



GEMEENTEBESTUUR

Dorpsplein 35

3470 Kortenaken

011/ 58.62.64

GECORO

2011

Gecoro : vergadering 1 juli 2011.

De Gecoro is voltallig aanwezig en heeft de vergadering voltallig beëindigd. De Gecoro is met voldoende leden aanwezig om een rechtsgeldig advies te formuleren.

Na het horen van de opmerkingen van de politieke fracties tijdens de vorige vergadering op 22 juni 2011 en de daaropvolgende beraadslaging in de schoot van de Gecoro; gezien het feit dat men niet voldoende tijd had om tot een volledig en gefundeerd advies te komen werd tijdens de vorige vergadering overeengekomen een nieuwe vergadering te beleggen op 1 juli 2011 met als enig agendapunt de vorming van een advies over het voorliggend voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Samenvatting van de beraadslaging m.b.t. tot de opmerkingen die werden voorgedragen door de fracties.

De Gecoro kwam tot de vaststelling dat de opmerkingen van de fracties niet van dien aard zijn om hierover een advies te formuleren. Sommige opmerkingen zijn wel van die aard dat zijn zeer nuttig zijn om opgenomen te worden op het ogenblik dat de voorgestelde RUP's worden opgemaakt..

Hierna volgt een oplistings van de gemaakte opmerkingen met een korte beoordeling van de Gecoro.

1. De minimum breedte (6/10/15): dit gegeven is opgenomen in het informatief gedeelte en wordt gebruikt voor de bepaling van de (gesloten) woonbehoefte. Deze getallen hebben geen dwingend karakter.

2. Het negatief advies van het agentschap erfgoed is een advies van het agentschap, een sectoraal advies en hierop hoeft de Gecoro geen advies te geven.

3. De afbakening van de Velpevallei. Er staat nergens dat de Velpevallei zich uitstrekt van de Hoeledensebaan tot aan de Heerbaan. Het gewest heeft de Velpevallei afgebakend in het herafbakeningsproces (2007) en het GRUP. De Velpevallei ligt vast binnen de huidige gekende contouren van het GRUP. Het GRS Kortenaken is een **visiedocument**.

4. Visie van landbouw in de Velpevallei. zie vorig punt.

5. Site voetbal Hoeleden. Hiervoor verwijzen we naar het advies van de Gecoro, punt 1..
6. Woonkern Hoeleden. In de herziening van het RSP Vlaams-Brabant wordt enkel de deelgemeente Baal vermeld om opgewaardeerd te worden als woonkern. Hoeleden is niet te vergelijken met Baal.
7. Het bevrozen van het woonuitbreidingsgebied voor 25 jaar. 25 jaar geeft naar de toekomst toe een betere garantie.
8. Fouten in de tekst. Er is geen verwijzing naar de tekst opgegeven.
9. Atlas der buurt- en voetwegen. De provincie heeft ons gevraagd van dit juridisch document melding te maken in het informatieve gedeelte.
10. Ruil woongebied van Miskom naar Kortenen. Deze ruil is niet weerhouden in het GRS. Deze piste is verlaten en is geen optie meer.
11. Functies in kastelen. Dit punt wordt opgevangen in het luik van opmaak waardevolle gebouwen en opmaak RUP waardevolle gebouwen. Zie het advies van de Gecoro in punt 2 en deels 3.
12. Zonevremde bedrijven. Een afwegingskader (uit het BPA zonevremde bedrijven) is opgenomen in het richtinggevend deel. Een RUP voor zonevremde gebouwen kan opgemaakt worden indien de nood zich voordoet. Een RUP voor een ambachtelijke zone wordt wel gepland. Een bedrijf kan altijd een planologisch attest opmaken (bij goedkeuring dient de gemeente hiervoor een RUP op te maken).
13. Masterplan versus RUP. Het masterplan maakt visueel duidelijk waar men naartoe wil terwijl een RUP een juridisch plan is met voorschriften en voorwaarden wat niet altijd duidelijk weergeeft wat kan en wat niet kan.
14. Bestemming hoeves. Hier verwijzen we naar enerzijds het RUP waardevolle gebouwen en anderzijds het luik van de zonevremde constructies in het advies van de Gecoro punt 2 en 3.
15. Strijdigheid GRUP HGB Bovin en het Mobiliteitsplan Kortenen. In het GRUP staat het woord " kan", dit is m.a.w. niet dwingend. In functie hiervan kan geen vergunningsaanvraag geweigerd worden.
16. Begijnenbos. Hiervoor wordt een GRUP opgemaakt.
17. WUG Kortenen - Diest uitbreiding. De gemeente geeft aan welke richting zij wenst uit te gaan. Er staat niet in dat de gemeente de grond verkoopt aan Diest Uitbreiding. Het college heeft een principieel akkoord genomen van hoe zij het Bindend Sociaal Objectief wenst te behalen in de gemeente.
18. WUG Kortenen. De mogelijkheid dat de ontwikkeling van het WUG Kortenen kan geblokkeerd worden doordat de SHM 's geen budgetten zou hebben is een opmerking die door de Gecoro wordt weerhouden. De Gecoro vindt dat deze opmerking relevant is bij de besprekingen die gevoerd zullen worden met de verschillende actoren van het WUG Kortenen en dit wanneer het RUP WUG Kortenen wordt opgemaakt.
19. Recreatiezone te Kortenen. De vraagstelling is volgens de Gecoro hier niet relevant.
20. Planologische ruil. We verwijzen naar het advies van de Gecoro over de recreatiezone te Hoeleden, zie punt 1.
21. Planning verdere behandeling . Volgens de Gecoro is dit punt hier niet relevant.
22. Frictieleegstand/leegstand .-
23. Ransberg - Masterplan. De Gecoro vindt dat de typologie en woonconfiguratie van de kern in buitengebied Ransberg dermate gekend zijn, zodat ook de bouwmogelijkheden in de toekomst

gekend zijn. Om b.m.v. een Masterplan tot drie woonlagen te komen is volgens de Gecoro niet haalbaar bij de hogere overheid.

Het advies van de Gecoro over het voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Kortenaken. 1 juli 2011.

De Gecoro geeft een **gunstig advies** over het voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Kortenaken, behalve voor de volgende punten waarvoor een genuanceerd advies wordt gegeven.

Punt1,

M.b.t. de recreatiezone te Hoeleden (Nieuwstraat).

Gezien het feit dat de voetbalactiviteit op de huidige plaats reeds lang voor de goedkeuring van het gewestplan actief was, en dat pas later de moeilijkheden zijn ontstaan toen na een brand de infrastructuur werd heropgericht zonder vergunning.

Gelet het feit dat de initiële voetbalterreinen en hun activiteiten als vergund geacht kunnen beschouwd worden en dat enkel de gebouwen en infrastructuur voor moeilijkheden zorgen. Men kan de activiteit als een historisch gegroeide activiteit zien zoals dit ook het geval is voor de terreinen van Heidelberg. Gelet het feit dat de hondenclub later na de gewestplannen is opgericht, na goedkeuring van het gewestplan, en niet als een historisch gegroeide activiteit kan beschouwd worden.

Gelet het feit dat de locatie van het goedgekeurde BPA zonevreemde sportterreinen deelplan Hoeleden, waarnaar de voetbalactiviteit zou herlocaliseren, volgens de Gecoro geen goede locatie is en dat het op deze plaats moeilijk te ontwikkelen is (omdat het deels ligt in achtertuinen, dat men een open landbouwgebied aansnijdt, dat de voorgestelde oppervlakte de huidige activiteit niet kan opvangen en het geheel financieel niet haalbaar is).

Gelet het feit dat er geen alternatieven zijn.

Gelet het feit dat de voetbalvelden op zich geen onomkeerbare en zware belasting zijn voor de open ruimte maar dat dit wel het geval is voor de erbij horende mobiliteit en de op te richten infrastructuur als gebouwen en parking.

Gelet het feit van de nabijheid van een belangrijke onderkende natuurlijke structuur en dat men hiervoor door het opleggen van strikte en doordachte voorschriften en voorwaarden dit historisch gegroeid geheel kan verenigen met de bestaande omgeving.

Gelet het feit dat de ruimte ook ten dienste staat van de lokale bevolking en dat de activiteit tegemoet komt aan een reële behoefte van de bevolking in Kortenaken.

Gelet het feit dat de ruimte van 6,64 ha die de gemeente voorstelt in haar voorontwerp te groot wordt geacht om de activiteiten van de sportterreinen te herbergen.

Gelet het feit dat de Gecoro unaniem achter de idee staat om aan de ongecontroleerde uitbreiding een rem te zetten door de oppervlakte te beperken tot de nodige kleinschalige infrastructuur met gebouwen en parking en vier spelterreinen.

De Gecoro staat unaniem achter de idee om de voetbalactiviteit op de huidige locatie te behouden maar alleen op een maximaal toegewezen oppervlakte nodig voor de bestaande 4 voetbalpleinen, de gebouwen en parking maar niet voor de terreinen van de hondenclub.

Met betrekking tot de onderbouwing van deze optie door een planologisch ruil van gronden is geen eenstemmigheid in de Gecoro over hoe dit dient te gebeuren.

Eén lid is niet akkoord met de voorgestelde ruil en wenst zijn advies apart te notuleren.

Hij vindt dat in het structuurplan niet veel of geen instrumenten voorhanden zijn om de natuurlijke structuur te versterken, daarom wenst hij dat voor de planologische ruil m.b.t. het recreatieterrein te Hoeleden gebeurd met gronden dit niet tot het domein van VMM of ANB of Natuurpunt behoren, zelfs al liggen deze gronden in agrarisch gebied, maar dat percelen genomen worden die actueel door de landbouw in gebruik zijn en in agrarisch gebied liggen. Alleen op deze manier wordt de natuurlijke structuur in de Velpevallei versterkt. De gronden in agrarisch gebied die reeds een natuurlijke functie hebben gekregen in het agrarisch gebied mogen volgens het lid voor een planologische ruil niet gebruikt worden ,

Zes leden van de vergadering scharen zich achter het voorstel van een planologische ruil zoals weergegeven door het voorontwerp. Zij scharen zich niet achter het voornoemde minderheidsadvies

en steunen deze (EN—EN) houding niet.

Conclusie:

-Unaniem akkoord om het recreatieterrein (genaamd VSK Hoeleden) op de huidige plaatsen te behouden maar enkel op de ruimte nodig voor vier spelterreinen, bijhorende gebouwen en parking.

-Met zes stemmen voor en één stem tegen wordt de voorgestelde planologisch ruil aangenomen.

**Punt 2,
Waardevolle gebouwen.**

Na beraad is de Gecoro unaniem van mening dat door het maken van hoofdcriteria en nevencriteria, en vooral door te eisen dat een gebouw minstens aan 5 van de 8 criteria dient te voldoen om opgenomen te worden in de lijst waardevolle gebouwen de kans bestaat dat gebouwen die door de dorpsgemeenschap als waardevol worden beschouwd toch uit de boot zouden kunnen vallen. Dit alles om te vermijden dat gebouwen die door de dorpsgemeenschap als waardevol worden ervaren omwille van historische kwaliteiten en of visuele belevingswaarden in het landschap door de voorgestelde eisen niet opgenomen kunnen worden. Stelt de Gecoro voor om het toetsingskader in het structuurplan niet te dwingend te stellen maar ruimte te laten zodat bij de latere opmaak van de lijst der waardevolle gebouwen het toetsingskader nog kan genuanceerd en verfijnd worden in functie van de situatie in de gemeente,

Unaniem advies over ;

-het schrappen van de eis om ' 5 van 8 ' criteria te halen om opgenomen te kunnen worden in de lijst van waardevolle gebouwen ;

-het schrappen van de woorden hoofdcriteria en nevencriteria en deze te vervangen door het woord "criteria";

**-de opname in het richtinggevend gedeelte dat de criteria in het toetsingskader kunnen verfijnd en aangevuld worden bij de opmaak van de lijst waardevolle gebouwen en RUP.
waardevolle gebouwen.**

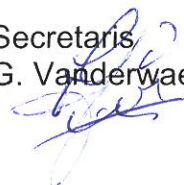
**Punt 3,
Zonevreemde woningen en gebouwen.**

In het voorontwerp wordt voorgesteld om voor deze gebouwen de decretale mogelijkheden die de huidige codex en eventuele latere wijzigingen biedt te gebruiken.

De Gecoro kwam tot een unaniem advies om in het structuurplan de wettekst mbt zonevreemde constructies in de Vlaamse Codex (VCRO) letterlijk over te nemen in plaats van de huidige vermelding "decretale mogelijkheden die de huidige codex en eventuele latere wijzigingen biedt ", Dit betekent de overname van Art. 4.4.10. tot en met Art. 4.4.23. van de VCRO.

1 juli 2011

Secretaris
G. Vanderwaeren



Voorzitter
Eric Vandyck

