND**

Het RUP past binnen de bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan;

Het RUP wordt opgemaakt conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en latere wijzigingen, conform Artikel 2.2.2.§ 1;

Het voorontwerp RUP is opgemaakt door Ann Steegmans, studie bureau Grontmij, opgenomen in het openbaar register van personen die met het opmaken van ontwerpplannen kunnen worden belast;

Conform artikel 2.2.13§1 zijn de door de Vlaamse regering aangeduide besturen en openbare instellingen en de Commissie van advies op de hoogte gebracht van de voorstudie; het voorontwerp RUP is medegedeeld;

Het voorontwerp werd opgestuurd naar de Gemeentelijke Commissie voor Advies (GECORO); de GECORO verleende op 20 april 2015 een voorwaardelijk gunstig advies; het voorontwerp RUP werd aangepast aan de weerhouden bemerkingsen;

Het voorontwerp werd op 23/03/2015 conform artikel 2.2.13§1 voor advies opgestuurd aan de adviserende instanties; een overzicht van de ontvangen adviezen:

- Ruimte Vlaanderen, Gewestelijk Planologisch ambtenaar (Limburg) - voorwaardelijk gunstig
- Wonen Vlaanderen (Limburg) - ongunstig
- Onroerend erfgoed - gunstig
- Agentschap Natuur en Bos - voorwaardelijk gunstig
- Agentschap Ondernemen - gunstig
- Departement leefmilieu, natuur en energie - voorwaardelijk gunstig
- Departement mobiliteit en openbare werken - voorwaardelijk gunstig
- Departement Landbouw en visserij - ongunstig
- Provincie Limburg, directie ruimte - voorwaardelijk gunstig
- Vlaamse Milieu Maatschappij - voorwaardelijk gunstig
- Departement leefmilieu, natuur en energie, Dienst Veiligheidsrapportering - geen RVR vereist;
- De Lijn - gunstig
- Administratie Wegen en Verkeer - voorwaardelijk gunstig

Deze besturen en openbare instellingen hebben de tijd na toezending van het dossier om hun advies uit te brengen; de plenaire vergadering heeft plaatsgevonden op 21 april 2015; hierop werden de adviezen besproken; het voorontwerp werd aangepast aan de weerhouden opmerkingen van deze adviezen;

Een mer-screening werd opgemaakt; de cel mer oordeelde dat er geen plan-mer opgemaakt dient te worden;

Alvorens het openbaar onderzoek te starten, dient de gemeenteraad dit dossier voorlopig te aanvaarden conform artikel 2.2.14 §1;

De bepalingen van het gemeentedecreet.

ARGUMENTATIE

De Ambiorixkazerne, gelegen in de Blaarstraat, nabij het station en binnen het structuurondersteunend kleinstedelijk gebied, is in het nabije verleden verlaten door defensie. De site, bestemd als militair domein volgens het gewestplan, kent hierdoor geen “programma” meer. Een duurzame herontwikkelingsvisie voor deze site dringt zich op.

Voor de site werd voorafgaand aan de opmaak van onderhavig RUP een structuurschets opgemaakt, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 24/04/2012. Dit ruimtelijk uitvoeringsplan is met andere woorden een juridische uitwerking en vertaling van de structuurschets, met als doelstelling de ruimtelijke en functionele samenhang van de site tot stand te brengen, en dit zowel intern als met haar omgeving.

De structuurschets is opgebouwd uit de volgende stedenbouwkundige concepten:

- Morfologische verweving en landschappelijke verweving
- Waardevolle groenstructuren bewaren en intensiveren
- Integratie kazerne in publiek park
- Visuele relatie met de Kevie versterken
- Symmetrie vervolledigen van bestaande bebouwing (blok A)
- Afwerken van bestaande bouwblokken
- Schaalverkleining van het paradeplein
- Autoluwe wijkontsluiting
- Aansluiting op de ZO-omleiding enkel voor politievoertuigen
- Fijnmazig netwerk van trage routes
- Samenhang tussen de verschillende verkeersnetwerken
- Functionele mix in teken van constant gebruik van wonen, werken, gemeenschapsfuncties,...
- Collectieve parkeerclusters

De kazerne is volgens het gewestplan Sint-Truiden-Tongeren gelegen in militair gebied. Deze 'witte vlek' wordt door het RUP omgezet naar een gemend woongebied. Het resterend gedeelte agrarisch gebied ten oosten van de kazerne wordt omgezet naar een bouwvrij agrarisch gebied met als nabestemming op lange termijn een landschappelijke woonzone.

Het RUP heeft als doelstelling te komen tot:

- het realiseren van een nieuwe stadspool;
- het realiseren van een dienstenpool op de site, waarbij diensten gehuisvest worden in de kazernegebouwen;
- het realiseren van een verwevingsgebied tussen binnenstad en site met het station als uitwisselingspunt;
- het realiseren van een kwaliteitsvol woongebied tussen de bestaande woonzones en de Kevie;
- het realiseren van een woongebied met hoge woon-, leef- en omgevingskwaliteit.

De voorschriften van het RUP zijn flexibel opgevat maar bevatten vele kwalitatieve bepalingen. Het behoud en de monumentale waarde van de kazernegebouwen wordt vooropgesteld, er is een harmonieregel ingeschreven en de realisatie van een kwalitatief publiek domein is essentieel in het plangebied. Functioneel zijn er tal van mogelijkheden (wonen, kantoren, bedrijven, kleinschalige buurtondersteunende handel, gemeenschapsvoorzieningen,...). Er zijn parkeernormen en bepalingen rond de inpassing van het parkeren opgenomen. Per zone zijn de specifieke mogelijkheden uitgewerkt.

De voorwaardelijk gunstige of ongunstige adviezen van de verschillende instanties hadden in hoofdzaak betrekking op de reservatiestrook voor de ZO-omleidingsweg die aanvankelijk was opgenomen in het plangebied van het voorontwerp RUP en de oostelijke woonzone. Er werd gevolg gegeven aan de adviezen door deze reservatiestrook uit het plangebied te sluiten en niet het volledige militair gebied om te zetten naar nieuwe bestemmingen. Planologisch is de ligging van de ZO-omleiding verankerd op het gewestplan en bijgevolg is het zeker niet essentieel deze zone op te nemen in het plangebied. Verder werd de wenselijkheid van een bijkomende woonzone op korte termijn ten oosten van de kazernegebouwen door vele adviesverleners in vraag gesteld. Hieraan werd gevolg gegeven door de woonbehoefte in Tongeren, taakstelling vanuit de provincie

en het woonbeleidsplan beter te kaderen in dit dossier. De woonzone werd omgezet naar een 'bouwvrij agrarisch gebied' op korte termijn en een 'landschappelijk woongebied' op lange termijn (min. 10 jaar), nadat de behoefte aan bijkomende wooneenheden aangetoond wordt. De andere inhoudelijke, eerder detailopmerkingen, werden verwerkt in het aangepast voorontwerp RUP.

FINANCIËLE GEVOLGEN

Nee

BESLUIT

ARTIKEL 1

De voorlopige aanvaarding van het RUP 'Ambiorixkazerne' wordt aangenomen.

ARTIKEL 2

Het volledige dossier, bestaande uit een mer-screening, een grafisch plan, een toelichtingsnota met inbegrip van de juridische en bestaande toestand en stedenbouwkundige voorschriften wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek.

BIJLAGEN

Niet digitale bijlagen:

Het volledige dossier, bestaande uit een mer-screening, grafisch plan, een plan juridische en bestaande toestand, een toelichtingsnota, stedenbouwkundige voorschriften, verslag plenaire vergadering en de uitgebrachte adviezen, is niet digitaal beschikbaar. Deze documenten liggen voor de raadsleden ter inzage in de Kanunnikenzaal.

Namens de Gemeenteraad,
Get. Luc Houbrechts
Stadssecretaris,

Get. Hugo Biets
Voorzitter,

Voor eensluidend afschrift,
De Stadssecretaris,

De Voorzitter,

