



## **Gecoro Advies 'RUP Okay'**

Datum: 7 oktober 2019

### **Aanwezig**

- Willy Peleman, voorzitter
  - Berghman Frans, lid
  - Buyens Frank, lid
  - De Baerdemaeker Caroline, lid
  - Dierickx Rita, lid
  - Mostinckx Werner, lid
  - Price Willy, lid
  - Van Verre Marc, lid
  - Vrijders Paul, lid
  - Willems Rony, lid
- 
- Van Aken Bart, secretaris

### **Verontschuldigd**

- Gabriëls Elke, lid
- Putteman Sofie, lid
- Van Nieuwenburgh Sarah, lid

## RUP Okay, Adviesformulering.

De voorzitter kadert de huidige procedure en de reeds doorlopen stappen en verwijst hierbij naar het reeds afgeleverde planologisch attest dat aanleiding gaf tot de opmaak van dit RUP. Tevens wordt verwezen naar de door het college afgeleverde stedenbouwkundige vergunning.

Er werden geen bezwaarschriften ingediend tijdens het openbaar onderzoek van 15 juli t.e.m. 13 september 2019. Een gunstig advies vanuit de provincie Vlaams-Brabant werd ontvangen.

### GEGEVEN

*De gemeenteraad van Opwijk heeft in zitting van 18 juni 2019 het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Okay' voorlopig vastgesteld. De gemeente Opwijk organiseert hierover een openbaar onderzoek van 15 juli 2019 tot en met 13 september 2019.*

*De deputatie wordt gevraagd binnen deze termijn haar advies over het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan uit te brengen. Als er geen advies is verleend binnen deze termijn, mag aan de adviesvereiste voorbijgegaan worden.*

*Artikel 2.2.21 §5 bepaalt dat het advies van de deputatie integraal opgenomen dient te worden in het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.*

### JURIDISCHE BASIS

*Artikel 2.2.18 tot en met artikel 2.2.25 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.*

### BESPREKING

#### **Situering**

*Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Okay' heeft betrekking op een perceel gelegen tussen Opwijk en Merchtem aan de Steenweg op Merchtem. De oppervlakte is ongeveer 0,78 hectare. Het perceel is gelegen in een bebouwingslint als uitloper van Merchtem. Op het perceel zijn een supermarkt en een tankstation gelegen. In de directe omgeving vinden we langs de weg woningen en daarachter agrarisch gebied. In het lint zijn een aantal bedrijfs- en handelsfuncties aanwezig.*

*De gemeente heeft op 25 oktober 2016 een planologisch attest afgegeven voor de afbraak van de bestaande winkel en nieuwbouw op een gewijzigde plaats. Op 3 oktober 2017 is hiervoor een stedenbouwkundige vergunning verleend. De nieuwbouw staat gedeeltelijk in het agrarisch gebied volgens het gewestplan. De afgifte van het planologisch attest veronderstelt de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.*

#### **Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen**

*Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelt het bundelen van economische activiteiten in economische knooppunten voorop. De verdere verspreiding van de werkgelegenheid wordt zo tegengegaan. Er wordt door Vlaanderen voor gekozen om nieuwe economische activiteiten van regionaal belang te concentreren in de economische knooppunten. Lokale bedrijventerreinen vangen de nieuwe en de te herlokaliseren lokaal verzorgende bedrijven op. De provincies zijn bevoegd voor de afbakening van de regionale bedrijventerreinen in de kleinstedelijke gebieden en de specifiek economische knooppunten.*

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

Het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant (en addendum) situeert Opwijk binnen de deelruimte Verdicht Netwerk, meer bepaald binnen het subgebied 'de luwe vlek'. Het provinciebestuur wil het luwe karakter van het gebied zoveel mogelijk vrijwaren. Bij het uitstippelen van het beleid voor deze landschappelijke eenheid dient er aandacht geschonken te worden aan het beperken van de stedelijke druk vanuit het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en in mindere mate vanuit de andere omliggende stedelijke gebieden. Het behoud van de gedifferentieerde, maar relatief open ruimte staat voorop. Hierbij dient aandacht te gaan naar de aanwezige natuurlijke en agrarische structuur en het resulterende, afwisselende landschap.

Belangrijke principes voor de ruimtelijk-economische structuur zijn het onderscheid tussen lokale en bovenlokale bedrijvigheid, het bieden van ruimte aan hinderlijke en ruimtebehoevende bedrijven op speciaal daartoe bestemde terreinen en het zo veel mogelijk verweven van andere economische activiteiten met de woonfunctie. Lokale handelaars, kleine ambachten, vrije beroepen, kleine en middelgrote studiebureaus vormen een belangrijk en groeiend aandeel in de regionale economie. Dergelijke activiteiten dienen zoveel mogelijk te worden verweven met de woonfunctie. Kleinhandel moet optimaal worden verweven met de bebouwde ruimte en moet de centrumrol van de kernen versterken. Principeel wordt ervan uitgegaan dat de kleinhandelsactiviteiten verweven worden met de andere activiteiten in de kernen.

### **Relatie met de conceptnota van het ruimtelijk beleidsplan Vlaams-Brabant**

Op 19 maart 2019 heeft de provincieraad beslist om een provinciaal beleidsplan ruimte op te maken als opvolger van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant. Op die manier wil het provinciebestuur een antwoord bieden op nieuwe maatschappelijke uitdagingen. De provincie hanteert hierbij drie fundamentele principes: efficiënt ruimtegebruik, bundeling van ruimtelijke ontwikkelingen op goed bereikbare plaatsen en het fysisch systeem structurerend laten werken.

De krachtlijnen voor het ruimtelijk beleid zijn verwoord in de conceptnota. De provincie wil aan de hand van zes strategieën een antwoord bieden op de maatschappelijke uitdagingen:

*Hoogdynamische corridors: de steden en de kleinere kernen daartussen, die ontsloten zijn door een hoogwaardig netwerk van openbaar vervoer, vormen een harde ruggengraat voor ruimtelijke ontwikkelingen, waar de groei van wonen en werken wordt opgevangen.*

*Robuust openruimtenetwerk: de rivier- en beekvalleien, bossen en landbouwgebieden vormen een zachte ruggengraat voor ruimtelijke ontwikkelingen, waar ecosystemen worden versterkt.*

*De open ruimte wordt beschouwd als een productief landschap met een grote maatschappelijke meerwaarde, die niet alleen geleverd wordt door landbouw, maar ook door natuur.*

*Er wordt een netwerk uitgebouwd dat verschillende types van dorpskernen met elkaar verbindt, waardoor de kernen buiten de vervoerscorridors onderdeel zijn van een netwerk van voorzieningen.*

*Om de internationale concurrentiepositie te versterken, wordt gekozen voor de verdere uitbouw van drie internationale groepipolen: de Vlaamse Rand rond Brussel, de luchthavenregio en de Leuvense stadsregio.*

*Door nabijheid te stimuleren moet de energiebehoefte verminderen. Daarnaast moet er ruimte komen voor de opwekking van energie uit hernieuwbare bronnen.*

In de conceptnota worden naast bovenstaande strategieën concretere uitgangspunten en beleidslijnen geformuleerd voor een zestal thema's: mobiliteit, wonen, voorzieningen, economie, open ruimte en energie. Daarnaast worden de ontwikkelingsperspectieven geschetst voor de verschillende types van kernen in de provincie.

### **Relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Opwijk**

De belangrijkste onderliggende ruimtelijke principes bij de uitbouw van de gewenste nederzettingsstructuur zijn de volgende:

*Contrastrijk lintlandschap met verschillend karakter noord en zuid;*

*Compact hoofddorp Opwijk met een rijk aanbod aan voorzieningen;*

*Gedeconcentreerd bundelen van bebouwing langs de N47, open houden van de bestaande openruimteverbindingen;*

*Bestaande kernen-in-het-buitengebied als knopen in het lintlandschap.*

*De verspreide bebouwing wordt gevormd door alle gebouwen die niet tot het hoofddorp of de kernen-in-het-buitengebied behoren. Deze bebouwing ligt verspreid over de gemeente en vormt al dan niet een woonlint. Deze worden behouden. Een verdere ontwikkeling wordt niet gestimuleerd. Markante gebouwen dienen zoveel mogelijk behouden te blijven.*

Het bevorderen van de lokale werkgelegenheid en van een evenwichtige ontwikkeling van landbouw, industrie, ambacht, handel en diensten is een hoofddoelstelling voor de gemeente. Dit kan worden onderverdeeld in volgende subdoelstellingen:

vermenging van wonen en werken, zonder creatie van ontoelaatbare hinder voor de bewoners;  
stimuleren van de werkgelegenheid in de gemeente zonder noemenswaardige ruimtelijke overlast;  
een doelmatig en kwalitatief ruimtegebruik: hogere productiviteit met minder ruimtebeslag;  
uitbouwen van het lokaal bedrijventerrein te Nijverseel met aandacht voor de plaatselijke draagkracht.

### **Bespreking van de planopties**

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Okay' wordt opgemaakt in navolging van een planologisch attest. Op grond van dit planologisch attest is inmiddels een stedenbouwkundige vergunning verleend, in afwijking van de huidige stedenbouwkundige voorschriften. Het nieuwe gebouw werd vorig jaar opgericht. Het voorgenomen gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan moet de stedenbouwkundige voorschriften in overeenstemming brengen met de nieuwe feitelijke situatie. Met dit doel kan principieel worden ingestemd door het provinciebestuur.

Verdere verspreiding van kleinhandelsactiviteiten van de dorpskernen naar de bebouwingslinten in het buitengebied moet worden tegengegaan. Het provinciebestuur acht dit van belang voor het versterken van de centrumrol van de hoofddorpen en woonkernen. Het toelaten van maximaal één handelszaak – zoals door de deputatie als voorwaarde was gesteld in haar advies over het planologisch attest – wordt daarom positief onthaald. De maximale bebouwbare oppervlakte is afgestemd op de vergunde situatie.

In het advies over het voorontwerp van het ruimtelijk uitvoeringsplan ging het provinciebestuur in op de mogelijkheden voor bedrijfsactiviteiten. Met name werd in het advies bezwaar gemaakt tegen de voorgestelde schaal, omdat het onwenselijk is nieuwe bedrijfsactiviteiten van regionaal schaalniveau mogelijk te maken in een bebouwingslint in het buitengebied. Bedrijfsactiviteiten zijn in het ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Okay' niet langer als volwaardige functie opgenomen. Dit betekent dat de vestiging van een grootschalig bedrijf niet meer mogelijk is en de principes van de gewenste economische structuur worden gevolgd. Dit wordt positief onthaald.

Na het verslag gehoord te hebben van Ann Schevenels, als lid van de deputatie, beslist de deputatie:

Het ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Okay', zoals voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad van Opwijk bij besluit van 18 juni 2019, gunstig te adviseren, overwegende dat het niet in strijd is met de beleidsopties van het provinciaal ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant ( en addendum).

De Gecoro brengt unaniem een gunstig advies uit omtrent het RUP Okay.

  
Bart Van Aken  
Secretaris

  
Willy Peleman  
Voorzitter