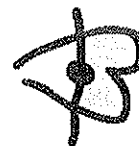


Directie ruimte

Dienst ruimtelijke ordening

Vragen naar Evi Coomans / Katrien Coremans
 Tel/Fax 016 26 75 90 / 016 26 75 85
 E-mail Evi.Coomans@vlaamsbrabant.be
 Ons kenmerk RMT-RO-RUP-LUB-140708-Zonevreedde woningen in kwetsbare gebieden-def
 Datum 8 juli 2014
 Dossiernummer RUP-2014068



PROVINCIE
 VLAAMS • BRABANT

BESLUIT VAN DE DEPUTATIE VAN VLAAMS-BRABANT

I. GEGEVEN

De plenaire vergadering over het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zonevreedde woningen in kwetsbare gebieden' te Lubbeek vond plaats op 20 november 2012.

De gemeenteraad van Lubbeek stelde het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zonevreedde woningen in kwetsbare gebieden' voorlopig vast op 30 oktober 2013. Het openbaar onderzoek liep van 2 december 2013 tot en met 31 januari 2014.

De gemeenteraad van Lubbeek heeft het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zonevreedde woningen in kwetsbare gebieden' definitief vastgesteld op 28 mei 2014. Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zonevreedde woningen in kwetsbare gebieden' te Lubbeek ligt ter goedkeuring voor.

II. JURIDISCHE BASIS

Art. 2.2.13 t.e.m. Art. 2.2.19. 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 en 17 december 2010 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 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

Situering

De gemeente werkt haar beleid met betrekking tot zonevreedde woningen verder uit, vertrekkende vanuit de opties genomen in het gemeentelijk ruimtelijke structuurplan. De gemeente oordeelt dat de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voldoende ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan de bestaande zonevreedde woningen in de niet-kwetsbare gebieden. Met dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wenst de gemeente de beperkte ontwikkelingsperspectieven die de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening biedt voor de zonevreedde woningen in kwetsbare gebieden te verbreden indien dit ecologisch te verantwoorden is. Deze woningen komen verspreid voor over de ganse gemeente.

Relatie met het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant (en addendum)

Binnen het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant (en addendum) wordt Lubbeek ingedeeld in de deelruimte 'Landelijke kamer Oost'. Het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant (en addendum) geeft aan dat de problematiek van zonevreedde constructies best behandeld wordt op het gemeentelijk en gewestelijk niveau.

Relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

In het goedkeuringsbesluit van de deputatie over het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd gesteld dat de ontwikkelingsperspectieven voor de zonevreemde woningen onvoldoende gerelateerd werden aan de lokale openruimtestructuur en dat het afwegingskader in die zin verder dient te worden uitgewerkt ten laatste bij de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor zonevreemde woningen.

De gewenste openruimtestructuur zoals opgenomen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan bestaat uit een aantal bovenlokale elementen (zoals de te vrijwaren valleigebieden en te vrijwaren bosgebieden) en een aantal lokale elementen (de kasteelparken, het landbouwlandschap, versnipperde landbouwgebieden met belangrijke natuur- en landschappelijke waarden, te behouden openruimtecamers, het veldbossenlandschap,...). Daarnaast selecteert de gemeente enkele markante gebouwen.

In voorliggend gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan worden deze beleidscategorieën overgenomen voor het uitwerken van ontwikkelingsperspectieven voor zonevreemde woningen. Bepaalde categorieën worden daarbij verder gedifferentieerd in functie van aangepaste ontwikkelingsperspectieven.

De relatie van het voorliggend gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is voldoende uitgewerkt.

Vormvereisten gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan omvat een toelichtingsnota, een plan bestaande juridische en feitelijke toestand, een grafisch plan en stedenbouwkundige voorschriften, en de ontheffingsbeslissing 'onderzoek tot milieueffectenrapportage'.

Het grafisch plan vormt geen gebiedsdekkend bestemmingsplan, maar wordt opgevat als een perimeterplan, waar specifieke voorschriften gelden die gelezen worden als een aanvullend voorschrift op de voorschriften van het gewestplan. Het gewestplan wordt binnen dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan dan ook niet opgeheven. Deze methodiek sluit aan bij de methodiek zoals voorgesteld in de handleiding 'Gebiedsgericht beleid voor Zonevreemd Wonen' (AROHM Afdeling Ruimtelijke Planning, mei 2001). Enkel voor een lint van zonevreemde woningen langsheen de Kortrijkstraat wordt een effectieve herbestemming vooropgesteld.

Bespreking van de planopties

Het afwegingskader opgenomen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt in voorliggend gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan herwerkt. Dit was ook de uitdrukkelijke vraag van het departement RWO en de deputatie bij de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het thans gehanteerde afwegingskader vertrekt van de beleidscategorieën zoals uitgewerkt in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, en biedt aangepaste ontwikkelingsperspectieven afhankelijk van de ligging binnen deze categorieën (strenger binnen natuurgebieden en valleigebieden, minder streng in de overgangszones, de veldbosgebieden en de landbouwlandschappen, ruimer in de kasteelparken, de clusters van zonevreemde woningen). Daarnaast wordt een herbestemming vooropgesteld voor het woonlint Kortrijkstraat.

Er kan ingestemd worden met deze planopties.

Watertoets

Gelet op de specifieke stedenbouwkundige voorschriften die met betrekking tot waterdoorlatendheid van de bijkomende verhardingen opgenomen zijn en de beperking van bijkomende constructies, kan gesteld worden dat de verschillende deelplannen geen betekenisvolle negatieve impact zullen hebben op het watersysteem. De verplichte toepassing van de gewestelijke en provinciale verordeningen inzake hemelwaterputten, buffer- en infiltratievoorzieningen en de gescheiden afvoer van afval- en hemelwater milderen mogelijke effecten op het watersysteem.

Blijft uiteraard dat aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen onderworpen blijven aan de bepalingen van de watertoets en indien nodig op dat niveau bijkomende remediërende of compenserende maatregelen opgelegd kunnen worden.

Procedure

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Zonevreemde woningen in kwetsbare gebieden" te Lubbeek werd onderworpen aan een openbaar onderzoek van 2 december 2013 tot en met 31 januari 2014.

De deputatie bracht in het kader van het openbaar onderzoek, in zitting van 16 januari 2014, een voorwaardelijk gunstig advies uit op het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zonevreemde woningen in kwetsbare gebieden' te Lubbeek. De gemeente heeft, op gemotiveerd advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening, op voldoende wijze gevolg gegeven aan de opmerkingen in dit advies.

Het departement Ruimte Vlaanderen bracht op 14 januari 2014 een voorwaardelijk gunstig advies uit over het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zonevreemde woningen in kwetsbare gebieden' te Lubbeek. De gemeente heeft, op gemotiveerd advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening,, op voldoende wijze gevolg gegeven aan de opmerkingen in dit advies.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden 10 ontvankelijke bezwaarschriften ingediend. De gemeenteraad van Lubbeek heeft, op advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening, de bezwaren op gemotiveerde wijze behandeld. Op basis van de resultaten van het openbaar onderzoek en het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening is het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zonevreemde woningen in kwetsbare gebieden' op een aantal punten bijgesteld.

Deze wijzigingen vloeien voort uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen of de uitgebrachte adviezen, werden voldoende gemotiveerd door de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening en de gemeenteraad en zijn niet strijdig met de hogere beleidskaders.

Er kan aldus ingestemd worden met voorliggend gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zonevreemde woningen in kwetsbare gebieden' te Lubbeek.

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

IV. BESLUIT

Enig artikel


Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zonevreemde woningen in kwetsbare gebieden' te Lubbeek, zoals definitief vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 28 mei 2014, bestaande uit een plan van de bestaande en juridische toestand, een grafisch plan, stedenbouwkundige voorschriften en een toelichtingsnota wordt goedgekeurd.

Leuven, 17 juli 2014

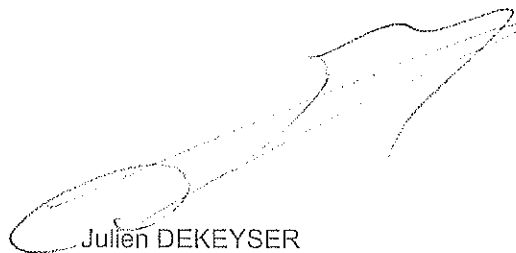
Aanwezig:

Monique SWINNEN, voorzitter;
Monique SWINNEN, Julien DEKEYSER, Luc ROBIJNS
en Martine LEMONNIER, leden;
Betty HOORNAERT, wd. provinciegriffier.

In opdracht:



Betty HOORNAERT
wd. provinciegriffier

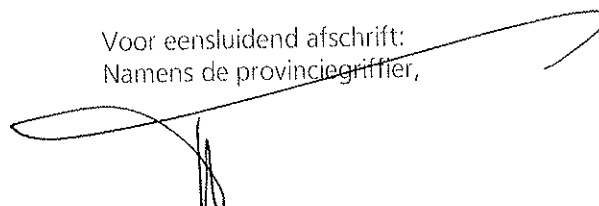


Julien DEKEYSER
gedeputeerde-verslaggever



Monique SWINNEN
voorzitter

Voor eensluidend afschrift:
Namens de provinciegriffier,



dr. ir. Hilde TORFS
directeur ruimte

