

PUBLIEKE RAADPLEGING RUP SOFINAL-SITE

Van 17 oktober 2022 tot en met 16 december 2022 organiseert het gemeentebestuur van Kluisbergen de publieke raadpleging over de startnota voor het gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (GRUP) Sofinal.

Het plan heeft betrekking op de site van het voormalige textielbedrijf Sofinal in Kluisbergen-Berchem. De gemeente wil met dit plan een nieuwe invulling van de bedrijfssite als centrumgebied mogelijk maken. Tot en met 16 december 2022 kan iedereen via verschillende kanalen de startnota inkijken en inspraakreacties indienen. Op **24 oktober 2022** is er een **infomoment** voor alle geïnteresseerden.

Het college van burgemeester en Schepenen van Kluisbergen keurde op 14 september 2022 de startnota van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Sofinal' goed. **Een ruimtelijk uitvoeringsplan wijzigt of herbevestigt de bestemmingen van percelen en maakt zo bepaalde toekomstige ontwikkelingen mogelijk.** De startnota omschrijft de opzet van het plan en de manier waarop het milieuonderzoek gevoerd zal worden. Er is ook een procesnota. Die omschrijft de procesaanpak in elke fase van het proces.

Dit RUP maakt het mogelijk om in het plangebied nieuwe sport- en gemeenschapsvoorzieningen, kantoren, diensten en kleinschalige ondernemingen te combineren met wonen en groenvoorzieningen. Een versterking van het centrum van Berchem en een betere relatie van het centrum met het Paddenbroek staan centraal.

Het plangebied



Het plangebied omvat 2 deelzones:

1. een cluster van bestaande woningen aan de Parklaan
2. en een zone met bedrijfsbebouwing.

De cluster met bestaande woningen is opgenomen in het plangebied om de woonbestemming ervan planologisch te verankeren. De woningen zijn volgens het bestaand planologisch kader gelegen in gebieden bestemd voor KMO en ambachten. De woningen zijn dus in principe zonevreemd. Omdat deze woningen feitelijk deel uitmaken van het centrum van Berchem, en

gezien het niet wenselijk, noch waarschijnlijk is dat deze woningen zouden vervangen worden door KMO; wordt de bestemming van de zone aangepast naar woongebied, waar alle functies die eigen zijn aan een centrum mogelijk zijn.

Voor de zone met bedrijfsgebouwen is in nauwe samenwerking met de eigenaar van de terreinen, buurtbewoners, adviesraden en verenigingen, de Vlaamse en provinciale overheidsdiensten en in het kader van een brownfieldconvenant een masterplan uitgewerkt. Een brownfieldconvenant is een overeenkomst tussen overheidsdiensten en de eigenaar om het terrein te saneren en er een nieuwe invulling aan te geven. Het masterplan geeft een concreet ontwikkelingsperspectief voor het gebied en geeft aan hoe de ontwikkeling kan gefaseerd worden. Het masterplan vormt de basis voor de aanpassingen aan het planologisch kader. Bestemmingsmogelijkheden worden op plan en in voorschriften vastgelegd; de spelregels voor de inplanting en vorm van de bebouwing en open ruimte worden uitgewerkt.

De plandoelstellingen

1. De terreinen erkennen als centrumgebied en ontwikkelingsmogelijkheden daartoe geven.
2. De gemeentelijke sportinfrastructuur uitbreiden en (optioneel) nieuwe school bouwen
3. Kleinschalige ondernemers verweven met het centrum.
4. De ruimtelijke en functionele relaties van de woonomgeving versterken met ondernemingen, gemeenschapsvoorzieningen, sport, groen en natuur.

Deelnemen aan de publieke raadpleging

Iedereen kan van 17 oktober tot en met 16 december 2022 schriftelijk suggesties of opmerkingen indienen op de startnota. Dat kan als volgt:

- Email naar: stedenbouw@kluisbergen.be
- Brief naar: College van burgemeester en Schepenen, Parklaan 16, 9690 Kluisbergen
 - Afgeven tegen ontvangstbewijs,
 - Of opsturen per gewone post.

Infomoment op maandag 24 oktober

Op 24 oktober 2022 kan iedereen deelnemen aan een infomoment om 19.30 u in De Brugzavel, Brugzavel 25B, 9690 Kluisbergen. Vooraf inschrijven is nodig via onze website (<https://www.kluisbergen.be/nieuws/infomoment-publieke-raadpleging-rup-sofinal-site>) of telefonisch op 055 23 16 43.

Tijdens dit infomoment worden het globale plan, de doelstellingen, het geplande onderzoek en de procedure van de publieke raadpleging toegelicht. Aansluitend kunnen vragen gesteld worden.

De startnota inkijken kan:

- op onze webiste (<https://www.kluisbergen.be/wonen-en-verbouwen/openbare-onderzoeken-en-bekendmakingen>)
- in het gemeentehuis, Berchemstraat 55a, 9690 Kluisbergen (*enkel op afspraak*).

Inhoudelijke vragen: neem contact met stedenbouw@kluisbergen.be of bel 055 23 16 43.

Vervolgtraject

Na de publieke raadpleging worden alle reacties gebundeld en verwerkt door het planteam. De volgende stap is de opmaak van de scopingnota. Die nota beschrijft de alternatieven die onderzocht zullen worden en de aanpak van het effectenonderzoek. Nadien kan de opmaak van het voorontwerp RUP starten. De burger kan opnieuw reageren tijdens het openbaar onderzoek over het ontwerp-RUP.