

directie infrastructuur
dienst ruimtelijke ordening



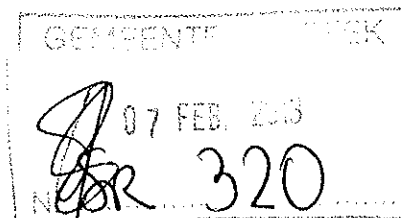
PROVINCIE
VLAAMS • BRABANT

Vragen naar Hans Janssens
Tel/Fax 016/26.75.07-016/26.75.85
E-mail hans.janssens@vlaamsbrabant.be
Ondernemingsnr 0253.973.219
uw kenmerk
Dossinummer RUP-2012174
Ons kenmerk IST-RO-RUP-LUB-130205-betekening RUP Dorpskern Lubbeek aan cbs

Provincie Vlaams-Brabant • Provincieplein 1 • 3010 Leuven

AANGETEKEND MET ONTVANGSTBEWIJS

Aan het college van burgemeester en schepenen van de
gemeente Lubbeek
Gellenberg 16
3210 Lubbeek



06 -02- 2013

Geacht college,

Betreft: Lubbeek - gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Dorpskern Lubbeek' - goedkeuring

Als bijlage vindt u een afschrift van het besluit van de deputatie van 31 januari 2013 houdende de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Dorpskern Lubbeek', zoals definitief vastgesteld door de gemeenteraad van Lubbeek op 28 november 2012.

Eén exemplaar van de toelichtingsnota, een grafisch plan met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften zijn gevoegd bij dit schrijven. Het uitvoeringsplan zal in werking treden veertien dagen na de bekendmaking.

De publicatie in het Belgisch staatsblad zal door onze zorgen gebeuren zodra de beroepstermijn van 30 dagen, cf. art. 2.2.16. §1 van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening is verstreken.

Met vriendelijke groeten,

Namens de deputatie,

Katrien PUTZEYS
diensthoofd ruimtelijke ordening

Directie infrastructuur

Dienst ruimtelijke ordening

Vragen naar Tom De Bruyn/Stephan Reniers
 Tel/Fax 016-26 75 20 /016-26 75 85
 E-mail Hans.Janssens@vlaamsbrabant.be
 Ons kenmerk IST-RO-RUP-LUB-130123-Dorpskern Lubbeek-def.vaststelling
 Datum 23 januari 2013
 Dossiernummer RUP-2012174
 Bedrag
 Begrotingsartikel
 Juridische basis



PROVINCIE
 VLAAMS • BRABANT

BESLUIT VAN DE DEPUTATIE VAN VLAAMS-BRABANT**I. GEGEVEN**

De gemeente Lubbeek organiseerde een plenaire vergadering op 25 oktober 2011 over het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Dorpskern Lubbeek'. De gemeenteraad van de gemeente Lubbeek stelde op 28 maart 2012 het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan 'Dorpskern Lubbeek' voorlopig vast. Het openbaar onderzoek over dit ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan werd georganiseerd van 7 mei 2012 tot en met 6 juli 2012. Er werden 3 bezwaarschriften ingediend, die behandeld werden door de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening tijdens de zitting van 13 september 2012. Op 28 november 2012 stelde de gemeenteraad het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vast. Het ruimtelijk uitvoeringsplan ligt ter goedkeuring voor.

II. JURIDISCHE BASIS

Art. 2.2.13. t.e.m. Art. 2.4.3. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening.

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; 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 en het addendum inzake de actualisatie en de beperkte herziening van het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant, definitief vastgesteld door de provincieraad op 19 juni 2012.

III. BESPREKING

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Dorpskern Lubbeek' bevindt zich in de kern Lubbeek en strekt zich uit over de kern van deeldorp Lubbeek, met de omliggende woongebieden, parkgebieden en zone voor openbaar nut. Een groot deel van het woonuitbreidingsgebied 'Hazeput', in het zuidwesten, wordt ook meegenomen. De woonlinten langs de uitvalswegen worden niet opgenomen.

De gemeente Lubbeek wenst met voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan de juridische randvoorwaarden te creëren die een verdichting en versterking van de kern Lubbeek mogelijk maken. Daarnaast wordt binnen dit ruimtelijk uitvoeringsplan aandacht besteed aan het markant erfgoed, de beekvalleien, langzaam verkeersverbindingen door de kern en wordt een duurzame oplossing voor de bestaande zonevreemde bedrijven nagestreefd.

Relatie met het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant

Binnen het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant (en addendum) wordt Lubbeek ingedeeld in de deelruimte 'landelijke kamer oost'. Het behoud van het landelijk karakter van het gebied, met de grote openruimtegehele en de nadrukkelijk aanwezige landbouw, wordt nagestreefd. De provincie wenst de karakteristieken van een dun bezaaid en verspreid nederzettingspatroon te behouden en te versterken.

Het provinciaal ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant (en addendum) formuleert een aantal ruimtelijke principes voor het ontwikkelen van een kwalitatieve nederzettingsstructuur:

- de kernen dienen versterkt te worden als kwalitatieve en aantrekkelijke woonomgevingen. De aantrekkelijkheid wordt niet alleen bepaald door het aanbod aan woonmogelijkheden maar ook door de kwaliteit van het woonmilieu.
- de provincie voert een beleid dat gericht is op het verhogen van de densiteit in de bestaande woonkernen.
- met het oog op een duurzame ontwikkeling zal bij het ontwikkelen van de schaarser wordende ruimte steeds meer creativiteit gevraagd worden bij het bedenken van nieuwe wooneenheden en complexen.

De doelstellingen van het voorliggende gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan kunnen passen binnen de ontwikkelingsperspectieven van het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant. Het ruimtelijk uitvoeringsplan maakt immers een kwalitatieve ontwikkeling van de kern als onderdeel van de woonomgeving mogelijk.

Het provinciaal ontwikkelingsperspectief voor hoofddorpen biedt evenwel de mogelijkheid om, zo het juridisch aanbod voldoet om de behoefte te beantwoorden, een beperkte ontwikkeling van een woonuitbreidingsgebied te doen onder specifieke voorwaarden: onder meer een ligging in het hoofddorp en een aanbod dat zich beperkt tot sociale huur- en/ of koopwoningen, conform het provinciaal doelgroepenbeleid. In 2007 werd een principieel akkoord afgeleverd voor een gedeeltelijke aansnijding van het woonuitbreidingsgebied. Met het decreet grond- en pandenbeleid is een ruimere ontwikkeling (door een sociale huisvestingsmaatschappij) mogelijk dan in dit principieel akkoord voorzien. In die zin kan ingestemd worden met het reserveren van het zuidwestelijk deel van het woonuitbreidingsgebied (tussen Uilenkot en Kloosterblok) voor een gemengd sociaal huisvestingsproject (het zou hier gaan om de realisatie van een 100-tal woningen in een verhouding van 50% huurwoningen en 50% koopwoningen).

Relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Dorpskern Lubbeek' wordt gemaakt in uitvoering van de bindende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan bevat daarnaast in het richtinggevend deel een aantal ontwikkelingsopties voor het centrumgebied van het hoofddorp Lubbeek. Deze krijgen in voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan uitwerking. De relatie tussen voorliggend gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is voldoende aangetoond.

Vormvereisten ruimtelijk uitvoeringsplan

Het ruimtelijk uitvoeringsplan bestaat uit een toelichtingsnota, stedenbouwkundige voorschriften, een plan met de feitelijke en een plan met de juridische toestand, een grafisch plan, de ontheffingsbeslissing 'onderzoek tot milieueffectenrapportage', een register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een compensatie en een limitatieve lijst van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden. De op te heffen verkavelingen werden uitdrukkelijk opgenomen in het gemeenteraadsbesluit over de definitieve vaststelling van het plan.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, dat liep van 7 mei 2012 tot en met 6 juli 2012 bracht de deputatie op 7 juni 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit op het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan 'Dorpskern Lubbeek', en door het departement RWO werd een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op 4 juli 2012.

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening heeft op 13 september 2012 de bezwaren en adviezen die tijdens het openbaar onderzoek werden ingediend besproken en bracht een gemotiveerd advies uit. Het ontwerp werd aangepast als gevolg van de ingediende bezwaarschriften en de door de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening ondersteunde opmerkingen uit de adviezen van de deputatie en het departement RWO.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan geeft geen aanleiding tot verdere opmerkingen.

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

IV. BESLUIT

Enig artikel

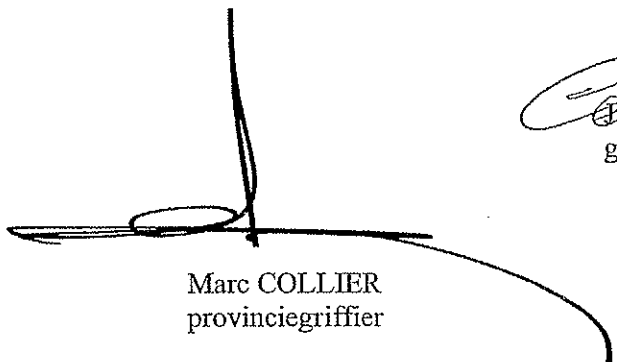
Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Dorpskern Lubbeek' te Lubbeek, zoals definitief vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 28 november 2012, bestaande uit een toelichtingsnota, het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften, goed te keuren.

Leuven, 31 januari 2013

Aanwezig:

Lodewijk DE WITTE, voorzitter;
Monique SWINNEN, Julien DEKEYSER, Karin JIROFLÉE,
Tom DEHAENE, Luc ROBIJNS en Walter ZELDERLOO, leden;
Marc COLLIER, provinciegriffier.


In opdracht:



Marc COLLIER
provinciegriffier




Julien DEKEYSER
gedeputeerde-verslaggever



Lodewijk DE WITTE
provinciegouverneur

Voor eensluidend afschrift:
Namens de provinciegriffier,



Katrien PUTZEYS
diensthoofd ruimtelijke ordening