

B73 - 18/03120 10

Directie infrastructuur
Dienst ruimtelijke ordening

Vragen naar Hilda Stoop / Els Van Loon

Tel/Fax 016-26 75 45 / 016-26 75 60

ruimtelijkeplanning@vlaamsbrabant.be

ons kenmerk IST-RO-RSP-LOUD-1 00316-niet-goedkeuringbis

Datum 16 maart

Dossiernummer RSP-2010002

BESLUIT VAN DE DEPUTATIE VAN VLAAMS-BRABANT

I. GEGEVEN

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Oud-Heverlee werd als startnota besproken op het structureel overleg van 24 september 2002. Het structureel overleg met betrekking tot het voorontwerp vond plaats op 17 mei 2006. De plenaire vergadering hierover vond plaats op 29 mei 2007.

De gemeenteraad van Oud-Heverlee stelde op 28 oktober 2008 het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan voorlopig vast en het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 5 maart 2009 tot 2 juni 2009. De deputatie bracht op 28 mei 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit over de overeenstemming van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan met het provinciaal ruimtelijke structuurplan.

De gemeenteraad heeft het ruimtelijk structuurplan Oud-Heverlee definitief vastgesteld op 15 december 2009. De deputatie dient te beslissen over de goedkeuring binnen een termijn van 60 dagen.

Door Jesse Stroobants, secretaris SP.a Oud-Heverlee, Paul Pues, namens Groen! Oud-Heverlee en door Lode en Connie Stienaers-Sterckx werd klacht ingediend bij de deputatie, waarbij gewezen werd op mogelijke strijdigheden.

II. JURIDISCHE BASIS

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en uitvoeringsbesluiten.

Het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 houdende de definitieve vaststelling van een herziening van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

Het provinciaal ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant, definitief vastgesteld door de provincieraad op 11 mei 2004 en het besluit van de provincieraad van 29 juni 2004 tot aanvulling van het besluit van 11 mei 2004, voor wat de toepassing betreft van artikel 188bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

III. BESPREKING

Door Jesse Stroobants, secretaris SP.a Oud-Heverlee, Paul Pues namens Groen! Oud-Heverlee en Lode en Connie Stienaers-Sterckx werd klacht ingediend bij de provincie, waarbij gewezen werd op het buiten termijn vaststellen van het structuurplan (cf. art. 2.1.16.§8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening); van mogelijke strijdigheden van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Oud-Heverlee met beleidskaders van de hogere overheden; wijzigingen aan het ruimtelijk structuurplan op basis van bezwaarschriften die niet zouden in aanmerking genomen zijn; een onvolledige bespreking van de bezwaren; aanpassingen die werden beslist door de gemeenteraad maar niet zouden zijn doorgevoerd in het plan; wijzigingen die niet voortkomen uit een bezwaarschrift of advies tijdens het openbaar onderzoek; het gebrek aan een motivering inzake liet afwijken van het advies van de gecoro en het ontbreken van de verplichte bepalingen van het decreet grond- en pandenbeleid in het structuurplan.

Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 5 maart 2009 tot 2 juni 2009. De gemeenteraad stelde het ruimtelijk structuurplan definitief vast op 15 december 2009 wat betekent dat de termijn van 270 dagen (cf verlenging met 60 dagen) die de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening vooropstelt tussen de opening van het openbaar onderzoek en de definitieve vaststelling werd overschreden met 14 dagen. Gezien het erg grote aantal bezwaarschriften dat door de GECORO en de gemeenteraad diende behandeld en verwerkt te worden en het feit dat uit de raadsbeslissing van 15 december 2009 blijkt dat de gemeente geenszins heeft stilgezeten (4 gecorovergaderingen tussen 8 juli en 23 september 2009, kennisname van het verslag en de bezwaren en adviezen door de gemeenteraad 27 oktober 2009, bespreking in de gemeenteraadscommissie ruimtelijke ordening van 16 november 2009). In de Codex kan deze kleine overschrijding van de termijn bezwaarlijk aangegrepen worden om tot de niet-goedkeuring over te gaan.

Wat het grond- en pandenbeleid Vlaanderen betreft bepaalt art. 2.1.2.§5 dat het actieprogramma, vermeld in art. 2.2. 1 § 2, 3° van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid wordt geïntegreerd in het structuurplan uiterlijk op het ogenblik van de voorlopige vaststelling ervan. Op het ogenblik van de inwerkingtreding van dit decreet (1 september 2009) was het ontwerp structuurplan reeds voorlopig vastgesteld en het openbaar onderzoek zelfs afgelopen.

De overige klachten vinden hun beslag in de verdere bespreking.

De deputatie bracht in het kader van het openbaar onderzoek op 28 mei 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit. De gemeente is, na gemotiveerd advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening, tegemoet gekomen aan de voorwaarden die in dat besluit werden geformuleerd.

In het kader van het openbaar onderzoek verleende de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar op 2 juni 2009 een voorwaardelijk gunstig advies. Het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar werd door de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening en de gemeenteraad onvoldoende behandeld. Voor volgende opmerkingen ontbreekt een bespreking en gemotiveerd advies:

• Open ruimte

- Het gemeentelijk beleid met betrekking tot de verlaten landbouwzetels zou in strijd kunnen zijn met de bovenlokale beleidsvisie.
- Verschillende bepalingen met betrekking tot functiewijzigingen van gebouwen in de open ruimte werden opgenomen zodat er mogelijk nieuwe zonevreemde gebouwen bijkomen. Dit strijdt met het uitgangspunt op Vlaams niveau.

• Toeristisch-recreatieve structuur

- De visie met betrekking tot de portaalbossen dient opgenomen te worden als een suggestie.
- Een aanvulling van de ontwikkelingsmogelijkheden van de lokale recreatieve structuur wordt gevraagd.
- Een onderbouwing voor de suggesties voor de herbestemming van het militair domein ontbreekt (richtinggevend deel, p. 15 l).

• Lokale economie

- In het informatief deel worden selectiecriteria opgenomen voor de locatiekeuze voor de woon-zorgcampus en het lokaal bedrijventerrein die mogelijk strijdig zijn met bovenlokale opties.

• Bindende bepalingen

- Een kader voor de opmaak van een erfgoedstudie (bindende bepaling 17) ontbreekt in het richtinggevend deel.

Naast de adviezen van de deputatie, de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar en naburige gemeenten werden er tijdens het openbaar onderzoek 1596 bezwaarschriften tijdig en correct ingediend. Deze bezwaarschriften werden door de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening samengevat en gebundeld. Op 23 september 2009 werd door deze commissie advies uitgebracht. Bij nazicht van de eerste 66 bezwaren blijkt echter dat de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening:

1. Niet alle bezwaren uit de bezwaarschriften volledig heeft opgenomen in de samenvatting, onder meer:

- bezwaarschrift 6; De vragen naar meer aandacht voor de toegankelijkheid en de bereikbaarheid van de ,groenoppervlakte in de gemeente en het niet opnemen van de keuzeverantwoording voor 'De Kouter'.
- bezwaarschrift 13; Het bezwaar met betrekking tot het engagement voor een speelplein binnen de plannen voor de Kouter, het schrappen van foutieve informatie met betrekking tot speelpleintjes en de vragen tot verduidelijking van de termen 'multifunctioneel plein' binnen het woonuitbreidingsgebied Haasrode, 'meervoudig gebruik' en 'dubbelgebruik' voor de scouts- en chirolokalen, de 'beperkte verbindingsmogelijkheden voor het gemotoriseerde verkeer' voor de Weertsedreef en van de passage met betrekking tot de voorzieningen (richtinggevend deel, p. 132) en deze met betrekking tot het gebiedsgericht stimuleren van meergezinswoningen (richtinggevend deel, p. 148).
- bezwaarschrift 42; Het bezwaar met betrekking tot de overnames van passages uit het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant.
- bezwaarschrift 64; De vraag naar randvoorwaarden voor het tegengaan van verdere verstedelijking in Haasrode en voor parkeergelegenheid voor de reeds voorziene woningen in het woonuitbreidingsgebied Haasrode centrum.

2. Niet alle bezwaren die opgenomen werden in de samenvatting effectief besproken heeft, zoals:

- bezwaarschrift 6; De gevraagde aandacht voor de senioren inzake mobiliteit, ontspanning en sociale contacten en de vraag naar duidelijkheid in verband met de nummering van de bindende bepalingen.
- bezwaarschrift 13; De bezwaren werden gecategoriseerd onder diverse (H) terwijl delen duidelijk onder de vooropgestelde thema's ressorteren. Een aantal van hen werd dan ook behandeld binnen deze thema's op basis van andere bezwaren die ingediend werden. De bezwaren inzake de rotonde op de N25-N251 en de opties voor de gemeentescholen in Blanden-Haasrode werden echter niet behandeld.

- bezwaarschrift 38
Ook hier werden de bezwaren onvoldoende onder de vooropgestelde thema's ondergebracht. De meesten werden opgenomen onder het thema 'dorskernvernieuwing (F) terwijl ze hier niet thuishoren en dan ook niet behandeld werden. Een aantal bezwaren werd binnen de respectievelijke thema's behandeld op basis van andere bezwaren die ingediend werden. De vraag naar een globale aanpak voor het stimuleren van 'bouwen' en initiatieven om jonge mensen in de gemeente te houden werden niet behandeld.
- bezwaarschrift nr 42;
Het bezwaar met betrekking tot het 'bladverlies' en het ontbreken van doelstellingen binnen het bindend deel werd niet behandeld.
- bezwaarschrift 48;
Het bezwaar met betrekking tot de overschatting van het aanbod aan sociale huurwoningen werd niet behandeld.
- bezwaarschrift 52;
De bezwaren voor het niet doortrekken van de visie binnen het ruimtelijk structuurplan en tegen het uitbouwen van een arnbachtelijke of winkelactiviteit in de buurt rond de Oude Nethense Baan te Sint-Joris-Weert werden niet behandeld.
- bezwaarschrift 64;
Het bezwaar tegen de mogelijkheid van het verhuizen van de scholengemeenschap te Haasrode en de ontwikkeling van het huidige schoolterrein voor bewoning en tegen de aanleg van een rotonde aan het kruispunt N25-N251 werd niet behandeld.

Hierdoor kan reeds besloten worden dat de behandeling van de bezwaren onvolledig is.

Bovendien heeft de gemeenteraad bij de definitieve vaststelling voor een aantal punten het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening niet gevolgd. Niet voor alle punten werd deze afwijking voldoende gemotiveerd. Het betreft onder andere:

- H - Diverse
De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening stelde dat er prioritair werk dient gemaakt te worden van het herbekijken van de afbakening van de deelruimten, eventueel met een ruimtelijk uitvoeringsplan hieraan gekoppeld. De gemeenteraad verwerpt de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan maar stemt wel in met het herbekijken van de aanpassing van de deelruimtegrenzen, evenwel zonder aan te geven in welke zin en waarom bepaalde aanpassingen gebeuren. Er dient voldoende gemotiveerd te worden hoe de afbakening van de deelruimten is gebeurd, en waarop de keuze voor een bepaalde afbakeningslijn is gebaseerd. Dit geldt meer bepaald voornamelijk voor de verandering in grenzen van Blanden-Haasrode en Vaalbeek.
- S - Bedrijventerrein
De vraag van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening tot aanvulling van bindende bepaling nr. 11 met een passage rond het onderzoeken en invullen van mogelijk vrijkomende panden wordt door de gemeenteraad behandeld binnen het richtinggevend deel, waardoor een contradictie ontstaat met het bindend deel (dat stelt dat een stedenbouwkundig ontwerp voor een lokaal bedrijventerrein zal worden opgemaakt terwijl het richtinggevend deel nu aangeeft dat zal worden onderzocht of dit nodig is).
- T - BPA Winkelveld
De vraag van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening, om in bindende bepaling nr. 4 in te schrijven dat er voor Winkelveld 2 ruimtelijk uitvoeringsplannen zullen worden opgemaakt, wordt door de gemeente beantwoord met een bevestiging dat er inderdaad 2 ruimtelijk uitvoeringsplannen zullen worden opgemaakt. Er wordt niet aangegeven of er aanpassingen aan het structuurplan dienen te gebeuren en zo niet, waarom de suggestie van de commissie niet wordt gevolgd.

Daarnaast dient vastgesteld te worden dat:

- de aanpassingen aan het ruimtelijk structuurplan naar aanleiding van de beslissing over de bezwaren, verder gaan dan vooropgesteld was in deze beslissing. Dit is in strijd met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening die bepaalt dat bij de vaststelling van het plan slechts wijzigingen kunnen worden aangebracht ten opzichte van het voorlopig vastgesteld structuurplan die gebaseerd zijn op, of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen of adviezen. Het betreft onder andere (voor de adviezen en bezwaarschriften 1 tot en met 66):

- Bij het herwerken van het afwegingskader voor de toetsing van de zonevreemde infrastructuur, gebaseerd op de planologische toets die reeds was opgenomen bij de zonevreemde handel en bedrijvigheid, werd echter ook een hoofdstuk omtrent "11 merkwaardige gebouwen" toegevoegd, waarbij zonder motivering ruimere mogelijkheden worden geboden dan momenteel decretaal zijn toegelaten. Zo wordt de classificatie als "merkwaardig gebouw" niet gekoppeld aan de resultaten van de erfgoedstudie die volgens de bindende bepaling nr. 17 zal worden opgemaakt, wat een inschatting van de gebouwen die bijkomende mogelijkheden krijgen onmogelijk maakt en worden de ontwikkelingsmogelijkheden zelf zeer ruim genomen (bv. men legt enkel op dat de inrichting van een nieuwe functie het architecturale karakter ongeschonden moet laten i.p.v. dat men de functiewijziging enkel toelaat wanneer de erfgoedwaarde zonder functiewijziging zou dalen).
- Naar aanleiding van het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar werd op aangeven van de GECORO door de gemeenteraad beslist het afwegingskader voor de toetsing van de zonevreemde infrastructuur te herwerken, gebaseerd op de planologische toets die reeds was opgenomen bij de zonevreemde handel en bedrijvigheid. De opmerking van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar m.b.t. het afwegingskader voor zonevreemde constructies betrof een vraag naar een verdere uitwerking ervan gebaseerd op de gewenste openruimtestructuur. De aanpassingen die gebeurd zijn gaan echter veel verder. Het afwegingskader is op verschillende punten te ruim en geeft mogelijkheden die niet voortvloeien uit bezwaarschriften of adviezen uit het openbaar onderzoek, en zijn soms zelfs strijdig hiermee.

- het ruimtelijk structuurplan niet volledig werd aangepast conform de beslissing over de adviezen en bezwaren van de gemeenteraad. Het betreft onder andere (voor de adviezen en bezwaarschriften 1 tot en met 66):

- Het in overeenstemming brengen van de tekst onder 2.5.2.1 met het mobiliteitsplan. Er is een aanpassing gebeurd, maar deze is niet volledig. Zowel in het ruimtelijk structuurplan als in het mobiliteitsplan worden volgende wegen als lokale wegen type 1 (= lokale verbindingswegen) geselecteerd. In het mobiliteitsplan zijn echter nog een aantal wegen als lokale weg type 1 geselecteerd, terwijl ze in het ruimtelijk structuurplan slechts als lokale weg type 2 worden gecategoriseerd; het betreft meer bepaald de Parkstraat (van Leuven naar Bierbeek), de Ophemstraat en Stationsstraat (verbinding naar Korbeek-Dijle en N253) en de Kauwerealstraat en Neerijsebaan (verbinding naar Huldenberg en Neerijse).
- Tekstuele aanpassingen. Het betreft de vraag om tekstuele aanpassingen in bezwaarschrift 6 en 42. De gemeentelijke commissie ruimtelijke ordening adviseerde om deze aanpassingen zeker op te nemen in het bijgewerkte structuurplan. De gemeenteraad volgde het advies van de commissie doch de gevraagde aanpassingen werden niet allemaal doorgevoerd. Het betreft onder andere de groenoppervlakte binnen de gemeente (bezwaar 6), de cijfergegevens met betrekking tot het Kouterproject (bezwaar 6), de verwijzing naar de traditionele landschappen (bezwaren 42 en 48), het niet vermelden van een aantal puntrelicten (bezwaar 42), taalfouten (bezwaar 42) en het niet gebruiken van Nederlandstalige benamingen (bezwaar 42).

- extra aanpassingen aan het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan doorgevoerd werden die niet voortvloeiden uit de bezwaren van het openbaar onderzoek en die strijdig zijn met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant. Het betreft onder andere:
 - De aanpassing van het afwegingskader voor zonevreemde constructies leidt tot opties die in strijd zijn met de hogere ruimtelijke structuurplannen. Zo wordt bv. aan zonevreemde woningen van klasse 4 de mogelijkheid gegeven het aantal woonegelegenheden te wijzigen en nevenfuncties in te richten (richtinggevend deel p. 174), wat ingaat tegen (le kernversterkingsdoelstelling. Er wordt daarenboven voor deze zelfde woningen aangegeven dat de betreffende percelen een herbestemming (inkleuring) naar woongebied krijgen en niet enkel ontwikkelingsperspectieven die gelijk zijn kin die van woongebied, zodat zonder de behoefte aan te tonen bijkomend woongebied zou gecreëerd worden. Het afwegingskader is op verschillende punten te ruim en geeft mogelijkheden die niet voortvloeien uit bezwaarschriften of adviezen uit het openbaar onderzoek, en zijn soms zelfs strijdig hiermee.
 - Bij de herwerking van het afwegingskader voor zonevreemde constructies werd ook een hoofdstuk omtrent "merkwaardige gebouwen" toegevoegd, waarbij zonder motivering ruimere mogelijkheden worden geboden dan momenteel decretaal wordt toegelaten. Zo wordt de classificatie als "merkwaardig gebouw" niet gekoppeld aan de resultaten van de erfgoedstudie die volgens bindende bepaling nr. 17 zal worden opgemaakt, wat een inschatting van de gebouwen die bijkomende mogelijkheden krijgen onmogelijk maakt. Bovendien worden de ontwikkelingsmogelijkheden zelf zeer ruim genomen (bv. men legt enkel op dat de inrichting van een nieuwe functie het architecturale karakter ongeschonden moet laten i.p.v. dat men de functiewijziging enkel toelaat wanneer de erfgoedwaarde zonder functiewijziging zou dalen)

Bovenstaande elementen, die niet limitatief zijn, tonen op voldoende wijze aan dat de procedure tot definitieve vaststelling van het ruimtelijk structuurplan Oud-Heverlee niet correct is verlopen vanaf de sluiting van het openbaar onderzoek op 2 juni 2009. Aan de deputatie wordt voorgesteld om het structuurplan niet goed te keuren.

Na het verslag gehoord te hebben van Julien Dekeyser, als lid van de deputatie,

IV. BESLUIT

Artikel 1

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Oud-Heverlee, zoals definitief vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 15 december 2009, bestaande uit een informatief, een richtinggevend en een bindend gedeelte, niet goed te keuren.

Art. 2

De gemeenteraad opdracht te geven om de procedure tot goedkeuring van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Oud-Heverlee te hervatten vanaf de sluiting van het openbaar onderzoek.

Art. 3

Het besluit wordt betekend aan:

- het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oud-Heverlee;
- het Agentschap Ruimte en Erfgoed Vlaams-Brabant;
- het Agentschap Ruimte en Erfgoed, directie Coördinatiewerking;
- Jesse Stroobants, secretaris SP.a Oud-Heverlee;
- Paul Poes, namens Groen!;
- Lode en Connie Stienaers-Sterckx.

Leuven, 18 maart 20 10

Getekend: Lodewijk de Witte, (provinciegouverneur) Julien DEKEYSER (gedeputeerde-verslaggever), Marc COLLIER (provinciegriffier)