

**GOVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION
GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN
GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN**

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

Departement Leefmilieu en Infrastructuur

[C – 99/35952]

Gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse. — Definitieve vaststelling van het plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse op het grondgebied van de gemeente Zemst

Bij besluit van de Vlaamse regering van 29 juni 1999 wordt het hierbijgevoegde plan tot gedeeltelijke wijziging van het koninklijk besluit van 7 maart 1977 houdende vaststelling van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse en de latere wijzigingen definitief vastgesteld voor delen van het grondgebied van de gemeente Zemst afgebakend op het kaartblad 23/8 zoals vervat in de bijlage 1 bij dit besluit.

De kaart met de bestaande fysieke en juridische toestand behorende tot de niet-normatieve delen van voornoemd gewestplan is vervat in de bijlage 2 bij dit gewestplan.

De Vlaamse minister bevoegd voor de ruimtelijke ordening is belast met de uitvoering van dit besluit.

TRADUCTION

MINISTERE DE LA COMMUNAUTE FLAMANDE

Département de l'Environnement et de l'Infrastructure

[C – 99/35952]

Plan de secteur Hal-Vilvorde-Asse. — Fixation définitive du plan de modification définitive du plan de secteur Hal-Vilvorde-Asse sur le territoire de la commune de Zemst

Un arrêté du Gouvernement flamand du 29 juin 1999 fixe définitivement le plan annexé de modification partielle de l'arrêté royal du 7 mars 1977 portant fixation du plan de secteur Hal-Vilvorde-Asse et des modifications ultérieures pour des parties du territoire de la commune de Zemst délimitées sur la feuille 23/8 telle que comprise dans l'annexe 1ère au présent arrêté.

La carte indiquant la situation physique et juridique existante appartenant au parties non-normatives du plan de secteur précité est comprise dans l'annexe 2 au présent arrêté.

Le ministre ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Regionale Commissie van advies voor ruimtelijke ordening voor Vlaams-Brabant

Vergadering van 26 april 1999 - 14 uur.

Aanwezig :

de heer Casaer : ondervoorzitter

de heren Vaneerdewegh, Boogaerts, Anthoons en Vandemacle : leden

Mevr. Van Acker : adjunct-secretaris

Mevr. Bom : lid

Mevr. Callebaut : administratie provincie

de heer Lehouck : Rohm, Vlaams-Brabant

Verontschuldigd :

de heer De Witte : voorzitter

de heren Baeyens, Leekens, Dekeyzer, Schreurs, De Coninck, Swinnen, Geers, Vanden Bosch, Van Vacrenbergh en Vandezande : leden

Mevr. Denonville : lid

Mevr. Dendas : secretaris

De vergadering vond plaats in de vergaderzaal van de Bestendige Deputatie

Diestsevest 25, 3000 Leuven.

1. Verslagen vorige vergadering

Aangezien de leden niet in aantal zijn, wordt de stemming over het BPA uitgesteld tot de vergadering van 16 uur.

5. Bespreking van de wijziging van het gewestplan « Halle-Vilvoorde-Asse » te Zemst

1. Algemene situering

Dit ontwerp tot gedeeltelijke wijziging van het boven vermelde gewestplan d.d. 7 maart 1977 beslaat het grondgebied van de gemeente Zemst en werd door de Vlaamse Regering voorlopig vastgesteld op 5 mei 1998.

Het ontwerp beoogt een oplossing te bieden aan de problematiek van de weekend-verblijven, waarvoor Zemst als knelpuntgemeente geselecteerd is om oplossingen te formuleren.

Cluster 2 komt in aanmerking om als volwaardig woongebied te functioneren aangezien voldaan is aan de vooropgestelde voorwaarden, nl. 1) het is conform het principe van de gedeconcentreerde bundeling en 2) de cluster ondersteunt de ontwikkeling van de kern Elewijt. Cluster 2 kan de permanente bewoning van de twee andere clusters te Zemst opvangen.

Hiermee wordt een « gebied voor verblijfsrecreatie » omgezet in « woongebied met recreatief karakter ».

Het gebied voor verblijfsrecreatie omvat de camping « Felix Cottage Club » (oppervlakte 3 ha 27 a) en een aangrenzend gebied waarvan het grootste deel ingenomen wordt door de voormalige « camping Putseys » (58 a) en gronden die eigendom zijn van de gemeente (40 a) en een drietal kleine woningen. Binnen het gewestplan grenst het gebied aan een vufferzone en wordt verder omringd door woongebied.

II. Openbaar Onderzoek

in uitvoering van het artikel 11 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, werd het ontwerp onderworpen aan een openbaar onderzoek van 9 november 1998 tot en met 7 januari 1999. In het kader van dit onderzoek werden 7 geldige bezwaarschriften ingediend (waarvan 2 identiek en door dezelfde persoon ingediend).

Op uitzondering van 1 bezwaarschrift, ingediend door de eigenaars van een andere camping, die vragen ook hun camping in de gewestplanwijziging op te nemen, zijn alle bezwaarschriften gericht tegen het opnemen van de terreinen van « camping Putseys » en de aanpalende gronden in de wijziging. Zij menen dat de oppervlakte van « camping Felix Cottage Club » voldoende is om de nood aan permanente bewoning op te vangen en dat de resterende oppervlakte recreatiegebied moet blijven : er is al voldoende natuur teloorgegaan en de verkeersoverlast voor de buurt zal te groot zijn.

III. Afwijkingen van het originele gewestplan

Volgende afwijking met het gewestplan Halle-Vivoorde-Asse d.d. 7 maart 1977 wordt doorgevoerd :

« gebied voor verblijfsrecreatie » wordt omgezet in « woongebied met recreatief karakter »; voor deze bestemming wordt een bijkomend stedenbouwkundig voorschrift ingelast.

IV. Adviezen

Advies van de Bestendige Deputatie (d.d. 4 maart 1999)

Gunstig doch merkt op dat men bij de opmaak van het BPA rekening zal moeten houden met de bestaande open ruimte en de natuurelementen binnen het gebied en dat een gedeelte van het gebied voorbehouden zal moeten voor natuur en recreatie, gelet op de beperkte behoefte aan huisvesting voor de huidige permanente bewoners van de campings en rekening houdend met de draagkracht van de omliggende zones.

Advies van de Dienst Wegen en Waterlopen (d.d. 1999)

Deze dienst heeft geen tijdig advies uitgebracht. Indien we er over beschikken tegen de vergadering zal het daar uitgedeeld worden.

Advies van de Dienst Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit (d.d. 30 maart 1999)

Voorstel van antwoord op de ingediende bezwaarschriften :

Bezwaarschriften 1, 2, 3, 4, 5 en 7 :

Bezwaarindieners 1 (zie ook 3) heeft een perceel grond te Zemst, kadastraal gekend onder het nummer 102g, afdeling 4, sectie A. Bezwaarindieners heeft een perceel grond, palend aan de stopgezette « Caping Putseys ».

Bezwaar tegen :

— de intentie van de gemeente Zemst om ook de oude camping « Putseys » op te nemen in de bestemmingswijziging naar woongebied met recreatief karakter;

— het optrekken van de huizen in steen ofschoon in het MB duidelijk gesteld wordt dat ze een uitdovend karakter dienen te hebben;

— het feit dat een aantal gemeentegronden niet opgenomen zijn in de nieuwe bestemming, ofschoon ze zich situeren in het huidige gebied voor verblijfsrecreatie;

— het te weinig betrekken van de bewoners van de buurt « De Geuzenhoek » in de deelgemeente Elewijt bij de vormgeving van het pilootproject;

— de verklaring van de schepen van ruimtelijke ordening op Ring-TV op 31 december 1998 dat de gemeente kleine woningen zal inplanten op het terrein van de « camping Putseys » ofschoon het openbaar onderzoek in deze zaak nog niet afgelopen was.

Argumenten :

— het MB stelt duidelijk dat enkel de « Felix Cottage Club » kan genieten van deze nieuwe bestemming;

— caping « Putseys » grenst helemaal niet aan de « Felix Cottage Club »;

— tussen beide campings staan 3 huizen die reeds bewoond waren voor het opstellen van het eerste gewestplan;

— er blijven slechts een 20-tal gezinnen over, voor wie plaats moet gezocht worden;

— indien men inderdaad nood heeft aan 75 woningen, heeft men 2 ha 25 a nodig en de « Felix Cottage Club » zelf heeft een oppervlakte van 3 ha 35 a;

— reeds eerder kocht de gemeente gronden voor sociale doeleinden en enkel voor inwoners van Zemst, doch uiteindelijk werden deze verkocht aan mensen, afkomstig van andere gemeente en tegen prijzen, die niet sociaal te noemen zijn;

— de gemeente verkoopt zelf jaarlijks stukken gronden tegen hoge prijzen terwijl ze deze gronden voor sociale projecten zou kunnen gebruiken;

— eigendom van bezwaarindieners zal door het eveneens omzetten van de camping « Putseys » in woongebied met recreatief karakter, volledig ingesloten worden : bezwaarindieners 1 overweegt een eis tot planschade;

— de plannen voor het voorzien van 30 sociale woningen op het terrein van « camping Putseys » waren reeds zeer concreet, lang voor er een aanvang genomen werd met het sociale onderzoek naar de woonbehoeften (er zijn nog steeds geen resultaten van dit onderzoek);

— de wijk « De Geuzenhoek » is reeds zwaar belast door de nabijheid van enkele belangrijke verkeersaders en de buurt kan niet nog eens het bijkomend verkeer slikken van 30 bijkomende woningen;

— de laatste 15 jaren gingen veel bomen verloren (gaat in tegen het gemeentelijk) structuurplan voor bebouwing met gezinswoningen en zo werd de natuurlijke groene barrière tussen de bewoning en de op- en afrit van de E19 geroid;

— er ging eveneens een stuk bosgrond verloren voor de bouw van het bestaand congrescentrum, de inplanting van een nieuw hotel en bij horende parkingvoorzieningen;

— de buurt heeft behoefte aan speel- en wandelruimte, die er niet is;

— het wijzigen van de bestemming voor de « Felix Cottage Club » valt moeilijk te rijmen met het « uitdovend karakter » voor de permanente bewoning, waarvan sprake in een brief van Van den Brande aan de gemeente;

— wat met de juridische verantwoordelijkheid van de campinguitbaters en/of -eigenaars, die geen permanente bewoning mochten toelaten ?;

— alternatieven, zoals een uitdoofscenario met professionele begeleiding zijn niet onderzocht;

— gemeente heeft zelf gewestplanwijziging geïntieerd;

— de getroffen campingbewoners willen en kunnen niet noodzakelijk verhuizen naar een huis, hun opgedrongen door de gemeente.

Voorstellen :

- de gewestplanherziening beperken tot de « Felix Cottage Club », zoals ook voorzien in het MB en voor « camping Putseys » de huidige bestemming als recreatie gebied (zachte recreatie) behouden;
- het terrein van de « caping Putseys » de bestemming woonzone geven, uitsluitend bestemd voor bejaarden.

Antwoord :

— de bestemming van de volledige zone van het huidige recreatiegebied wordt gewijzigd; bij de verdere inrichting van het gebied zullen verfijningen van bestemming aangeduid worden, gericht op het gemengd voorkomen van wonen en verblijfsrecreatie, met inpassing in de bestaande natuurlijke en landschappelijke omgeving; er zal dus maar een gedeelte van de zone als woonzone aangeduid worden in functie van de behoefte; als na gedetailleerde studie blijkt dat de « camping Putseys » een bepaalde natuurwaarde bezit kan deze zone als open groengebied bestemd worden ;

— het MB tot wijziging van het gewestplan voorziet dat het aangeduide gebied in aanmerking komt om als volwaardig woongebied te functioneren, mede ter vervanging van de permanente bewoning in de overige campings; het optrekken van huizen in steen lijkt hier dan ook aangewezen;

— de drie bestaande woningen, die dateren van voor het gewestplan, kunnen door deze gewestplanwijziging geregulariseerd worden;

— het gebied dat opgenomen werd in het MB stemt niet overeen met wat door de bezwaarindiener werd aangeduid; het volledig recreatiegebied is opgenomen in het wijzigingsbesluit, dus ook de gronden eigendom van de gemeente;

— een verklaring in een TV-interview is geen beleidsbeslissing van de gemeente;

— indien een eigenaar zich benadeeld voelt kan hij aanvraag tot planschade indienen;

— de permanente bewoning in deze zone zal geen abnormaal bijkomend verkeer, meer dan in de andere woongebieden, veroorzaken;

— de stedenbouwkundige voorschriften voorzien een inpassing in de bestaande natuurlijke en landschappelijke omgeving waardoor een verdere teloorgang van bomen en groen zal tegengegaan worden;

— met uitdovend karakter voor permanente bewoning wordt verondersteld dat in de andere campings de permanente bewoning wordt gestopt.

Bezwaarschrift 6 :

Bezwaarindiener is eigenaar van camping « Zomerrust »

Voorstel :

— zijn camping ook opnemen in de gewestplanherziening en er de bestemming woongebied aan geven.

Argumenten :

— het terrein heeft een oppervlakte van 1 ha 30 a, heeft 36 gekadastrerde percelen, ligt met 40 m aan de openbare weg en paalt aan een behoude zone;

— het terrein zou geschikt zijn mits de nodige nutsvoorzieningen te voorzien, kleinschalige bebouwing mogelijk te maken, iets waar in de streek gebrek aan is.

Antwoord :

Op basis van een vooronderzoek waarbij de verschillende campings naar bepaalde criteria gecatalogeerd werden, bleek dat enkel de voorgestelde zone in aanmerking komt om als zone voor permanente bewoning bestemd te worden; door de ligging t.o.v. de kern van Elewijt ondersteunt het gebied de ontwikkeling van de kern; de permanente bewoning in de andere campings kan zo afgebouwd worden.

Advies :

Het voorliggend ontwerp kan als een formele uitwerking van het RSV worden beschouwd. Het algemeen ruimtelijk principe dat aan de basis ligt van RSV, namelijk de gedeconcentreerde bundeling, wordt hier toegepast.

In de gewenste ruimtelijke structuur van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Zemst wordt het gebied opgenomen in de « te versterken dorpkern » van Elewijt.

De permanente bewoning in de recreatiegebieden van Zemst wordt behandeld in het « ontwerp-begeleidingsplan herhuisvesting permanente campingbewoners » dat op 21 januari door de gemeenteraad van Zemst werd bekrachtigd. Een 70-tal personen die momenteel permanent wonen op een camping in Zemst moeten een nieuwe huisvesting krijgen.

De gewestplanwijziging voor de « Felix Cottage Club » naar « woongebied met recreatief karakter » zou hiervoor een oplossing bieden.

Voor de inrichting van het gebied heeft de gemeente Zemst opdracht gegeven tothet opmaken van een BPA.

Hierbij zal voor een gedeelte van het woongebied met recreatief karakter, dat reeds eigendom is van de gemeente, een sociaal huisvestingsproject uitgewerkt worden voor de mogelijke herhuisvesting van de permanente bewoners.

Het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift voor « woongebied met recreatief karakter » voorziet dat deze zone bestemd is voor constructies die permanent bewoond worden met beperkte oppervlakte en op kleine kavels (max. 300 m²). De verdere inrichting van het gebied is gericht op het gemengd voorkomen van de functies « wonen » en « verblijfsrecreatie » en de inpassing in de bestaande natuurlijke en landschappelijke omgeving.

Bij de opmaak van het BPA zal men rekening moeten houden met de bestaande open ruimte en de natuurelementen binnen het gebied. Gelet op de beperkte behoefte aan huisvesting voor de huidige permanente bewoners van de campings, zal een gedeelte van het gebied voorbehouden moeten worden voor natuur en voor recreatie, rekening houden met de draagkracht van de omliggende zones.

Gelet op de ligging van het gebied bij de kern van Elewijt en gezien de voorgestelde bestemming en aanvullende voorschriften een oplossing bieden voor de permanente bewoning in campings, rekening houdend met de natuurwaarde en de draagkracht van het gebied, kan de voorgestelde gewestplanwijziging gunstig geadviseerd worden. Het zou wel wenselijk zijn de opmaak van een BPA voor de nadere bestemming en inrichting van het gebied verplichtend te maken.

V. Bespreking

De vertegenwoordigers van de administratie AROHM, Brussel zijn niet aanwezig. Zij hebben zich laten verontschuldigen.

De heer Lehouck verduidelijkt dat het gebied thans ingetekend staat als recreatiegebied en dat men thans het de bestemming « woongebied met recreatief karakter » wenst te geven.

In Vlaams-Brabant zijn er veel campings, waar permanente bewoning voorkomt. Hij wijst erop dat men in deze problematiek zich niet kan beperken tot een louter repressief optreden, doch dat tevens naar een oplossing gezocht dient te worden voor de sociale problemen, die aanleiding geven tot dit permanente wonen op campings.

Het openstellen van 2 campings in Zemst, de camping « Felix Cottage Club » en de camping « Putseys » voor permanente bewoning, is een pilootproject. De bedoeling is hiermee de andere campings te vrijwaren van permanente bewoning.

De 2 campings liggen vlak naast elkaar, met 3 woningen tussen. Deze woningen zijn ontstaan uit weekendverblijven. Ofschoon ze in recreatiegebied liggen, zijn ze wel vergund geweest als woning. Dit is gebeurd toen er nog geen gewestplan van kracht was voor dit gebied.

Een lid vraagt of de mensen van de andere campings, die niet geselecteerd zijn voor permanent wonen, akkoord zijn om te verhuizen naar de 2 geselecteerde campings. De heer Lehouck antwoordt bevestigend.

Op de vraag van een lid of de campings eigendom zijn van de gemeente, antwoordt de heer Lehouck dat dit het geval is voor « camping Putseys », doch niet voor de « Felix Cottage Club ». Deze is in handen van één eigenaar. Een derde van zijn grond is wel bebouwd met een recht van opstal. Het zou voor de gemeente onbetaalbaar worden om ook de gronden van de « Felix Cottage Club » te verwerven.

Een ander lid wijst op het gevaar dat deze eigenaar achteraf zijn grond stukje per stukje zal verkopen als woongebied aan buitenstaanders, aangezien dit financieel voor hem een heel interessante operatie zou zijn. De heer Lehouck meent evenwel dat buitenstaanders niet zo gemakkelijk aangetrokken zullen zijn om zich hier te vestigen, gelet op het feit dat het hier toch gaat om een bijzondere vorm van wonen. Zo zijn b.v. de afmetingen van de percelen bijzonder klein en is het de gewoonte op de camping dat de deuren van de verblijfsjes nooit op slot gaan. Daarenboven is het te duur voor de overheid alles zelf aan te leggen en heeft ze de medewerking van de eigenaar dus nodig voor de aanleg van het terrein. Indien hij nu toch de bedoeling zou hebben alles stukje voor stukje te verkopen, heeft hij een verkavelingsvergunning nodig. Hij zal dan moeten voldoen aan de vereisten van de voorschriften van het BPA, zodat een dergelijke verkoop quasi onmogelijk is. Een lid meent dat het toch aangewezen is in het advies van deze commissie ene suggestie op te nemen naar de overheid toe om een convenant op te stellen met de eigenaar, waarin de beoogte resultaten van het BPA worden vastgelegd.

De heer Lehouck wijst er vervolgens op dat er ook in het ruimtelijk structuurplan van de gemeente Zemst een aanzet te vinden is van de oplossing voor campingbewoning, zoals thans voorzien in de wijziging van het gewestplan.

Een lid vraagt of deze regeling de bedoeling heeft uitdovend te zijn of een permanent karakter krijgt en of ze ook bedoeld is als oplossing voor andere of nieuwe toekomstige probleemgevallen, eventueel in andere gemeentes. De heer Lehouck antwoordt dat het niet de bedoeling is hier ook een opvang te organiseren voor campingbewoners uit andere gemeentes. Het is ook niet de bedoeling van dit gebied een echt woongebied te maken.

De commissie gaat nu over tot de behandeling van de bezwaarschriften. In een deel van de bezwaarschriften wordt kritiek geuit tegen het optrekken van huizen in steen. De heer Lehouck expliciteert dat AROHM evenals de bewoners de voorkeur geven aan houten constructies. Deze zijn immers goedkoper en de bewoners volen zich niet goed in stenen huizen.

In het voorstel van antwoord op de bezwaarschriften 1, 2, 3, 4, 5 en 7 van de administratie staat onder het tweede punt dat het aangeduide gebied in aanmerking komt om als de volwaardig woongebied te functioneren. De heer Lehouck wijst erop dat men moeilijk van een volwaardig woongebied kan spreken aangezien de oppervlakte van de woningen heel beperkt is. Hij geeft er de voorkeur aan te spreken van een « bijzonder woongebied » en vraagt dan ook dat het antwoord in die zin wordt aangepast. Onder hetzelfde punt staat : « het optrekken van huizen in steen lijkt hier dan ook aangewezen ». Rekening houdend met de opmerking in de vorige paragraaf, lijkt het meer aangewezen hier te stellen dat het optrekken van huizen in steen mogelijk is.

In het zevende punt van het antwoord van de administratie staat dat er door de wijziging geen abnormaal bijkomend verkeer zal veroorzaakt worden, in vergelijking met andere woongebieden. De heer Lehouck meent dat dit niet volledig klopt. Hij verkiest te schrijven dat er geen abnormaal bijkomend verkeer gecreëerd zal worden ten opzichte van de vroegere campingsituatie.

Wat het bezwaarschrift 6 betreft, dat betrekking heeft op een gebied, dat zich buiten de wijziging van het gewestplan bevindt, meent de ondervoorzitter dat voor het verwerpen van dit bezwaarschrift er uitdrukkelijk op gewezen moet worden dat het gebied waarop het bezwaarschrift betrekking heeft buiten de door de Vlaamse regering afgebakende gebieden valt die in het kader van deze gedeeltelijke wijziging van het gewestplan in herziening worden gesteld en dat de procedure niet toelaat buiten deze gebieden voorstellen te doen.

Tenslotte raadt de administratie aan bij de opmaak van het BPA rekening te houden met de bestaande open ruimte en de natuurelementen binnen het gebied. De heer Lehouck stelt voor hiet aan toe te voegen dat ook rekening dient gehouden te worden met de mobiliteit en de bijkomende verkeersstromen.

De administratie meent ook dat het wenselijk zou zijn de opmaak van een BPA voor de nadere bestemming en inrichting van het gebied verplichtend te maken. De heer Lehouck wijst erop dat voorzien wordt in de voorschriften bij het gewestplan aan de Vlaamse regering kan beslissen dat er een BPA opgemaakt moet worden. Hij vervolgt dat dit in de praktijk er op neer komt dat er één zal opgemaakt moeten worden.

Aangezien de leden niet in aantal zijn, wordt een stemming over de wijziging van het gewestplan uitgesteld tot de vergadering van 16 uur.

6. Opnamen van ontwerpers in het register der ontwerpers

Gevraagd wordt de heer Tom Leenders in het register der ontwerpers op te nemen.

De kandidaat-ontwerper loont aan over het juiste diploma te beschikken.

Aangezien de leden niet in aantal zijn, wordt een stemming over de opname uitgesteld tot de vergadering van 16 uur.

Gevraagd wordt de heer Jo Van De Sype in het register der ontwerpers op te nemen.

De kandidaat-ontwerper toont niet aan over het juiste diploma te beschikken. Hij zal opnieuw aangeschreven moeten worden met de vraag zijn eventuele ervaring bij het opmaken van ruimtelijke plannen aan te tonen. Een stemming over deze opname wordt tot ontvangst van het antwoord hierop, uitgesteld.

Gevraagd wordt J. C. Vogelij, P. Jonquière, J., Van Veelen, G., Barendregt, A., Geerse, E. van de Gronden, M. Hessels, J. Hoefsloot, T. van der Klaauw, T. van Laar en C. Nauta, allen werkzaam bij het Nederlands studie bureau « Zandvoort Ordening & Advies B.B. » in het register der ontwerpers op te nemen.

Er wordt overeengekomen eerst contact op te nemen met de « Stichting Bureau Architectenregister (NL) » om de waarde van een inschrijving bij deze stichting na te gaan. Een stemming over de opname van deze personen wordt dan ook uitgesteld tot hier meer informatie over is verkregen.

Adjunct-secretaris,

A. Van acker.

Ondervoorzitter,

H. Casaer.

Regionale commissie van advies voor ruimtelijke ordening voor Vlaams-Brabant

Vergadering van 26 april 1999, 16 uur.

Aanwezig :

de heer Casaer : ondervoorzitter

de heren Vaneerdeswegh, Vleeschouwers, Boogaerts, Anthoons en Vandemacle : leden

Mevr. Bom : lid

Mevr. Callebaut : administratie provincie

de heer Lebhouch : ROHM, Vlaams-Brabant

Verontschuldigd :

de heer De Witte : voorzitter

de heren Baeyens, Leekens, Dekeyser, Schreurs, De Coninck, Swinnen, Geers, Vanden Bosch, Van Vaerenbergh en Vandezande : leden

Mevr. Demonville : lid

Mevr. Dendas : secretaris

De vergadering vond plaats in de vergaderzaal van de Bestendige Deputatie,

Diestssevest 25, 3000 Leuven.

5. Advies over de wijziging van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse te Zemst

De commissie adviseert deze wijziging van het gewestplan gunstig. Bij de opmaak van het BPA zal men wel rekening moeten houden met de bestaande open ruimte, de natuurelementen binnen het gebied en de mobiliteit en de verkeerstromen. Gelet op de beperkte behoefte aan huisvesting voor de huidige permanente bewoners van de campings, zal een gedeelte van het gebied voorbehouden moeten worden voor natuur en voor recreatie, rekening houdend met de draagkracht van de omliggende zones.

Antwoorden op de bezwaarschriften :

Bezwaarschriften 1, 2, 3, 4,5 en 7 :

— de bestemming van de volledige zone van het huidige recreatie gebied wordt gewijzigd bij de verdere inrichting van het gebied zullen verfijningen van bestemming aangeduid worden, gericht op het gemengd voorkomen van wonen en verblijfsrecreatie, met inpassing in de bestaande natuurlijke en landschappelijke omgeving : er zal dus maar een gedeelte van de zone als woonzone aangeduid worden in functie van de behoefte; als na gedetailleerde studie blijkt dat de « camping Putseys » een bepaalde natuurwaarde bezit kan deze zone als open groengebied bestemd worden;

— het MB tot wijziging van het gewestplan voorziet dat het aangeduide gebied in aanmerking komt om als bijzonder woongebied te functioneren, mede ter vervanging van de permanente bewoning in de overige campings; het optrekken van huizen in steen is dan ook mogelijk;

— de drie bestaande woningen, die dateren van voor het gewestplan kunnen door deze gewestplanwijziging geregulariseerd worden;

— het gebied dat opgenomen wordt in het MB stemt niet overeen met wat door de bezwaarindiener werd aangeduid : het volledig recreatiegebied is opgenomen in het wijzigingsbesluit, dus ook de gronden eigendom van de gemeente;

— een verklaring in een TV-interview is geen beleidsbeslissing van de gemeente;

— indien een eigenaar zich benadeeld voelt kan hij aanvraag tot planschade indienen :

— de permanente bewoning in deze zone zal geen abnormaal bijkomend verkeer, meer dan t.o.v. de vroegere campingsituatie, veroorzaken;

— de stedenbouwkundige voorschriften voorzien een inpassing in de bestaande natuurlijke en landschappelijke omgeving waardoor een verdere teloorgang van bomen en groen zal tegengegaan worden;

— met uitdovend karakter voor permanente bewoning wordt verondersteld dat in de andere campings de permanente bewoning wordt gestopt.

Bezwaarschrift 6 :

Het gebied, waarop dit bezwaarschrift betrekking heeft, valt buiten de door de Vlaamse regering afgebakende gebieden, die in het kader van deze gedeeltelijke wijziging van het gewestplan in herziening worden gesteld. De procedure laat niet toe buiten deze gebieden voorstellen te doen. Op basis van een vooronderzoek waarbij de verschillende campings naar bepaalde criteria gecatalogeerd werden, bleek dat enkel de voorgestelde zone in aanmerking komt om als zone voor permanente bewoning bestemd te worden door de ligging t.o.v. de kern van Elewijn ondersteunt het gebied de ontwikkeling van de kern; de permanente bewoning in de andere campings kan zo afgebouwd worden.

6. Opnamen van ontwerpers in het register der ontwerpers

De opname van de heer Tom Leenders in het register der ontwerpers wordt goedgekeurd.

Adjunct-secretaris,

A. Van Acker.

Ondervoorzitter,

H. Casaer.