

Openbare vergadering van donderdag 26 oktober 2023

- Aanwezig:** Peter PLESSERS, voorzitter gemeenteraad
Bart LAEREMANS, burgemeester
Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Jean-Paul WINDELEN, schepenen
Manon BAS, Eddie BOELEN, William DE BOECK, Caroline DENIL, Linda DE PREE, Jean DEWIT, Isabel GAISBAUER, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Brigitte JANSSENS, Katleen ORINX, Luk RAEKELBOOM, Patricia SEGERS, Chris SELLESLAGH, Vincent VAN ACHTER, Gerlant VAN BERLAER, Rudi VAN HOVE, Yves VERBERCK, Karin VERTONGEN, Patrick VERTONGEN, Elke WOUTERS, gemeenteraadsleden
Muriel VAN SCHEL, algemeen directeur
- Verontschuldigd:** Katrien LE ROY, Karima MOKHTAR, Bart VAN HUMBEECK, gemeenteraadsleden
- Afwezig:** /

RUP VERBRANDE BRUG: BELEIDSMATIG GEWENSTE ONTWIKKELING - KENNISNAME EN GOEDKEURING

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Artikel 40 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), TITEL II Planning.
- VCRO, artikel 4.3.1 §1 dat bepaalt dat een vergunning wordt geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening en §2, 2° dat bepaalt dat bij die beoordeling rekening gehouden kan worden met de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen (BGO) omtrent de goede ruimtelijke ordening.
- VCRO, artikel 4.3.2 dat bepaalt dat een vergunning kan worden geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan.
- Provinciale omzendbrief over beleidsmatig gewenste ontwikkelingen, van 7 januari 2021 (Dossierstuk 4).
- Beknopte leidraad van Departement Omgeving over beleidsmatig gewenste ontwikkelingen, van 16 augustus 2021 (Dossierstuk 7).
- Startnota RUP Verbrande Brug zoals goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 24 april 2023, in het bijzonder pagina 85 e.v. waarop de gewenste bestemmingen en netwerken conceptmatig worden weergegeven (Dossierstuk 5).
- BPA Verbrande Brug. (Dossierstuk 6: deel 1, 2 en 3) DSI - Detail - BPA Verbrande Brug (vlaanderen.be)
- Besluit van de deputatie van Vlaams-Brabant van 7 september 2023 waarmee de BGO gunstig werd geadviseerd (Dossierstuk 2).

- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 19 juni 2023 waarmee de beleidsmatig gewenste ontwikkeling (BGO) voor Verbrande Brug werd goedgekeurd (Dossierstuk 1).
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 9 oktober 2023 waarmee kennis werd genomen van het advies van de deputatie (Dossierstuk 3).

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

In opdracht van het schepencollege wordt een RUP Verbrande Brug opgemaakt. Dit RUP zal het BPA Verbrande Brug vervangen en het plangebied uitbreiden.

In de startnota wordt toegelicht dat het gemeentebestuur de verblijfs- en woonkwaliteit in het plangebied wenst te verhogen. In uitvoering van die doelstelling is het bijvoorbeeld de intentie om de zones die volgens het BPA momenteel bestemd zijn als "zone D: gemengde zone wonen en werken" (industriegebied volgens het gewestplan), langs de bestaande uitgeruste wegen te herbestemmen naar woongebied, zoals weergegeven op de structuurschets en het inrichtingsplan in de startnota van het RUP Verbrande Brug (pg. 85 e.v.).

In afwachting van de voorlopige en definitieve vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan is het aangewezen om de reeds gepubliceerde documenten van het ruimtelijk uitvoeringsplan te hanteren als Beleidsmatig Gewenste Ontwikkeling en bijvoorbeeld omgevingsvergunningsaanvragen voor nieuwe bedrijfsontwikkelingen in deze woonzones te weigeren.

Een beleidsmatig gewenste ontwikkeling dient op voorhand besproken te worden met de provincie. Na opmaak is de goedkeuring van het schepencollege en bij voorkeur ook de gemeenteraad vereist. Het document moet na goedkeuring publiek raadpleegbaar zijn, bijvoorbeeld door publicatie op de website. Het is ook raadzaam het document over te maken aan de beroepsinstanties m.b.t. omgevingsvergunningen.

De provincie leverde een gunstig advies over het besluit van het schepencollege van 19 juni 2023 om geen nieuwe bedrijfsontwikkelingen in de zone D: gemengde zone wonen en werken toe te laten en de visie van de startnota van het RUP Verbrande Brug aan te nemen als beleidsmatig gewenste ontwikkeling. Bij de behandeling van omgevingsvergunningsaanvragen voor de bouw en exploitatie van bedrijven zal de beleidsmatig gewenste ontwikkeling aangehaald worden en de locatie specifiek verder onderbouwd worden o.b.v. de goede ruimtelijke ordening.

Het schepencollege ging als bevoegde overheid voor het behandelen van de meeste omgevingsvergunningsaanvragen op het grondgebied van de gemeente Grimbergen reeds akkoord met de beleidsmatig gewenste ontwikkeling. Nu wordt gevraagd de BGO ook door de gemeenteraad te laten goedkeuren, zoals in het advies van de deputatie wordt aangehaald.

Wanneer het ruimtelijk uitvoeringsplan voor Verbrande Brug wordt goedgekeurd, vervalt de BGO. De opmaak van dit ruimtelijk uitvoeringsplan zal nog minstens één jaar in beslag nemen.

Raadslid Eddie BOELENS krijgt het woord en merkt op dat de fractie Groen het een goede zaak vindt dat de mening van het gemeentebestuur wordt gevraagd over de gewenste ontwikkeling zodat men daar bij het opstellen van het RUP rekening mee kan houden. Hij benadrukt dat de fractie Groen het RUP Verbrande Brug op een aantal vlakken zeer goed vindt, met name van een weg door het Brownfield door het terrein van de vroegere Cokeries Du Brabant tot bijna aan de Gerselarendries omdat de Oostvaardijk hierdoor opgewaardeerd kan worden tot woonfunctie. Toen de fractie Groen dit destijds op een commissie Mobiliteit voorstelde werd dit niet als realistisch beschouwd en men is blij dat voortschrijdend inzicht is gebleken.

Ook de heraanleg en opwaardering van het Korporaal Louis Tresignieplein die in de startnota zeer sterk naar voor komt in dit RUP ook de versterking van de woonfuncties aan de Gerselarendries en de Gaston de Voswijk vindt de fractie Groen een goede zaak. Raadslid BOELENS heeft één vraag, er wordt gesproken over het herlokaliseren van bedrijven aan de noordkant van de Gerselarendries, hij wil weten of daar al concrete ideeën over zijn. Gaat men de functie van die bedrijven laten uitdoven of? Hoe gaat men dit aanpakken om geen schadevergoedingen te moeten betalen?

Burgemeester Bart LAEREMANS krijgt het woord en is blij dat de fractie Groen de positieve punten van het RUP erkent. Hier is hard aan gewerkt, ook het studiebureau heeft hier goed over nagedacht. Ook vanuit de buurt heeft de gemeente positieve feedback ontvangen. Wat raadslid BOELENS zei over die weg is net het verschil met wat hij zei tijdens de commissie mobiliteit met het RUP nl. de bedrijven aan de binnenkant van het bedrijventerrein krijgen, waardoor het verkeer niet meer via de Gerselarendries hoeft te rijden. De fractie Groen stelde eerder voor om de weg te organiseren op het oude tracé maar dit kost zeer veel geld en ligt op een foute plek. Zo had de burgemeester het alleszins begrepen. In de commissie ging het bovendien over de omleidingsweg en wat er nadien zou gebeuren, was precies het voorwerp van het RUP. Wat raadslid BOELENS toen voorstelde was voorbarig. Het schepencollege heeft steeds gezegd dat de Oostvaarddijk van dit verkeer moest ontlast worden en raadslid BOELENS heeft toen letterlijk gezegd "wij willen de vrachtwagens op een andere manier naar de Gerselarendries krijgen", maar dat was een verkeerd uitgangspunt. Het is goed dat men nu in dezelfde zin landt. Dit is een evolutief proces geweest. Op termijn zal de Oostvaarddijk kunnen ontlast worden en zal er daar zeker geen nieuw zwaar verkeer zijn.

Hoe dit juist zijn vorm zal krijgen, is een proces op lange termijn, daarom is het ook een RUP. Nieuwe vergunningen voor bedrijven zullen niet toegelaten worden tenzij in een overgangsfase en het niet anders kan. Indien een bedrijf o.b.v. het huidige BPA een vergunning zou aanvragen dan zullen we niet anders kunnen. Ook bestaande bedrijven krijgen geen nieuwe vergunning meer, maar mogen wel gebruik blijven maken van de huidige vergunning. Men kan deze mensen niet zomaar gaan onteigenen, daarom is het een lange termijnfunctie. Mochten ondernemers zelf besluiten dat ze plaats willen maken voor het creëren van woongebied, dan is dat bespreekbaar met de gemeente. Men wil dit z.s.m. realiseren maar dit zal van de ene dag op de andere zijn, dit kan niet meteen gerealiseerd worden want dat is wettelijk onmogelijk.

Raadslid Eddie BOELENS krijgt opnieuw het woord en dankt de burgemeester voor zijn antwoord, hij stelt dat dit logisch is als men spreekt van uitdovende activiteiten dan kan dit niet anders maar betreurt de eerste tussenkomst van de burgemeester en dan vooral de interpretatie van de tussenkomst van de fractie Groen tijdens de commissievergadering destijds. Karin was erbij en weet heel goed hoe raadslid BOELENS dit toen heeft gezegd en gaf hem 100% gelijk. Daar was toen enorm veel weerstand tegen maar we gaan dit welles-nietes spel hier niet spelen. De fractie Groen heeft hier reeds hard voor gepleit ook met dezelfde bedoeling om die bedrijven naar de binnenkant te krijgen. De burgemeester heeft toen geïnterpreteerd dat de fractie Groen van mening was dat dit absurd was, dat het vrachtverkeer toen nog zou toenemen. Dit was alleszins niet de bedoeling van de fractie Groen en men denkt dat de mensen die toen aanwezig waren dit ook zo niet hadden begrepen. De fractie is blij met deze bemerkingen en zal het punt met plezier goedkeuren.

Raadslid Gilbert GOOSSENS krijgt het woord en stelt dat hij begrepen heeft dat de Oostvaarddijk herwaardeerd wordt voorbij het Brownfield.

Burgemeester Bart LAEREMANS reageert dat de hele Oostvaarddijk heraangelegd wordt waarbij er een omleidingsweg komt tot aan het Brownfield.

Bijkomende informatie:

/

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Artikel 1.

Kennis te nemen van het gunstig advies van de deputatie van 7 september 2023, toegevoegd als BIJLAGE 1, over de beleidsmatig gewenste ontwikkeling (BGO) voor de Verbrande Brug.

Art. 2.

Deze BGO, zoals toegelicht in de startnota in BIJLAGE 2, goed te keuren en toe te passen in dossiers m.b.t. ontwikkelingen in het plangebied van de Verbrande Brug.

In zitting, datum als hierboven

Muriel VAN SCHEL
algemeen directeur

Peter PLESSERS
voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift op 24 november 2023

Muriel VAN SCHEL
algemeen directeur

Peter PLESSERS
voorzitter gemeenteraad