

Vergadering raadscommissie Ruimte **NOTULEN**



**VLAAMS-
BRABANT**

Plaats Provinciehuis - Leuven
Voorzit(s)ter Geertrui Windels

Datum 12/03/2024
Aanvangsuur 15:00 uur

Aanwezig Geertrui Windels (voorzitter), Tine Eerlingen, Koen Moeyersons, Diederik Dunon, Joris Van den Cruyce, Manu Claes, Steven Elpers, Luka Augustijns, Linda Van den Eede, Walter Zelderloo, Louis Tobback, Marc Wynants, Ann Schevenels, Bart Nevens, Tom Dehaene
Annelies Janssens, Pieter Ceyskens, Wolf Rysbrack, Katrien Putzeys, Greet Bollens (verslag)

Verontschuldigd Sarah Sneyers, Bertrand Demiddeleer (Louis Tobback, plaatsvervanger), Ella De Neve (Walter Zelderloo, plaatsvervanger), Walter De Donder (Marc Wynants, plaatsvervanger), Elke Zelderloo (Marc Wynants, plaatsvervanger)

Agendapunten

1 Goedkeuring van het verslag van de vorige vergadering

Het verslag van de vorige vergadering wordt ongewijzigd goedgekeurd.

2 Overheidsopdracht voor de aanleg van de fietssnelweg F25 Leuven-Aarschot in Kessel-Lo, Holsbeek en Wilsele: goedkeuring van de voorwaarden en wijze van gunnen.

Pieter Ceyskens, projectleider fietsinfrastructuur, dienst mobiliteit, licht het dossier aan de hand van een powerpointpresentatie toe.

Vragen?

Koen Moeyersons: Voor de aanleg van de fietstunnel onder de spoorweg wordt augustus 2025 naar voor geschoven. Dit lijkt nog veraf, wie bepaalde die timing? Is deze timing er gekomen op vraag van de provincie of was het Infrabel die deze timing aangaf? Veroorzaakt dit een vertraging?

Pieter Ceyskens: Het is de provincie die de spooronderbreking moet aanvragen, maar de timing wordt echter enkelzijdig bepaald door Infrabel, die als timing de datum in augustus 2025 doorgaf. Dit is een rigide timing, waarrond we moeten werken, m.a.w.: van deze timing kan niet zomaar afgeweken worden. Een volgend mogelijk moment dat Infrabel voorstelde was immers al meteen in 2026. We moeten hierop dus onze eigen timing baseren en deze timing ook strikt aanhouden, aangezien er geen speling zit op de timing van de spooronderbreking.

Louis Tobback: Waarop baseert men zich om een beroep tegen het segment van Kessel-Lo bij de Raad van Vergunningsbetwistingen in te dienen?

Pieter Ceyskens: Er worden voor het indienen van het beroep bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen twee redenen opgegeven door de beroepsindiener. De aanleg van de

fietssnelweg doorkruist wat volgens het ruimtelijk uitvoeringsplan als buffergebied ingetekend is. De aanleg van de fietssnelweg zou dan een deel van de buffercapaciteit wegnemen. Het tweede argument gaat over de adviezen die in het kader van de omgevingsvergunning zijn opgenomen. Enkele van deze adviezen zijn onduidelijk. De gewestelijk omgevingsambtenaar die de vergunningsaanvraag beoordeelde, verwees naar deze adviezen. Dit creëert volgens de beroepsindieners onduidelijkheden over de uitvoerbaarheid van het project.

Louis Tobback: Betekent dit dan dat de beroepsindieners zelf gebouwd heeft in een buffergebied?

Pieter Ceyskens: Het gaat in concreto over de Kesseldallaan, waar ten oosten een wijk met veel appartementsgebouwen is gebouwd, ten westen staat er eveneens nog een smalle strook met appartementsgebouwen. De vraag kan gesteld worden of die strook daar gebouwd had mogen worden.

Dit agendapunt werd door de commissie besproken en wordt voorgelegd aan de provincieraad
--

3 Boortmeerbeek - Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Recreatiecluster Goorbeek' - vraag gemeente tot afwijkingsmogelijkheid van het PRUP 'Permanent wonen op campings & weekendverblijven - DeelRUP2: Trianon, Tip, Goorveld, Floreal I en II' & PRUP 'Blosodomein Hofstade'.

Wolf Rysbrack, bestuurssecretaris planoloog, dienst ruimtelijke planning, licht het dossier aan de hand van een powerpointpresentatie toe.

Vragen?

Louis Tobback: Gaat dit ruimtelijk uitvoeringsplan nog in openbaar onderzoek?

Wolf Rysbrack: Voor deze afwijkingsvraag zal er geen openbaar onderzoek ingesteld worden. Het is de provincieraad die al dan niet instemt met deze afwijkingsvraag, zodat de gemeente verder kan met de procedure, daarna zal de gemeente een openbaar onderzoek organiseren. Dit is een gemeentelijke procedure. Tot nog toe is er inderdaad nog geen openbaar onderzoek geweest.

Katrien Putzeys: Dit is inderdaad een gemeentelijke procedure. De gemeente heeft reeds een openbaar onderzoek over de startnota georganiseerd. Als de provincieraad nu instemt met de afwijkingsvraag, kan de gemeente verdergaan met de procedure en gaat er nogmaals een openbaar onderzoek over het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan georganiseerd worden.

Louis Tobback: Deze discussie is reeds eerder gevoerd. De vraag is of in deze procedure ieders rechten hier gerespecteerd worden, aangezien men toch de bestemming van bepaalde gronden wijzigt, terwijl men op dit moment niemand's mening hierover vraagt. Het VCRO laat dit blijkbaar toe. Het PRUP regelde al enige jaren geleden het woonrecht op enkele campings of bepaalde weekendzones. Nu staat in de tekst dat men dit kan wijzigen aangezien de meeste verblijven die fout stonden weg zijn, maar dit houdt anderzijds ook in dat er toch nog enkele verblijven wel staan die er volgens het PRUP niet mochten staan. Dit is wel een "cadeau" voor degene die destijds geen gevolg hebben gegeven aan dit PRUP. Worden deze verblijven nu geregulariseerd terwijl andere verblijven destijds werden verwijderd.

Katrien Putzeys: Er zitten verschillende zones in dit plangebied, het verduidelijken van het woonrecht gaat over de zones die al voor wonen bestemd waren. In de zones die voordien al bestemd waren voor recreatieve verblijven, mocht voorheen niet gewoond worden en ook na dit planinitiatief zal dit nog steeds niet mogen. Voorliggende RUP verandert daar dus niets aan. Wat wel zo is, is in die zones waar recreatief verblijven mogelijk was, is inderdaad het merendeel van de constructies verdwenen en hier kan per definitie ook niet meer permanent gewoond worden.

Louis Tobback: Verblijven voor recreatief wonen mogen dus wel blijven staan? En wie zijn verblijf afgebroken heeft, heeft dus geen geluk gehad?

Katrien Putzeys: De wetgeving voorziet een onderscheid tussen "wonen" en "verblijven". Wonen is een permanente domicilie hebben, verblijven is iets wat men recreatief kan doen zonder dat men daar gedomicilieerd is. Het RUP wijzigt hier niets aan. Waar er niet permanent gewoond mag worden, zal dat ook in de toekomst zo blijven.

Waar er voordien verschillende plannen naast elkaar bestonden, wil men hier een vereenvoudiging van de plannen doorvoeren, met als doel te verhelderen. Maar aan waar er wel en niet gewoond mag worden, verandert er niets.

Louis Tobback: Dus in de verblijven die afgebroken worden mocht men ook niet permanent wonen? En deze verblijven mochten dan ook niet als vakantieverblijf dienen, want waarom zijn ze anders afgebroken? Er wordt gesteld dat de doelstelling van het PRUP bereikt is, aangezien de meeste van de constructies zijn verdwenen. Mensen dachten dat ze hier dus ook niet recreatief mochten verblijven. Voor de constructies die er nog zijn, geldt dus nu het recht om er niet-permanent in te verblijven?

Katrien Putzeys: Het recht om er niet-permanent te verblijven was er al. Men heeft op het terrein effectief minder kwalitatieve constructies afgebroken. Maar dit stond in principe los wat er volgens het PRUP aan mogelijkheden was.

Louis Tobback: Betekent dit dat de verblijven die er nu nog staan kwalitatief in orde zijn?

Wolf Rysbrack: Nee, dit is inderdaad een probleem. De gemeente wil ook uitklaren wat hiermee moet gebeuren. Sommige constructies – waarin dus nu wel gewoond wordt, hoewel dit eigenlijk niet mag – zijn in heel slechte staat. Hier moet dus sowieso een herhuisvestingsproject aan gekoppeld worden.

Louis Tobback: De gemeente Boortmeerbeek wou de illegale weekendverblijven daar destijds weg. Het ging hier om weekendverblijven, dus ik spreek niet over verblijven om zich permanent te domiciliëren. Als ik het goed begrijp, zijn de meesten hiervan nu weg en de verblijven die er nog staan, mogen blijven. Dat is de conclusie?

Wolf Rysbrack: De verblijven mogen blijven, maar het conflict zit hem er in dat de mensen daar permanent wonen. De gemeente gaf aan dat de bewoners daar wel ingeschreven mogen worden, maar in principe valt die zone onder recreatiegebied en mag er niet permanent gewoond worden.

Louis Tobback: Een gelijkaardige problematiek stelde zich destijds met weekendverblijven in Hulshout, waar men ook ging wonen en zich na enige tijd daar ging domiciliëren terwijl de betrokken gemeente zich daar tegen verzette, omdat dit potentiële OCMW-klanten waren. Nu gaat men hier een aantal mensen “belonen”, die ondanks de voorschriften, daar toch permanent zijn blijven wonen, en nu toelating krijgen daar een weekendverblijf te hebben en daar toch te blijven wonen.

Katrien Putzeys: Ze mogen daar inderdaad verblijven maar niet wonen.

Louis Tobback: Dit heb ik inderdaad zo begrepen. Maar de eigenaars van de afgebroken verblijven, hebben hun verblijf afgebroken omdat ze dachten dat ze in het weekend er ook niet meer mochten verblijven. Deze verblijven moesten weg omdat ze van mindere kwaliteit waren. En nu gaat de gemeente verblijven regulariseren die evengoed van mindere kwaliteit zijn.

Louis Tobback: Het domein van Hofstade is ook betrokken?

Wolf Rysbrack: Het Blosodomein zit inderdaad in het PRUP, maar het domein zelfs stopt aan de N267, het gebied waarover het in dit dossier gaat, bevindt zich uitsluitend op het grondgebied van Schiplaken.

Louis Tobback: Vlaanderen heeft met domein Hofstade grootse plannen, is Vlaanderen over voorliggend plan geraadpleegd?

Katrien Putzeys: Voorliggend dossier gaat over een klein deel van het plan waarvoor nieuwe voorschriften worden gemaakt, dit kleine deel bevindt zich niet op het domein van Hofstade. De Vlaamse Overheid zal sowieso geraadpleegd worden en advies moeten geven tijdens het planproces van de gemeente.

Wolf Rysbrack: Bij de volgende stap, het voorontwerp zal sowieso het Departement Omgeving geraadpleegd worden. Zij kijken dan na of er consequenties zijn en kunnen opmerkingen geven.

Dit agendapunt werd door de commissie besproken en wordt voorgelegd aan de provincieraad
--

4 Rondvraag

Er zijn geen variapunten.

Datum volgende vergadering
Einduur van de vergadering

23 april 2024
16:00 uur

De secretaris,

De voorzitter,

Greet Bollens

Geertrui Windels