
RUP BEKINA – PARTICIPATIEMOMENT 23.01.2019

Inleiding:

In opdracht van de gemeente Kluisbergen, en in navolging van een in 2014 goedgekeurd planologisch attest werd onderhavig RUP Bekina opgestart. Het schetsontwerp werd ingediend in december 2018, waarna op 20 december 2018 een raadpleging van 60 dagen (tot 18 februari 2019) opgestart werd.

In het kader hiervan werd op 23 januari 2019 een participatiemoment/infovergadering georganiseerd voor omwonenden en geïnteresseerden. Dit infomoment werd kenbaar gemaakt door een artikel in het gemeentelijk infoblad, de gemeentelijke website, het Belgisch Staatsblad en een aanplakking op de daartoe voorziene plaats op de gemeente.

Infomoment:

1) Toelichting studiebureau BVP – de heer Joshua Dandois

A. Toelichting startnota

- Een toelichting van de situering van het bedrijf binnen Kluisbergen.
- Het overlopen van het historisch ontstaan van de bedrijvigheid en de historiek achter het huidige voorliggende RUP incl. vorige doorlopen stappen.
- Het bekijken van de huidige bestaande toestand van de verschillende sites die samen het RUP vormen.
- Uiteenzetting over de juridische toestand incl. gewestplan, BPA De Grijve en RUP De Grijve
- Reden van opname in het RUP, namelijk volgens op planologisch attest en verdere ontwikkeling van de Oviorsite
- Voorstel eerste schetsontwerp van het grafisch plan incl. het overlopen van de bestemmingen en mogelijke voorschriften/inrichting.

B. Toelichting procedure van het RUP

- Aan de hand van een schema met de te doorlopen processen van een RUP wordt een uiteenzetting gedaan over de volgende stappen die genomen zullen worden om het RUP verder uit te werken. De volgende stap is het behandelen van de adviezen en het resultaat van de raadpleging (incl. infomoment) om zo een eerste scopingsnota te verkrijgen. Wanneer alles vlot verloopt kan eind 2019 een goedgekeurd RUP verwacht worden.

2) Vraagstelling

V. Werde het voorgaande RUP ooit goedgekeurd?

A. Neen, het vorige RUP (start eind 2016 met verdere uitwerking in de loop van 2017) werd opgemaakt tot aan de ontwerpfase, maar de officiële start van de RUP procedure met een plenaire overleg werd uiteindelijk nooit opgestart. Deze periode viel net samen met het in voegen treden

van de nieuwe procedure rond RUPs. Er werd navraag gedaan over de te volgen procedure, vandaar ook de mogelijkheid om een nieuw (uitgebreid) RUP op te starten.

V Kan er een connectie gemaakt worden tussen het RUP Bekina en de site Sofinal?

A Gezien huidig RUP Bekina gegroeid is uit een goedgekeurd planologisch attest voor Bekina, zou het niet logisch zijn om het RUP uit te breiden met de site van de Sofinal. Bovendien is de site Sofinal een verhaal van faillissement en brownfield en heeft dit dus een heel andere achtergrond dan het RUP Bekina.

V In de toelichting wordt aangegeven dat de verkeersafwikkeling van het bedrijf zou verbeteren via de afwikkeling naar de N8. Maar hoe zal dit concreet gebeuren voor de site Bekina Boots?

A Momenteel is een aanzienlijk aandeel van het bedrijfstransport afkomstig van de productie van de laarzen (gezien deze een bepaalde plaats innemen tijdens transport, terwijl veel van de overige geproduceerde producten een veel kleiner volume innemen). De laarzen worden op heden gefabriceerd en opgeslagen in de site Bekina Boots. De bedoeling zou zijn om deze activiteiten te gaan verhuizen naar de site Oviar (Dit is ook de reden waarom er een hogere bouwhoogte gevraagd wordt op de site Oviar). Op die manier zou deze verkeersafwikkeling rechtstreeks kunnen aansluiten op de N8 en dus niet langer via de Berchemstraat en brugzavel.

V Het bedrijf heeft voor zijn gebouwen waarschijnlijk niet overal dezelfde bouwhoogte nodig. Afhankelijk van de functie kunnen delen van het gebouwen een hogere bouwhoogte vereisen dan andere. Het is dan ook aangewezen om op plan duidelijk aan te geven waar er plaatselijk hogere bouwhoogte kunnen gerealiseerd worden en waar de bouwhoogte eerder beperkt moet blijven. Bepaalde zones zullen zich namelijk beter lenen tot hogere bouwhoogte dan andere (zo leent de kant van de N8 zich beter tot een hogere bouwhoogte dan de kant van de Berchemstraat). Hoge gebouwen zijn niet noodzakelijk storend, ze kunnen in sommige gevallen zelfs mooie 'landmarks' vormen.

A De schikking van een industrieel pand is echter niet zo evident en dient inderdaad heel goed bekeken te worden. Het bedrijf is eveneens van mening dat de kant van de N8 zich inderdaad beter leent tot een hogere bouwhoogte. Ze wijzen daarnaast op het gunstige niveau van de site Oviar welke een heel stuk lager gelegen is dan dat van de Berchemstraat, maar ook ten opzichte van dat van de hoek Pontstraat/Berchemstraat. Het bedrijf geeft nog mee dat er op de site Oviar tot voor kort nog gebouwen stonden met een hoogte tot 22m. Sowieso is voor de stockage een hoogte van 10m ontoereikend en het bedrijf vraagt dan ook om hogere bouwhoogtes toe te staan, zeker aan de zijde van de N8. De noodzakelijk bouwhoogte van de gebouwen zal afhankelijk zijn van de richtlijnen van de magazijnbouwers.

Het studiebureau geeft nog mee dat we op heden in een schetsontwerpfase zitten en dat er pas later naar een fase zal overgegaan worden waarbij concrete voorschriften zullen uitgewerkt worden.

Belangrijk is om deze voorschriften zo goed mogelijk af te stemmen op de informatie komende uit de raadpleging en adviezen, en de voorschriften op te stellen in verder overleg met het bedrijf en de gemeente. Dit participatiemoment is een belangrijk moment om vragen en informatie te capteren. En we stellen vast dat het belangrijk is om een goede afstemming te vinden tussen bouwhoogte en locatie.
