

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 GABARITEN STROMBEEK-BEVER: 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 6).
- Startnota RUP Gabariten Strombeek-Bever zoals goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 27 februari 2023, in het bijzonder pagina 68 e.v. waar een eerste voorstel van typologieën m.b.t. verdichting wordt voorgesteld en afgebakend (Dossierstuk 5).
- 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 22 mei 2023 waarmee de beleidsmatig gewenste ontwikkeling (BGO) voor Gabariten Strombeek-Bever 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 college van burgemeester en schepenen wordt een RUP Gabariten Strombeek-Bever opgemaakt. Er wordt onderzocht waar we in Strombeek-Bever binnen de R0 nog willen verdichten, waar niet, en hoe we dit zullen doen. Het ruimtelijk uitvoeringsplan zal o.a. het aantal bouw- en woonlagen vastleggen.

In de startnota werd het plangebied ingedeeld in verschillende typologieën. Aan iedere typologie wordt een ontwikkelingskader gekoppeld (waar wel en waar geen meergezinswoningen, handel, gebouwtypologie, ...). De afbakening en visie zal verder aangepast, verfijnd en verdiept worden tijdens de verschillende procedurestappen. Deze ontwikkelingskaders wijzigen de bestemming "woongebied" volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse niet.

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, binnen de voorschriften van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (max. 2 woonlagen). Zo kan de locatie en schaal van meergezinswoningen reeds gestuurd worden, alsook van handel, integratie straatgroen, gemeenschapsvoorzieningen, trage wegen, ...

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 college van burgemeester en schepenen van 22 mei 2023 om de startnota te hanteren als beleidsmatig gewenste ontwikkeling. Bij de behandeling van aanvragen tot omgevingsvergunning zal de beleidsmatig gewenste ontwikkeling aangehaald worden en locatiespecifiek verder onderbouwd worden op basis van 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 de Gabariten Strombeek-Bever wordt goedgekeurd, vervalt de BGO. De opmaak van dit ruimtelijk uitvoeringsplan zal nog minstens een jaar in beslag nemen.

Raadslid Eddie BOELENS krijgt het woord en vraagt of het klopt dat het ontwerp RUP en de startnota nog niet in de gemeenteraad werden besproken. De fractie Groen vindt het vreemd dat de beleidsmatig gewenste ontwikkeling ter goedkeuring wordt voorgelegd, terwijl het voorstel alleen in de commissie werd besproken. Hij vraagt zich af of dat geoorloofd is en had graag wat bedenkingen geuit in de zitting van de gemeenteraad.

Burgemeester Bart LAEREMANS krijgt het woord en denkt dat een startnota niet in de gemeenteraad moet behandeld worden, maar hij zal dit echter controleren en stelt voor om de besluitvorming over het agendapunt te verdagen.

Voorzitter Peter PLESSERS vraagt of iedereen hiermee akkoord kan gaan en stelt voor om het punt te verdagen.

Bijkomende informatie:

/

BESLUIT:

Enig artikel.

Dit punt te verdagen naar de volgende zitting van de gemeenteraad.

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